Zeitschrift: Zeitschrift für Sozialhilfe : ZESO
Herausgeber: Schweizerische Konferenz für Sozialhilfe SKOS
Band: 114 (2017)
Heft: 4

Artikel: Angebote zur Wohnversorgung von sozial benachteiligten Haushalten
Autor: Götz, Miriam
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-839790

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

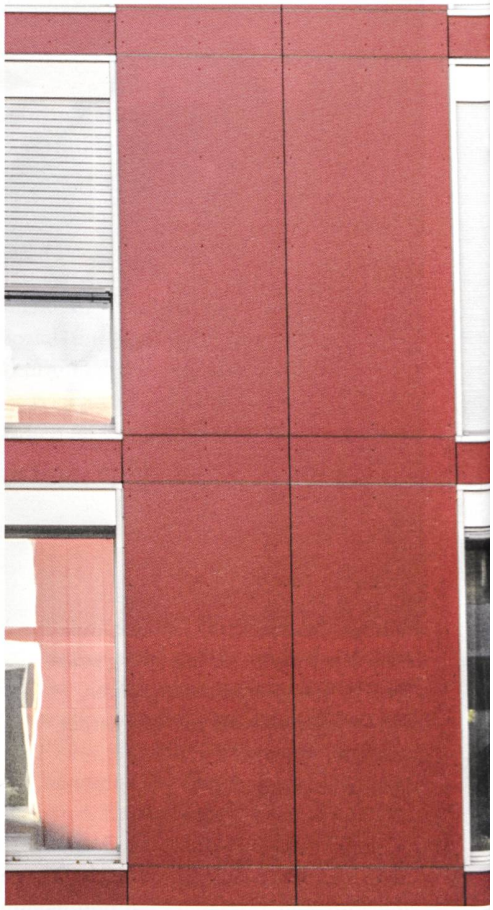
Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 11.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Angebote zur Wohnversorgung von sozial benachteiligten Haushalten

FACHBEITRAG Armutsbetroffene Menschen sind durchschnittlich schlechter wohnversorgt und benötigen Unterstützungsangebote. Die angemessene Wohnversorgung von sozial benachteiligten Haushalten gehört deshalb zu den Schwerpunkten des «Nationalen Programms gegen Armut» (2014 - 2018). Zum Abschluss der Arbeiten publiziert das Nationale Armutsprogramm im Februar 2018 eine Hilfestellung. Die Hilfestellung soll Kantonen, Städten und Gemeinden Anregungen zum Aufbau von Angeboten zur Wohnversorgung von armutsbetroffenen Haushalten geben.



Wenig Wohnraum für sozial benachteiligte Haushalte.
Bild: Béatrice Devènes

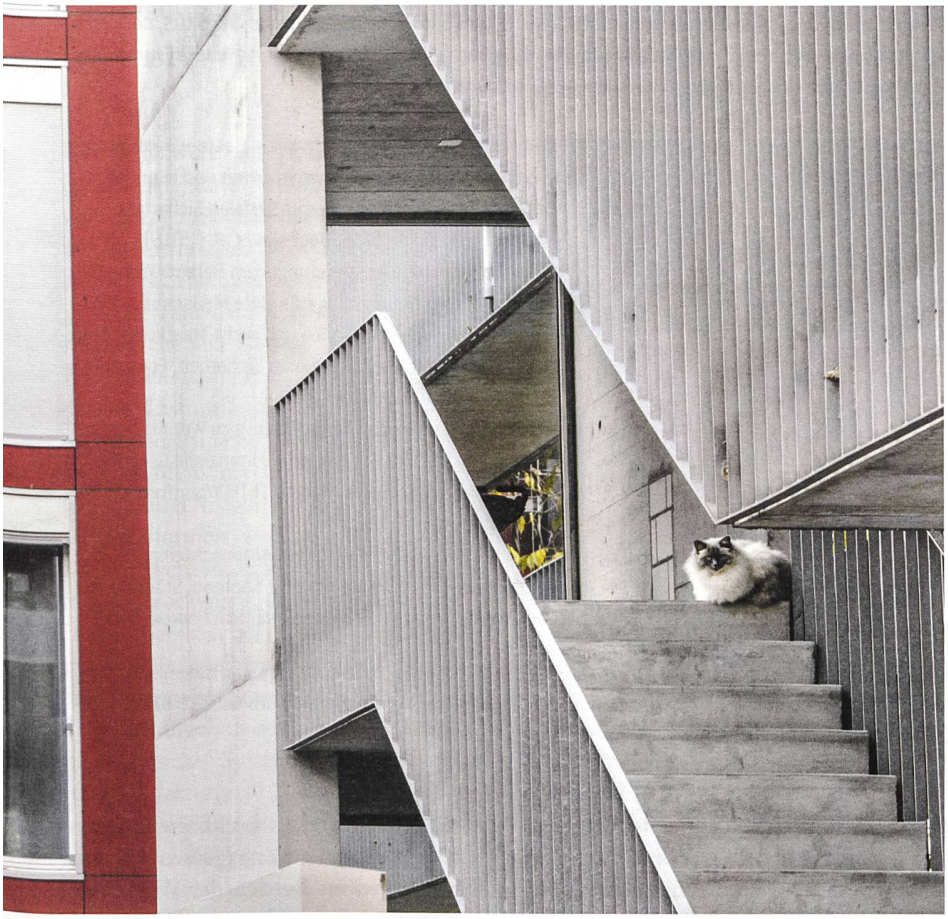
Die Versorgung mit angemessenem Wohnraum ist ein zentraler Aspekt der Existenzsicherung und ein Sozialziel in der Bundesverfassung (Art. 108 BV). Doch ist dieses für alle Bevölkerungsgruppen erreicht? Und was müsste getan werden, um die Wohnsituation für Menschen in armutsbetroffenen Haushalten und prekären Lebenslagen zu verbessern? Zur Beantwortung dieser Fragen wurde im Rahmen der Studie «Wohnversorgung in der Schweiz» ein Modell für die Beurteilung der Wohnversorgung geschaffen, das die fünf Dimensionen Wohnkosten, Wohnungsgrösse, Wohnungsqualität, Wohnlage und Wohnsicherheit berücksichtigt. Die Operationalisierung erfolgte auf Basis der beiden Module zu den Wohnbedingungen, die das Bundesamt für Statistik 2007 und 2012 im Rahmen der SILC (Statistics on Income and Living Conditions) zusätzlich zu den jährlich erhobenen Basisdaten ermittelt.

