

Kooperationsvereinbarung zum Probewohnen

Die Universitätsstadt Marburg,
Fachbereich Arbeit, Soziales und Wohnen

und

die Wohnungs(bau)gesellschaften/Wohnungsunternehmen

und

die freien Träger der Wohnungslosen- und Eingliederungshilfe in Marburg

schließen folgende Vereinbarung:

Präambel

Menschen, die von Wohnungslosigkeit bedroht oder betroffen sind, benötigen eine qualifizierte Unterstützung in dieser schwierigen Lebenssituation. In Marburg gibt es bereits seit vielen Jahren ein gutes Unterstützungssystem mit unterschiedlichen Angeboten von Trägern, Einrichtungen und dem Fachpersonal der Stadtverwaltung.

Auch die örtlichen Wohnungsunternehmen, deren zentrale Aufgabe die Bereitstellung von preiswertem Wohnraum für die breiten Schichten der Bevölkerung ist, haben in den vergangenen Jahren durch eigene sozialarbeiterische und beratende Angebote einen wichtigen Beitrag zur Verringerung der Obdachlosigkeit geleistet.

Unser gemeinsames Ziel ist es, Wohnungslosigkeit zu vermeiden, Obdachlosigkeit in Marburg weiter zu verringern und die Unterstützungsangebote zu optimieren. Der Runde Tisch Wohnungslosenhilfe hat im Jahr 2015 ein Gesamtkonzept vorgelegt, welches einstimmig vom Stadtparlament beschlossen wurde. Die Konzeptumsetzung wird von einer Facharbeitsgruppe des Runden Tisches seitdem eng begleitet. Die Prävention und eine nachhaltige Re-Integration der betroffenen Menschen stehen in diesem Umsetzungsprozess ebenso im Vordergrund wie die Vernetzung aller Akteure und ein fachlicher Austausch.

Wohnungslosenhilfe bedeutet in der Universitätsstadt Marburg, Menschen, die von Wohnungslosigkeit betroffen oder bedroht sind, möglichst dauerhaft wieder zu integrieren. Eines unserer Ziele ist es, Probewohnen als neues Angebot zu ermöglichen und mit einer optimalen Begleitung durch pädagogische Fachkräfte, den Weg von einer Probewohnung in ein reguläres Mietverhältnis zu realisieren. Die Wohnungslosenhilfe in Marburg soll noch wirksamer gestaltet werden.

§ 1 - Zielsetzung, Vereinbarungsgegenstand

- 1 Die Kooperationspartner/innen wollen mit dieser Vereinbarung Menschen eine dauerhafte Reintegration in ein Wohnverhältnis ermöglichen.
- 2 Diese Vereinbarung regelt die Bedingungen, unter denen Wohnungen angeboten, vermittelt und dauerhaft durch verschiedene Leistungs- und Unterstützungsangebote gesichert werden.
- 3 Das Angebot des Probewohnens besteht aus der Bereitstellung einer angemessenen Wohnung, einer Begleitung und Unterstützung. Das Probewohnen hat eine Überleitung, spätestens nach einem Jahr, in ein reguläres Mietverhältnis zum Ziel.
- 4 In den kommenden 10 Jahren soll die Zahl der durch das Probewohnen erreichten Personen die Zahl der heute vorgehaltenen Obdachlosenunterkünfte erreichen.

§ 2 - Personenkreis

- 1 Das Probewohnen ist für den folgenden aufgeführten Personenkreis im Rahmen der zur Verfügung stehenden Wohnungen vorgesehen.

Für Personen,

- die voraussichtlich in der Lage sind, die getroffenen Vereinbarungen einzuhalten und bei denen die Aussicht besteht, dass sie in ein reguläres Mietverhältnis integriert werden können;
- die sich nicht ohne Hilfe am Wohnungsmarkt mit Wohnraum versorgen können;
- die durch eine Wohnungsräumung von Obdachlosigkeit bedroht sind;
- die durch die Universitätsstadt Marburg in Obdachlosenunterkünfte eingewiesen wurden;
- die einen Unterbringungsanspruch haben und in der Regel länger als ein Jahr in Marburg leben;
- deren Aufenthalt in ambulanten, stationären und sonstigen betreuenden Marburger Einrichtungen, sowie aus der Haft, beendet werden kann und denen eine Entlassung in die Wohnungslosigkeit unmittelbar bevorsteht, insofern eine aktuelle Bindung nach Marburg besteht.

Für diejenigen Personen, deren Mietverhältnis aus dieser Kooperationsvereinbarung vorzeitig beendet wurde, ist im Einzelfall eine Entscheidung für oder gegen ein erneutes Probewohnverhältnis notwendig.

- 2 Das Wohnungsangebot des Probewohnens erfolgt nur an Personen und Haushalte, die zu einer eigenständigen und eigenverantwortlichen Lebens- und Haushaltsführung in einem Wohnhaus fähig sind und für die eine positive sozialpädagogische Prognose erstellt und aktenkundig gemacht wurde. Im Bedarfsfall sollen sie eine entsprechende, begleitende persönliche Hilfe durch die Universitätsstadt Marburg, durch die Träger des Betreuten Wohnens nach §§ 53, 67 SGB XII sowie Träger der Wohnungslosen- und Eingliederungshilfe erhalten.

