Wohnen will geübt sein : auch die Sozialhilfe ist gefordert

Autor(en): **Augsburger, Eric / Cosandier, Fabienne**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Zeitschrift für Sozialhilfe : ZESO**

Band (Jahr): **103 (2006)**

Heft 3

PDF erstellt am: **27.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-840472

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Zugang zum Wohnungsmarkt

Wohnen will geübt sein: Auch die Sozialhilfe ist gefordert

Bessere Chancen auf dem Wohnungsmarkt dank sozialer Betreuung durch den Sozialdienst: Dieser Ansicht sind die Immobilienfachleute.

Bild: Stefan Süess

Eine Wohnung finden und sie behalten können, das ist für Sozialhilfe Beziehende nicht einfach. Eine Studie des Kantons Neuenburg kommt zum Schluss, dass Vermieter und Sozialdienste zusammenspannen sollten.

Menschen, die in einer Notlage sind, haben auf dem Wohnungsmarkt einen schweren Stand. Diese Tatsache hat die ANIAS (s. Kasten) 2002 dazu veranlasst, mittels einer Arbeitsgruppe «Wohnen» eine Studie zu erstellen, um zu eruieren, welchen Zugang benachteiligte Bevölkerungsgruppen im Kanton Neuenburg zu Wohnungen haben und welche Massnahmen es braucht, damit sie die Wohnung nicht verlieren.

In einem ersten Schritt definierte die Arbeitsgruppe besondere Risikogruppen und ermittelte die Gründe, die zur Benachteiligung führen. Die in der Arbeitsgruppe vertretenen Immobilienfachleute machten geltend, dass die Betroffenen häufig unsorgfältig mit dem Mietobjekt umgehen würden und dass es gelegentlich zu Konflikten mit Nachbarn komme. Die soziale Betreuung dieser Mieter und die Kostenübernahme durch Dritte könnten deshalb die Chancen der so genannten Risikogruppen auf dem Wohnungsmarkt steigern. In einem weiteren Schritt eruierte die Arbeitsgruppe die allgemeine Lage auf dem Wohnungsmarkt im Kanton sowie die aktuelle Sozialpolitik, die Kanton und Gemeinden in dieser Frage betreiben.

Hindernisse

Um die Bedürfnisse der Betroffenen und die Unterstützung, die sie brauchen, genauer zu untersuchen, beauftragte die ANIAS das Geografische Institut der Universität Lausanne mit der Auswertung weiterer Fragen. Dabei wurden unter anderem folgende Kriterien berücksichtigt:

- Immobilienpark des Kantons auf der Basis der leer stehenden Mietwohnungen
- Zuteilungsmodalitäten der Vermieter
- Profil der Risikogruppen
- Profil der Personen ohne Wohnung

- Erwartungen der Vermieter bezüglich Betreuung und Kostenübernahme
- Handlungsmöglichkeiten der Sozialarbeitenden

Die Studie hat zudem die Preise der leer stehenden Wohnungen und die von der Sozialhilfe angewandten Richtlinien verglichen. Sie kommt zum Schluss, dass die Mietzinshöhe nicht in erster Linie ausschlaggebend dafür ist, ob eine Wohnung behalten werden kann. Andere Faktoren sind dabei entscheidend:

- Um überhaupt Zugang zu einem Auswahlverfahren zu haben, müssen Betroffene Kenntnis haben von frei werdenden Wohnungen. Die Transparenz des Marktes ist diesbezüglich mangelhaft. Zudem sind gewisse Kategorien von Bewerbenden schlecht über das Anmeldeverfahren informiert, so dass sie bereits bei der ersten Hürde scheitern.
- Die Verschuldung kann ein zentrales Selektionskriterium sein, vor allem wenn die Konkurrenz gross ist. Sozialhilfe Beziehende und Working Poor sind deshalb besonders benachteiligt, da sie die von den Vermietern geforderten Garantien nicht leisten können.
- Die Angst der Vermieter vor finanziellen Verlusten benachteiligt zudem drogen- und alkoholkranke Bewerberinnen und Bewerber sowie Gruppen von Menschen mit psychischen Problemen oder junge Sozialhilfe Beziehende.