Die Analyse der Wohnversorgung zeigt, dass 83,5 Prozent der armutsbetroffenen Haushalte und 57,1 Prozent der Haushalte in prekären Lebenslagen keine angemessene Gesamtwohnversorgung aufweisen. Damit sind armutsbetroffene Haushalte viermal und Haushalte in prekären Lebenslagen fast dreimal häufiger unangemessen wohnversorgt als der Durchschnitt der Bevölkerung. Hauptursache der ungenügenden Wohnversorgung ist die übermässige Belastung durch zu hohe Wohnkosten. Die Wohnkosten übersteigen 30 Prozent des Bruttoeinkommens, ein Erfahrungswert, der sich in der Praxis als sinnvoller Grenzwert für die Beurteilung von Wohnkosten durchgesetzt hat.

Die Untersuchung ging auch der Frage nach, wie hoch in den Risikogruppen der Anteil derjenigen ist, die in ungenügenden Wohnverhältnissen leben. Bei den Alleinstehenden unter 65 Jahren sind 31,2 Prozent, bei den Alleinerziehenden 37,4 Prozent nicht angemessen wohnversorgt. Ausländische Haushalte aus Drittstaaten wiesen mit 42,8 Prozent mehr als doppelt so oft eine ungenügende Wohnversorgung auf wie Schweizer Haushalte (17,9): Je gut ein Fünftel der Unterversorgten litt unter beengten Wohnverhältnissen (23,0%) oder hohen Wohnkosten (20,2%). Ihr primäres Wohnversorgungsproblem liegt somit anders als bei Schweizer und EU-25-Haushalten nicht bei den Kosten, sondern bei der Wohnungsgrösse.

Bedarf ist ausgewiesen

Der Bedarf an Unterstützung sozial benachteiligter Haushalte durch Fachstellen der Wohnhilfe oder der Sozialhilfe ist demnach ausgewiesen, insbesondere solange sich der Wohnungsmarkt im Bereich des preiswerten Wohnraums nicht massgeblich entspannt. Um allen Haushalten mit Risikofaktoren eine (angemessene) Wohnversorgung zu ermöglichen, braucht es beispielsweise auch neue Lösungen für Haushalte mit Betreibungen, die auf verlässliche Mietzinsgarantien angewiesen sind, um die Wohnkostenbelastung nicht zu erhöhen. Das «Nationale Programm gegen Armut» liess weitere Studien im Bereich «Nicht monetärer Unterstützung Armutsbetroffener im Wohnen» sowie zu «Finanzielle Garantien zur Unterstützung beim Zugang zu Wohnraum» realisieren:



SYSTEMATISIERUNG DES ANGEBOTSSPEKTRUMS

Quelle: Althaus et.al. (2016): Nicht-monitäre Dienstleistungen im Bereich Wohnen für armutsbetroffene und -gefährdete Menschen – Eine Untersuchung von staatlichen und nicht-staatlichen Angeboten, Bern, Beträge zur Sozialen Sicherheit, Forschungsbericht 2/16, S. 31.