- 3 Die Auswahl der für ein Probewohnen infrage kommenden Personen wird im Rahmen der mindestens vierteljährlich stattfindenden Fallkonferenzen besprochen. In diesen Einzelfallbesprechungen wird gemeinsam entschieden, welche Personen für ein Probewohnen geeignet sind.
- 4 Die unter der Ziffer 1 und 2 definierten Personen werden nachfolgend als Probewohnende bezeichnet.

§ 3 - Zuständigkeiten

- 1 Der städtische Fachbereich Arbeit, Soziales und Wohnen mit dem Fachdienst Wohnungswesen ist gegenüber den Kooperationspartnern der verantwortliche Ansprechpartner. Der Fachdienst koordiniert - sowohl verwaltungsintern als auch in der Zusammenarbeit mit den Wohnungs(bau)gesellschaften - auf der Grundlage der vorhandenen Informationen den Gesamtprozess.
- 2 Für die Organisation der Fallkonferenzen ist der Fachdienst Wohnungswesen zuständig. Dieses Gremium entscheidet, wer für eine Probewohnung in Frage kommt und in diesem finden der Austausch und die Absprachen zu den einzelnen Probewohnenden statt.
- 3 Sowohl der städtische Fachdienst als auch die freien Träger der Wohnungslosen- und Eingliederungshilfe stellen im Rahmen ihrer jeweiligen Zuständigkeit alle erforderlichen Informationen im Zuge der Anmietung als auch die nachgehende Hilfe im Einzelfall sicher.
- 4 Dem städtischen Fachdienst Wohnungswesen werden von den Wohnungs(bau)gesellschaften Regelverstöße der Probewohnenden in Textform rückgemeldet und von den freien Trägern der Wohnungslosen- und Eingliederungshilfe sind Verletzungen gemeinsamer Absprachen durch den Probewohnenden in Textform zurückzumelden. Die Rückmeldungen werden vom Fachdienst Wohnungswesen wechselseitig in Textform kommuniziert.

§ 4 - Wohnungsangebote für das Probewohnen

- 1 Der Fachdienst Wohnungswesen erhält von den Wohnbaugesellschaften für die ausgewählten Einzelpersonen oder Familien ein Wohnungsangebot. Die Stadt Marburg mietet geeignete Wohnungen als Probewohnungen an.
- 2 Die Probewohnungen entsprechen hinsichtlich der Bruttokaltmiete und der Wohnungsgrößen den für das Stadtgebiet der Universitätsstadt Marburg einschlägigen sozialhilferechtlichen und wohnungsrechtlichen Bestimmungen.
- 3 Die Bereitstellung von angemessenen Probewohnungen soll für maximal ein Jahr erfolgen. Es handelt sich um ein Übergangsangebot für eine möglichst dauerhafte Reintegration in normale Wohnverhältnisse. Hier besteht die Möglichkeit abgeschlossene Wohnungen, die angemietet werden in einem ersten Schritt als Probewohnung unter sozialpädagogischer Begleitung zu beziehen.

- 4 Spätestens nach einem Jahr besteht die Möglichkeit für die Bewohnenden, die Wohnung in eigener Verantwortung zu übernehmen. Das Mietverhältnis wird von den Bewohnenden mit dem Wohnungsunternehmen geschlossen, in deren Bestand sich die Wohnungen befinden. Voraussetzungen hierfür sind, dass neben der gesicherten Miet- und Kautionszahlung absehbar ist, dass der Hausfrieden durch den/die Bewohner/innen eingehalten wird, die Wohnung und ihre Nebenräume einen gepflegten Eindruck machen und die Schönheitsreparaturen ausgeführt wurden.
- 5 Bei den Probewohnungen handelt es sich um städtische Obdachlosenunterkünfte, und damit um öffentliche Einrichtungen im Sinn des Kommunalrechts und des Kommunalabgabenrechts, auch wenn sie von der Universitätsstadt Marburg privatrechtlich und erstmalig angemietet werden.

Das Wohnen auf Probe soll eine menschenwürdige und möglichst störungsfreie Unterbringung von Menschen gewährleisten, die sonst gegen ihren Willen "auf der Straße sein" würden. Sind unfreiwillige Obdachlose selbst nicht in der Lage, sich eine Unterkunft zu besorgen, ist die Kommune verpflichtet, mit den Mitteln des Ordnungsrechts Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Beseitigung der Obdachlosigkeit zu ergreifen. Für die zu diesem Zweck zur Verfügung gestellte Probewohnung beziehungsweise Obdachlosenunterkunft wird durch einen Verwaltungsprozess einseitig ein Entgelt festgesetzt. Das Nutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlicher Natur.

