

Neue Wohnraumhilfe gGmbH

Wohnraum und soziale Dienste für Menschen
in prekären Lebenslagen

Partnerin und Dienstleisterin der sozialen Wohnungswirtschaft

30.01.2019, Kreis Bergstraße

Übersicht

Neue Wohnraumhilfe gGmbH

- Entstehung
- Überblick unserer Arbeitsbereiche und Strukturen
- Wie kommen Bewerber*innen zu uns?
- Wie kommen wir an Wohnraum?
- Konzept: Vitamin B

- ...und im Kreis Bergstraße?

Neue Wohnraumhilfe gGmbH

1991: Gründung als gemeinnütziges
Wohnraumbeschaffungsunternehmen für wohltätige Organisationen

Derzeit gibt es 17 Gesellschafter: Überwiegend soziale Träger und
Organisationen

Idee: Wohnraum für diejenigen organisieren, die auf dem freien
Markt keine Chancen haben

Entwicklungsprozess

Erfahrungen und Erkenntnisse führen zu:

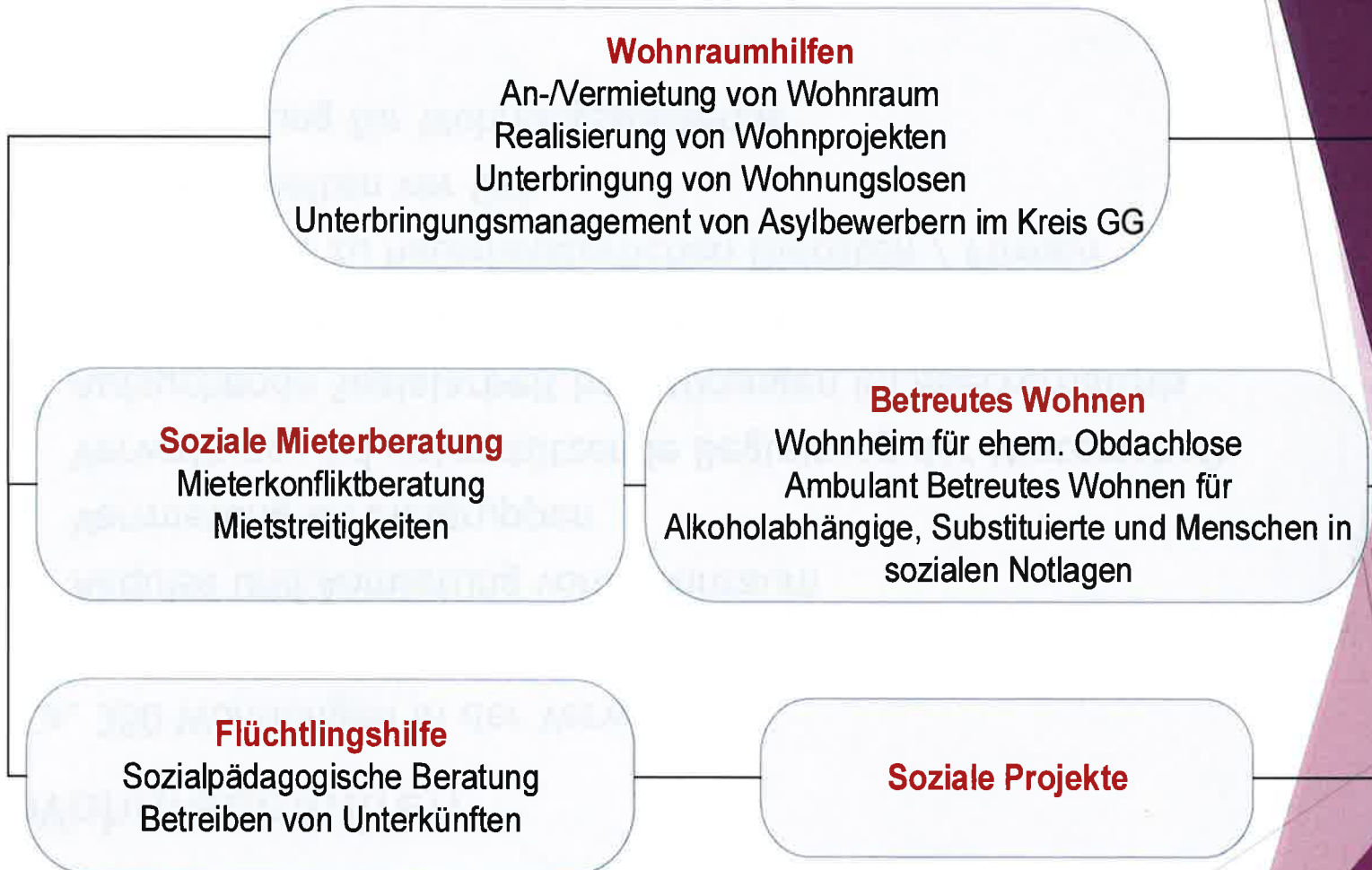
- Aufbau des Wohnungsbestandes (derzeit 350 Wohnungen)
- Notwendigkeit für Mieterrückstands- und Mieterkonfliktberatung
- Aufbau des Betreuten Wohnens
- Sozialen Wohnprojekten
- Gründung der Kooperation Asyl

