

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr  
- 73 -

Bremen, den 07.03.2013  
Tel.: 6022 (Frau Gerken)  
Tel.: 8065 (Frau Dr. Kodré)

Die Senatorin für Soziales, Kinder,  
Jugend und Frauen  
- 3 -

Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,  
Stadtentwicklung und Energie (L/S)

**Bericht der Verwaltung**  
**für die Deputation für**  
**Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (L/S)**

**„Umsetzung des Wohnraumförderungsprogramms 2012/2013“**

**- Bericht zur Versorgung von Menschen, die von Wohnungslosigkeit bedroht sind -**

## **A. Sachdarstellung**

Der Senat hat am 28.08.2012 ein Doppel-Wohnraumförderungsprogramm für die Jahre 2012 und 2013 mit einem Darlehensvolumen von 39,2 Mio. € beschlossen. 20 % der Förderkontingente sollen dazu dienen, die Versorgung von Menschen zu verbessern, die von Wohnungslosigkeit bedroht sind.

Unter Nr. 4 des Beschlusses hat der Senat den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr sowie die Senatorin für Soziales, Kinder, Jugend und Frauen gebeten, ein gesondertes Konzept zur Bewirtschaftung der Belegrechte für die Zielgruppe der von Wohnungslosigkeit bedrohten Menschen zu entwickeln, um eine optimale Belegungssteuerung zu erreichen.

In Ausführung dieses Beschlusses haben die Senatorin für Soziales, Kinder, Jugend und Frauen und der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr das aus der Anlage ersichtliche Konzept erarbeitet. Dieses Konzept wurde in der Arbeitsgruppe „Wohnungsnotstandsfälle“ mit der Wohnungswirtschaft und dem Aktionsbündnis „Menschenrecht auf Wohnen“ abgestimmt.

Die Senatorin für Soziales, Kinder, Jugend und Frauen wird der Deputation für Soziales, Kinder und Jugend ebenfalls berichten.

## **B. Beschlussvorschlag**

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (L/S) nimmt den Bericht des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr zur Kenntnis.

**Amt für Soziale Dienste  
Sozialzentrum Mitte/östliche Vorstadt/Findorff  
Zentrale Fachstelle Wohnen**



**Freie  
Hansestadt  
Bremen**



Zentrale Fachstelle Wohnen    Bahnhofplatz 29    28195 Bremen



**Dr. Petra Kodré**  
3. Etage, Zimmer 2  
T 0421/361-8065  
F +49 421 3618201  
E-Mail [petra.kodre@afsd.bremen.de](mailto:petra.kodre@afsd.bremen.de)

Bremen, 05.02.2013

## **Verfahren zur Belegung von geförderten Wohnungen für Menschen, die von Wohnungslosigkeit bedroht sind**

- Fassung vom 05.02.2013-

Die **Zentrale Fachstelle Wohnen des Amts für Soziale Dienste (ZFW)** unterstützt Menschen, die von Wohnungslosigkeit bedroht sind oder ihre Wohnung aus unterschiedlichsten Gründen bereits verloren haben. Gründe für Wohnungsverlust sind beispielsweise Trennung, Arbeitslosigkeit, Mietschulden, Kündigungen oder längere Krankenhaus- oder Reha-Aufenthalte.

Wer Mietschulden hat, kann sich an die ZFW wenden. In der ZFW wird überprüft, ob Mietschulden darlehensweise übernommen werden und das Mietverhältnis somit langfristig weiter Bestand haben kann. Die ZFW vermittelt außerdem – für den Fall, dass keine Wohnung mehr vorhanden ist – in vorübergehende Notunterkünfte und unterstützt dann bei der Wohnungssuche. Dazu kooperiert die ZFW mit Wohnungsbaugesellschaften und Privatvermietern.

### **Verfahren zur Belegung von geförderten Wohnungen:**

Im Wohnbauförderprogramm 2012/13 ist vorgesehen, dass 20% der Förderkontingente für Menschen zur Verfügung gestellt werden, die von Obdachlosigkeit bedroht sind. Ziel ist das sozialintegrative Wohnen für diese Gruppe. Die Festlegung der betreffenden Wohnungen erfolgt im Rahmen der Vereinbarung über die Förderung. Die Wohnungen sollen sich im neu errichteten Bauvorhaben befinden. Sie können im Wege der mittelbaren Belegung auch im vorhandenen Wohnungsbestand zur Verfügung gestellt werden. Dazu wird im Einzelfall eine Vereinbarung geschlossen. Dafür gelten die Regelungen der § 26 Abs. 1 Nr. 3 und § 31 Abs. 1 des Wohnraumförderungsgesetzes.