Forderungen der Vermieter

Die Vermieter befinden, dass ihre Interessen ungenügend berücksichtigt werden und die öffentlichen Massnahmen mangelhaft sind. Die Kritik richtet sich in erster Linie an die kommunalen Sozialdienste und wird wie folgt präzisiert:

- fehlende Mietzinsgarantien
- fehlende Übernahme der Schadenskosten
- fehlende Betreuung bei Nachbarschaftskonflikten
- mangelnde Kontrolle beim Umgang mit dem Mietobjekt
- mangelnde Kontrolle der Bezahlung von Haftpflichtversicherungsprämien
- Schwierigkeiten, die Sozialarbeitenden im Problemfall zu erreichen

Diese Kritik ist in einzelnen Punkten auch Ausdruck davon, dass manche Vermieter schlecht über den gesetzlichen Rahmen informiert sind, in dem die Sozialhilfe intervenieren kann.

Vernetzt arbeiten

Die Studie kommt zum Schluss, dass die Zusammenarbeit zwischen den Vermietern und den kommunalen Sozialdiensten verbessert und intensiviert werden muss. Schliesslich sei die Qualität dieser Zusammenarbeit ausschlaggebend dafür, ob benachteiligte Personen eine Wohnung finden und behalten können. Konkret werden folgende Massnahmen ins Auge gefasst:

- Die Sozialdienste entwickeln gegenüber den Vermietern eine bessere Informationspolitik.
- Dem Personal der Immobilienverwaltungen werden Sensibilisierungskurse und Praktika in den Sozialdiensten angeboten.
- In den Sozialdiensten wird eine Referenzperson «Wohnen» eingesetzt.
- Die Sozialarbeitenden vereinheitlichen ihre Praxis bezüglich der Mietzinsgarantien.
- Die Bezahlung der Haftpflichtversicherungsprämie wird besser kontrolliert.
- Es soll eine Ethikcharta ausgearbeitet werden, die für eine bessere Transparenz sorgt.
- Es wird eine Kontrollgruppe bestehend aus Sozialarbeitenden und Vermietern eingerichtet.

Schliesslich müsste auch ein statistisches Werkzeug entwickelt werden, um die Situation der Menschen, die keine Wohnung haben, zu evaluieren.

Appell an die Politik

Eine Delegation des Vorstandes der ANIAS hat Vertreterinnen und Vertreter der Exekutive der Städte Neuenburg, La Chaux-de-Fonds und Le Locle sowie eine Delegation des Kantonsrates getroffen, um ihnen die wichtigsten Schlussfolgerungen dieser Studie vorzustellen. Die ANIAS-Delegation hat ihnen wärmstens empfohlen, sich der Wohnprobleme der zunehmenden Zahl von verarmenden Menschen im Kanton Neuenburg anzunehmen. Diese Begegnungen waren fruchtbar, und es besteht Aussicht darauf, dass sich die Behörden des Problems bewusst werden und konkrete Massnahmen treffen.

Eric Augsburger
Projektleiter ANIAS
Fabienne Cosandier
Arbeitsgruppe Wohnen

Studie als pdf bestellen:
eric.augsburger@ne.ch

ANIAS

Der «Association neuchâteloise des institutions de l'action sociale» (ANIAS) gehören private und öffentliche Institutionen an, die im Kanton Neuenburg im Bereich der ambulanten Sozialhilfe tätig sind. Ihr Ziel ist, die angewandte Forschung von und für Fachleute, die Bildung von Netzwerken, die Evaluationen im Sozialwesen sowie die Prävention zu fördern.

STADT-LAND-GEFÄLLE

Vergleich mit IV und ALV

Ob sich das Phänomen der ungleichen Verteilung von Fällen zwischen Stadt und Land auch bei der Invalidenversicherung (IV) oder Arbeitslosenversicherung (ALV) zeigt, wurde bisher nicht analog der Sozialhilfe untersucht. Das Bundesamt für Sozialversicherungen (BSV) verweist aber auf eine Studie aus dem Jahr 2002, wobei die IV-Neuberentungen in den zehn bevölkerungsreichsten Schweizer Städten untersucht worden sind. Dabei wurden die Quoten der Neurenten von Stadt und Kanton miteinander verglichen. Ausgangslage für diese Studie war die Vermutung, dass einzelne hohe kantonale IV-Berentungsquoten auf einen hohen Anteil an Stadtbevölkerung zurückzuführen seien. Diese Vermutung hat sich nicht bestätigt. Allerdings konnte festgestellt werden, dass die Quoten der Städte fast überall über der entsprechenden kantonalen Quote liegen.

Zur Entwicklung der ALV in dieser Frage liegen gemäss Staatssekretariat für Wirtschaft Seco keine entsprechenden Zahlen vor. (mb)