§ 5 - Wohnungssicherung

- 1 Die Wohnungsunternehmen teilen dem Fachdienst Wohnungswesen zeitnah Regelverstöße des Probewohnenden und ein Zuwiderhandeln gegen die Hausordnung mit, welche nach einer Einzelfallentscheidung eine vorzeitige Beendigung des Probewohnens begründen können.
- 2 Führen die unterstützenden Maßnahmen und Beratungsangebote nicht zu einer Abhilfe der Regelverletzungen, wird der Fachdienst Wohnungswesen entsprechend tätig. Bei Verstößen gegen Absprachen endet in Rücksprache mit allen Beteiligten das Probewohnen vorzeitig.
- 3 Das Wohnungsunternehmen, welches die Probewohnung zur Verfügung gestellt hat, kann bei Regelverstößen verlangen, dass die Unterbringung innerhalb von 4 Wochen beendet wird.

§ 6 - Beratung und Begleitung

- 1 Beim Probewohnen ist die Befähigung für eine Überleitung in den regulären Wohnungsmarkt das Ziel. Es soll eine Beratung und enge Begleitung der Probewohnenden erfolgen. Die freien Träger der Wohnungslosen- und Eingliederungshilfe vereinbaren mit dem Probewohnenden Maßnahmen zur Unterstützung für die Integration in ein reguläres Mietverhältnis.
- 2 Zur Abstimmung der Beratungs- und Begleitmaßnahmen finden individuelle Gesprächstermine mit den einzelnen Probewohnenden und mindestens vierteljährlich Fallkonferenzen mit den involvierten Akteuren statt.

- 3 Unter Mitwirkung des Probewohnenden wird von den freien Trägern der Wohnungslosen- und Eingliederungshilfe ein bedarfsgerechter Gesamtplan mit individuellen Unterstützungsmaßnahmen erstellt. Je nach Situation sind Beratungstermine und/oder Hausbesuche zu vereinbaren.
- 4 Für die Organisation der Unterstützungsmaßnahmen im notwendigen Umfang ist eine Abstimmung der freien Träger mit dem Fachdienst Wohnungswesen vorgesehen. Bei kostenpflichtigen Maßnahmen ist die Finanzierung durch gemeinsame Rücksprachen zu klären.
- 5 Bei bestehenden Problemen mit der Führung eines eigenständigen Haushalts sind von den freien Trägern entsprechende Unterstützungsleistungen zu organisieren. Hauswirtschaftlichen Hilfen entsprechend des jeweiligen Bedarfs in unterschiedlicher Form und Intensität, sind in Rücksprache der unterschiedlichen Anbieter zu regeln.

§ 7 - Dokumentation

Der Fachdienst Wohnungswesen führt eine Dokumentation für folgende Daten:

- Angebote und Vermittlungen von Wohnungen nach Wohnungsunternehmen
- Anzahl der Probewohnenden und Dokumentation der jeweils eingebundenen Kooperationspartner/innen
- Anzahl der Überleitungen in ein reguläres Wohnverhältnis
- Anzahl der vorzeitig beendeten Probewohnverhältnisse
- Gründe für das vorzeitige Beenden der Probewohnverhältnisse

Die freien Träger führen eine Dokumentation für folgende Daten:

- Vereinbarungen mit dem Probewohnenden als personenbezogene Dokumentation der Hilfeplanung
- Anzahl der Kontakte (Beratungen, Hausbesuche, Begleitung zu Behörden etc.)
- Entwicklung über ein Jahr, erreichte Hilfeplan(teil-)ziele

§ 8 - Facharbeitsgruppe Wohnungslosenhilfe

- 1 Die bestehende Arbeitsgruppe des Runden Tisches Wohnungslosenhilfe ist für die Begleitung der Durchführung dieser Vereinbarung zuständig und verantwortlich. Der Facharbeitsgruppe gehören an:
 - Vertretungen des Arbeitskreises Soziale Brennpunkte Marburg e.V.
 - Vertretungen des Diakonischen Werkes Marburg-Biedenkopf
 - Vertretungen der Eingliederungshilfe Marburg e.V.
 - Vertretungen der GeWoBau – Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH
 - Vertretungen der GWH – Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH
 - Vertretungen der Hephata Diakonie
 - Vertretungen der Stadtverwaltung der Universitätsstadt Marburg
 - Vertretungen der Sozialen Hilfe Marburg e.V.
 - Vertretungen der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt

- 2 Die Facharbeitsgruppe berät grundsätzliche Fragen der Umsetzung des Wohnungslosenhilfegesamtkonzeptes und der Umsetzung der vorliegenden Vereinbarung zum Probewohnen.
- 3 Die Leitung der Facharbeitsgruppe der regelmäßig stattfindenden Arbeitstreffen hat der Fachbereich Arbeit, Soziales und Wohnen.

§ 9 - Inkrafttreten

- 1 Diese Kooperationsvereinbarung tritt am 01.01.2018 in Kraft und endet nach Ablauf von 2 Jahren. Diese Vereinbarung verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn nicht ein halbes Jahr vor Ablauf eine Kündigung der selbigen erfolgt.
- 2 Andere Wohnungsunternehmen und weitere freie Träger können dieser Kooperationsvereinbarung jederzeit beitreten.