Aktuell:

- 71 Mitarbeiter*innen mit ca. 4 Millionen Umsatz
- Mitgliedschaften:



Interne Strukturen



Wohnraumhilfen

Ca. 350 Wohnungen in der Verwaltung

- Akquise und Anmietung von Wohnraum
- Vermietung an Zielgruppen
- Verwaltung und unterstützende Begleitung der Mieterschaft
- Aufsuchende Sozialarbeit bei Störungen im Mietverhältnis
- Vermittlung an Fachstellen bei Bedarf
- Schnittstelle zu hausmeisterlichen Diensten / Firmen
- Beratungszeiten vor Ort
- Fachberatung für Wohnungssuchende

Soziale Mieterberatung

- Begleitung / Unterstützung zur Wohnraumerhaltung trotz Mietrückständen oder drohenden Räumungsverfahren
- Reduzierung von Mietrückständen (Mietrückstandsberatung) und Wiederaufnahme laufender Mietzahlungen
- Vermeidung und Verringerung von Räumungsklagen und dadurch entstehender Kosten
- Mieterkonfliktberatung

Betreutes Wohnen

Ambulante Betreuungen nach §53 und §67-69 SGB XII

- Unterstützung im Umgang mit Abhängigkeitserkrankungen
- Unterstützung bei der Überwindung sozialer Notlagen

Flüchtlingshilfe: Kooperation Asyl

- Kooperation mit Gesellschafterverein Horizont e.V.
- Betreiben von Erstwohnhäusern (Gemeinschaftsunterkünften)
- Sozialpädagogische Beratung und Begleitung von insgesamt bis zu 1350 Flüchtlingen und Asylsuchenden in Darmstadt



Soziales Projekt: Passivhaus SozialPlus

Innovatives Bau- und Wohnprojekt in Darmstadt



Wie kommen Bewerber*innen zu uns?

- Über die Fachberatung für Wohnungssuchende
- Vermittlung durch Behörden der Stadt Darmstadt, soziale Organisationen, Anfragen aus Suchtkliniken / Therapiezentren
- Inanspruchnahme ergänzender Hilfen (z.B. Betreutes Wohnen)
- Öffentlichkeitsarbeit: Website, Flyer, etc.

Wie kommen wir an Wohnraum?

Angebot an Privateigentümer*innen und Wohnungsunternehmen

- NWH tritt als Mieterin für sämtliche Mieterangelegenheiten ein
- Mietsicherheit durch Mietgarantie
- zentrale und stets erreichbare Ansprechpartner*innen
- Hausmeisterservice für mieterseitige Mängelbehebungen
- Soziale Ausrichtung auf langfristig stabilem Mietverhältnis

Neubauprojekte und Eigentum

Besondere Projekte in Kooperation

Wie kommen wir an Wohnraum?

Neue, innovative Wege gehen mit „Vitamin-B“

- Vernetzung mit relevanten Akteuren im Kreis Groß-Gerau
- Zusammenarbeit mit Darmstädter Agentur: Kampagne, die dem Projekt ein ansprechendes Design mit Wiedererkennungswert verleiht und sowohl offline als auch online die nötige Öffentlichkeit verschafft

Wie kommen wir an Wohnraum?