Mit der systematischen Prüfung der nicht-monetären Angebote liessen sich drei typische Angebotsprofile bei den derzeitigen Anbietenden herausfiltern: Beratung und Unterstützung bei der Wohnungssuche bzw. bei Wohnfragen (Profil 1), Wohnungsvermittlung und Wohnraumsicherung (Profil 2), Begleitung und Betreuung in eigenen oder angemieteten Liegenschaften (Profil 3). Je nach Ausrichtung erstreckt sich das spezifische Angebotsspektrum eines Akteurs in der Praxis über ein, zwei oder gar alle drei Profile. Der Zugang für armutsbetroffene und -gefährdete Menschen zum Wohnungsmarkt wird erleichtert, wenn die Anbieter von Dienstleistungen sich mit Akteuren aus der Immobilienbranche vernetzen und verbindlich mit ihnen zusammenarbeiten.

Die Studien brachten aber auch Versorgungslücken zutage: Differenzierte Dienstleistungen der Beratung, Vermittlung und Sicherung von angemessenen Wohnungen finden sich längst nicht in allen Städten und Gemeinden mit angespannten Wohnungsmärkten. Und bei den bestehenden Angeboten übersteigt die Nachfrage nach Unterstützung häufig die Kapazitätsgrenzen. Dabei sind die Angebote in Profil 3 erfahrungsgemäss auch bei entspannten Wohnungsmärkten notwendig, da sich armutsbetroffene und -gefährdete Menschen in komplexen Lebenslagen auf der Suche oder bei der Sicherung von Wohnraum immer mit Diskriminierung und Exklusion konfrontiert sehen.

Die nicht-monetäre Unterstützung armutsbetroffener und -gefährdeter Menschen in Wohnfragen ist kommunal sehr unterschiedlich geregelt. Während gewisse Gemeinden spezialisierte Beratungs- und Unterstützungsstellen eingerichtet haben, sind solche in anderen Gemeinden nur teilweise vorhanden oder inexistent. Wo Angebote bestehen, kann zwischen staatlichen und nicht-staatlichen Anbietern von Dienstleistungen unterschieden werden. Städtische Sozialämter und Sozialdienste bieten neben der gesetzlich verpflichteten Obdachlosenhilfe (Bereitstellung von Notunterkünften) teils auch Unterstützung →

→ bei der Wohnungssuche oder gegen drohenden Wohnungsverlust an und sie helfen Sozialhilfebeziehenden zuweilen auch bei der Stabilisierung ihrer Wohnsituation. In vielen Städten ging die Initiative für solche Dienstleistungen von privaten Vereinen oder Stiftungen aus, die ihre Aufgaben heute in der Regel im Leistungsauftrag einer oder mehrerer Gemeinden wahrnehmen.

Erst finanzielle Garantien geben Sicherheit

Eine grundlegende Erkenntnis der Studien ist, dass nicht-monetäre Dienstleistungen die Bereitschaft, das Verständnis und die Handlungssicherheit der Vermietenden fördern; doch erst finanzielle Garantien geben ihnen die letztlich entscheidende ökonomische Sicherheit.

Gegenwärtig bestehen in der Praxis drei finanzielle Garantiemodelle: (1) die Verbürgung der Mietkaution, (2) die Solidarhaftung sowie (3) die direkte Übernahme des Mietvertrags. Alle Garantiemodelle richten sich an einkommensschwache und sozial benachteiligte Haushalte, unabhängig davon, ob sie Sozialhilfe beziehen. Indem diese Modelle auch allfällige finanzielle Lücken überbrücken, die nach der Ablösung von der Sozialhilfe entstehen können, oder ein (erneutes) Abrutschen durch eine gezielte Unterstützung verhindern, und indem sie dazu beitragen, teure Folgekosten aufgrund eines Wohnungsverlustes zu vermeiden, weisen sie für Städte und Gemeinden sowohl einen sozialen als auch einen wirtschaftlichen Nutzen aus. Im Unterschied zur öffentlichen Hand, für welche die direkte Übernahme finanzieller Garantien mit aufwändigen bürokratischen Prozessen oder teilweise fehlenden gesetzlichen Grundlagen einhergeht, sind Drittanbietende von Garantiemodellen flexibel und in der Lage, sehr rasch zu handeln. Durch den Abschluss von Leistungsvereinbarungen und Subventionen an Drittanbietende können Kantone, Städte und Gemeinden die gewünschten Leistungen und die Zusammenarbeit klar regeln, überprüfen und den aktuellen Entwicklungen und Erfahrungen anpassen.