#### **Kooperation von:**

Amt für Soziale Dienste    Verein für Innere Mission in Bremen    Verein Bremische Straffälligenbetreuung    Hohehorst gGmbH    Arbeiter-Samariter-Bund

Verfahrensschritte:

- Der Bauherr / Vermieter meldet die freie Wohnung des besonderen Förderkontingents mit den entsprechenden Angaben (Stadtteil, Wohnungsgröße, Bewohnerstruktur) an einen festen Ansprechpartner in der ZFW.
- Die ZFW schlägt dem Vermieter innerhalb eines Monats nach der Fertigstellung bzw. nach Eingang der Kündigungsanzeige einen passenden Mieter vor. Sie berücksichtigt dabei die berechtigten Belange des Vermieters.
- Der vorgeschlagene Mieter stellt sich gemeinsam mit dem Berater der ZFW beim Bauherrn / Vermieter vor.
- Erscheint der Mieter dem Vermieter als geeignet, so werden die Rahmenbedingungen des Mietverhältnisses besprochen (z.B. Mietsicherheit durch Direktüberweisung der Miete, ggf. Betreuungs- oder Pflegearrangements, fester Ansprechpartner für den Vermieter in der ZFW).
- Liegt ein wichtiger Grund vor, aus dem sich ergibt, dass der Mietbewerber für die Wohnung nicht geeignet erscheint, darf der Bauherr/Vermieter diesen Bewerber ablehnen. Dann macht die ZFW einen neuen Vorschlag.
- Kann die ZFW dem Bauherrn/Vermieter innerhalb von einem Monat nach der Bezugsfertigkeit bzw. nach Eingang der Freimeldung keinen Mieter vorschlagen, teilt sie ihm dieses schriftlich mit.
- In diesem Fall darf der Bauherr/Vermieter die Wohnung frei an einen Mietinteressenten vermieten, der über einen Wohnberechtigungsschein verfügt. Dies weist er entsprechend den Vorgaben für den Sozialen Wohnungsbau nach.

Fallbeispiele von Kund/innen der ZFW, die von Wohnungslosigkeit bedroht sind

- *Malik A.* ist 38 Jahre alt, hat eine Ausbildung und ist arbeitsuchend. Er hat keine Schulden und spricht - nicht perfekt, aber gut - deutsch. Er lebt von seiner Frau, die im Gesundheitsbereich arbeitet, getrennt. Er hat zwei Kinder, die er regelmäßig betreut. Aus diesem Grund sucht er eine Wohnung im Bremer Süden. Herr A. ist seit Anfang September in einer Pension vorübergehend untergebracht und sucht dringend eine angemessene Wohnung (ALG II – fähig).
- *Jennifer W. und David K.* sind 26 bzw. 35 Jahre alt. David K. hat seine Wohnung aufgrund der Trennung von seiner Frau verloren und sich dann längere Zeit bei Bekannten aufgehalten. Er sucht nun gemeinsam mit seiner neuen Partnerin eine Wohnung. Beide beziehen Arbeitslosengeld I bzw. II. Sie sind in der ZFW als freundliche und umgängliche Kunden bekannt. Wegen äußerlicher Auffälligkeiten (starke Tätowierung, Punk-Stil), Arbeitslosengeldbezug und einem kleinen Hund finden sie seit Monaten keine Wohnung. Sie wohnen zusammen seit Juli vorübergehend in einer Pension.
- *Gerlinde J.* ist 55 Jahre alt. Sie bezieht eine kleine Witwenrente und hat es versäumt, aufstockende Sozialleistungen zu beantragen. Die nach dem Tod ihres Mannes entstandenen Mietschulden führten zur Zwangsräumung. Frau J. kam zunächst bei einer Freundin unter. Nachdem sie dort nicht mehr bleiben konnte, meldete sie sich im Juni bei der ZFW. Aufgrund ihrer laufenden Privatinsolvenz und der erfolgten Zwangsräumung zerschlugen sich alle Mietangebote. Frau J. möchte eine Rentenabtretung zur Absicherung der Mietzahlung einrichten, um für die Zukunft den Verbleib in einer Wohnung zu sichern.