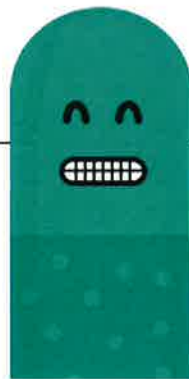
Konzept „Vitamin B“ - Bausteine

- Öffentlichkeitsarbeit und Infomaterial
- Kooperation
- Coaching und Begleitung
- Klassische Akquise
- Im laufenden Betrieb: Zuverlässiger Service für Vermieter*innen

WIR BRAUCHEN DEIN
„VITAMIN B“



Neue Wohnraumhilfe
gGmbH



Vermittlung von Wohnraum

- Mieter*innenauswahl nach Vergleich individueller Notlagen
- Integration bzw. Re-Integration in normales Wohnumfeld, ggf. mit Betreuung/Begleitung
- Hausmeisterliche Unterstützung
- Kooperation mit betreuenden Institutionen
- Begrüßungsmappe: Informationen zu Wohnthemen, Beratungsmöglichkeiten und zum Sozialraum

...und im Kreis Bergstraße? Leistungen der NWH

Wir werden gerne gemeinsam mit Ihnen aktiv und passen unsere Arbeitsweise an die lokalen Begebenheiten an!

- Versorgung der Zielgruppen mit Wohnraum, der in den Kommunen zurzeit leer steht
- Vermittlung in Wohnungen, die von den Kommunen an uns gemeldet werden
- Verwaltung dieser geschaffenen Mietverhältnisse, inkl. Nebenkosten-Abrechnungen
- Begleitung und Unterstützung der Mieter*innen

...und im Kreis Bergstraße! Erste Schritte

- Erkundung und Kennenlernen der lokalen Begebenheiten im Austausch mit Kommunen, Kreis, sozialen Trägern, Wohnungsunternehmen
- Auswertung verfügbarer sozialstatistischer Daten
- Gemeinsame Entwicklung von Arbeitsabläufen

...und im Kreis Bergstraße!

Ziele:

- Wohnraumversorgung von Obdachlosen bzw. von Obdachlosigkeit bedrohten Personen
- Stabilisierung der Mietverhältnisse
- Dauerhafter Erhalt der Vertragsverhältnisse
- Dauerhafte Integration ins soziale Wohnumfeld

...und im Kreis Bergstraße! Mögliche Abläufe

- Die Kommunen im Kreis Bergstraße akquirieren bzw. melden der Neuen Wohnraumhilfe leere, beziehbare Wohnungen, welche die Neue Wohnraumhilfe in Absprache mit den sozialen Stellen vor Ort, an Wohnungssuchende vermittelt.
- Hierzu werden Mietverträge geschlossen.
- Die Neue Wohnraumhilfe unterhält ein Büro als Anlaufstation und Koordinationsstützpunkt.

...und im Kreis Bergstraße! Methoden / Verfahren

- Es soll ein funktionales Dreieck aus Kommunen, dem Kreis Bergstraße und der Neuen Wohnraumhilfe geschlossen werden.
- Die Kund*innen erhalten Einzelmietverträge und individuelle Abrechnungen, nach vorheriger Besichtigung und Feststellung des Renovierungsbedarfes. Zudem führt die Neue Wohnraumhilfe bedarfsorientierte, aufsuchende Sozialarbeit sowie regelmäßige Visitationen durch Sozialarbeiter*innen und Hausmeisterei durch.



PARITÄTISCHES QUALITÄTS-SIEGEL

Neue Wohnraumhilfe gGmbH
Elisabeth-Selbert-Str. 26, 64289 Darmstadt

Der Gesellschaft Neue Wohnraumhilfe gGmbH ist nach den Anforderungen des PARTÄTISCHEN Qualitäts-Check PQ-Sys® zertifiziert. Der Gesellschaft ist bescheinigt, dass ein Qualitätsmanagement nach diesen Kriterien eingeführt hat und anwendet.

Die Umsetzung der Anforderungen wurde durch eine Dokumentenprüfung sowie ein Vor-Ort-Audit nachgewiesen und in einem Bericht dokumentiert.

Der Bericht kann bei der SQ Cert GmbH eingesehen werden.
Das Paritätische Qualitäts-Siegel ist gültig bis 31.01.2022.

Neue Wohnraumhilfe
gGmbH

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Neue Wohnraumhilfe
gGmbH