Ein Knackpunkt bei der Förderung von erschwinglichem Wohnraum für sozial Benachteiligte ist die Bereitschaft der Gemeinden, die Garantiemodelle für Mieter mit sehr tiefen Einkommen ausserhalb der Sozialhilfe zu fördern. Auch hier bietet sich die Kooperation mit Drittanbietenden an, da diese teilweise mit relativ geringem Aufwand viel erreichen können.

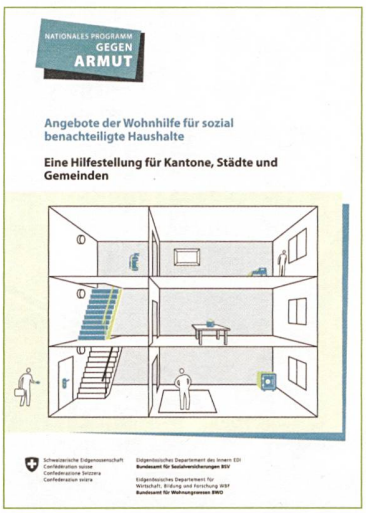
Basierend auf diesen Erkenntnissen wurde jetzt eine Hilfestellung für Kantone, Städte und Gemeinden entwickelt, um die möglichen Angebote der Wohnhilfe aufzuzeigen sowie konkrete Handlungsempfehlungen zu geben. Eine Checkliste zeigt das Vorgehen beim Aufbau solcher Angebote auf und liefert die entsprechenden Argumentarien für Angebote in der eigenen Gemeinde. Die Hilfestellung informiert über die diversen Schnittstellen zwischen Wohn- und Sozialpolitik, Objekt- und Subjekthilfe sowie über die möglichen Zusammenarbeitsformen insbesondere mit der Immobilienbranche als Hauptakteur auf dem Wohnungsmarkt. Das Herzstück der Hilfestellung sind die Steckbriefe der einzelnen Angebote. Abschliessend zeigen fünf Gemeinden ihr Engagement und ihre Erfahrungen im Bereich der Wohnhilfen auf. Sie illustrieren, dass je nach Situation vor Ort verschiedene Unterstützungsangebote kombiniert werden. Die Gemeinden machen gute Erfahrungen und stellen eine spürbare Verbesserung für armutsbetroffene Haushalte bei der Wohnungssuche und einer längerfristigen Integration am jeweiligen Wohnort fest.

Dieser Artikel stützt sich auf die Artikel «Wohnversorgung armutsbetroffener und -gefährdeter Haushalte – CHSS Nr. 2 ffi 06.2016», «Nicht monetäre Unterstützung Armutsbetroffener im Wohnen – CHSS Nr. 3 ffi 10.2016» und «Finanzielle Garantien unterstützen beim Zugang zu Wohnraum – CHSS Nr. 4 / 12. 2017» der Zeitschrift «Soziale Sicherheit» CHSS des Bundesamts für Sozialversicherungen (BSV). ■

Miriam Götz
Projektleiterin Nationales Programm gegen Armut, Bundesamt für Sozialversicherungen

HILFESTELLUNG ZU ANGEBOTEN DER WOHNHILFE

Die Arbeiten des «Nationalen Programms gegen Armut» im Bereich «Wohnen» wurden begleitet von einer Projektgruppe aus Vertretern der SODK, des Städte- und Gemeindeverbands, der SKOS, der Immobilienbranche, Akteuren der Wohnhilfe und dem Bundesamt für Wohnungswesen. Weitere Ergebnisse des Programms sind verfügbar unter www.gegenarmut.ch/studien/



- Wohnversorgung in der Schweiz – Bestandsaufnahme über Haushalte von Menschen in Armut und in prekären Lebenslagen, Bern, Beiträge zur Sozialen Sicherheit, Forschungsbericht 15/15, Bochsler et.al. (2015)
- Nicht-monetäre Dienstleistungen im Bereich Wohnen für armutsbetroffene und -gefährdete Menschen – Eine Untersuchung von staatlichen und nicht-staatlichen Angeboten, Bern, Beiträge zur Sozialen Sicherheit, Forschungsbericht 2/16, Althaus et.al. (2016)
- Sicherung und verbesserter Zugang zu Wohnraum für sozial benachteiligte Haushalte – Finanzielle Garantiemodelle gegenüber Vermietenden, ETH Wohnforum – ETH CASE, Althaus et.al. (2017)
- Angebote der Wohnhilfe für sozialbenachteiligte Haushalte – Eine Hilfestellung für Kantone, Städte und Gemeinden; Beck et.al. (voraussichtlich Februar 2018)

Die Hilfestellung wird voraussichtlich im Februar 2018 auf Deutsch, Französisch und Italienisch erscheinen. Bestellungen unter www.bundespublikationen.admin.ch, Bestellnummer 318.870.3