

**Dienstleistungsbeschreibung**

Stand: November 2013

<b>Produkt</b> 31.10.05 HLU und GSi : Persönliche Hilfen für Personen bzw. Familien, denen der Verlust ihrer Wohnung droht § 35 SGB XII 31.20.01 Persönliche Hilfen an Personen ,bzw. Familien,, denen der Verlust der Wohnung droht § 22 Abs. 8 SGB II	
<b>Produktgruppe</b> 31.10 Grundversorgung und Hilfen / SGB XII 31.20 Grundsicherung für Arbeitssuchende /SGB II	<b>Produktbereich</b> 31 Soziale Hilfen
<b>Verantwortlich</b> Abt. ABI	

Bezeichnung der Dienstleistung:  
31.10.05 und 31.20.01

Kommunale Wohnraumsicherung

1.	<b>Kurzbeschreibung</b> Sozialberatung und Betreuung von Personen und Familien bei drohendem Wohnraumverlust
2.	<b>Auftragsgrundlage</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• § 35 SGB XII</li> <li>• § 22 Abs. 8 SGB II</li> <li>• Beschluss des FBA BuS v. 15.11.06; GD 380/06</li> </ul>
3.	<b>Zielgruppe</b> Ulmer Bürgerinnen und Bürger, <ul style="list-style-type: none"> <li>• die aktuell von Wohnungslosigkeit betroffen oder</li> <li>• unmittelbar von Wohnungslosigkeit bedroht oder</li> <li>• in unzumutbaren Wohnverhältnissen oder</li> <li>• ehemals von Wohnungslosigkeit betroffen oder bedroht, mit Normalwohnraum versorgt und auf Unterstützung zur Prävention vor erneutem Wohnungsverlust angewiesen sind</li> </ul>
4.	<b>Ziele</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verhinderung von Wohnungsverlust</li> <li>• Behebung der Wohnungslosigkeit</li> <li>• Sicherung der finanziellen Lebensgrundlagen</li> <li>• Befähigung zur selbständigen und eigenverantwortlichen Lebensführung im eigenen Wohnraum</li> <li>• Unabhängigkeit von öffentlichen Hilfen</li> </ul>
5.	<b>Inhalt und Umfang der Dienstleistung</b>
5.1	<b>Krisenintervention, Wohnsicherung als Akuthilfe bei Räumungsklagen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erfassung der Räumungsklagen des Amtsgerichts</li> <li>• Schriftliche Information des Mietenden über Möglichkeiten zur Abwehr der Räumungsklage und weitergehendes kommunales Beratungsangebot</li> <li>• Überprüfung der Notwendigkeit existenzsichernder Maßnahmen (z.B. Direktzahlungen von Transferleistungen an Vermieter) im Einvernehmen mit der Leistungssachbearbeitung des Jobcenters Ulm bzw. der Grundsicherungsstelle</li> <li>• Information des KSD bei drohender Wohnungslosigkeit von Risikokindern</li> <li>• Ggf. weitere Maßnahmen zur Wohnungserhaltung und Wohnungsbeschaffung</li> </ul>
5.2	<b>Beratung und Begleitung bei Zwangsräumungen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abstimmung polizeirechtlicher Maßnahmen mit BD bei anstehenden oder erfolgten Zwangsräumungen</li> <li>• Rechtliche Aufklärung der Mietenden zum Ablauf einer Zwangsräumung</li> <li>• Information des Jugendamts und Abstimmung der erforderlichen polizeirechtlichen und jugendhilferechtlichen Maßnahmen bei Wohnraumverlust von Minderjährigen und jungen Erwachsenen</li> <li>• Persönliche Begleitung und Betreuung bis zur Unterbringung in Ersatzwohnraum Maßnahmen zur Wohnungserhaltung und Wohnungsbeschaffung</li> </ul>
5.3	<b>Kommunale Kurzzeitunterbringung</b>  Seit Ende 2012 kann das Angebot der Kommunalen Kurzzeitunterbringung in der Römerstraße nicht mehr aufrechterhalten werden, weil die Räume für Flüchtlingsunterbringungen verwendet werden und kein Ersatzwohnraum für die Kurzzeitunterbringung zur Verfügung steht. Das Ablaufschema erfolgte nachfolgend dargestellt:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfung der Voraussetzungen für die Unterbringung in der Kommunalen Unterkunft</li> <li>• Einweisung in die kommunale Unterkunft in Absprache mit BD und Heimleitung</li> <li>• Erstberatung, Folgeberatung und Motivation zur Hilfeannahme sozialarbeiterische und hauswirtschaftliche Falldiagnose</li> <li>• Sicherung des laufenden Lebensunterhalts Hilfe bei der Beantragung von Transferleistungen zur Sicherung des laufenden Lebensunterhalts</li> <li>• Persönliche Begleitung und Betreuung bis zur Vermittlung in Privatwohnraum oder andere Wohnformen Klärung der Selbsthilfepotentiale und der Gefährdungslage; ggf. Einleitung einer gesetzlichen Betreuung; ggf. Weitervermittlung in Hilfeangebote für Gefährdete nach § 67 SGB XII Klärung gesundheitlicher Beeinträchtigungen oder Behinderungen und Vermittlung in weitergehende Hilfen Unterstützung der Stabilisierung der Persönlichkeit Motivation zur Inanspruchnahme weitergehender Hilfeangebote bei Bedarf Initiierung und Durchführung von Hilfekonferenzen und Gesamthilfeplanverfahren (ggf. Absprachen mit dem Fallmanagement der AA)</li> <li>• Maßnahmen zur Wohnungserhaltung und Wohnungsbeschaffung</li> <li>• Nachgehende Hilfen Hilfestellungen für Mieter und Vermieter bei Konflikten aus dem Mietverhältnis</li> </ul>
5.4	<p><b>Maßnahmen zur Wohnungserhaltung und Wohnungsbeschaffung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beratung bei Mietschulden und unzureichender Wohnraumversorgung Bei Hinweisen Dritter (Vermieter, Transferleistungsstellen, Sozialdienste) auf drohenden Wohnraumverlust erhält der Mietende ein Beratungsangebot Nach Kontaktaufnahme mit dem Mietenden: Feststellung der Angemessenheit des derzeitigen Wohnraums Grundinformationen zum Mietrecht Beschreibung des Beratungsziels Wohnungserhalt oder Wohnungswechsel Absprachen zur Zusammenarbeit</li> <li>• Überprüfung der Notwendigkeit existenzsichernder Leistungen (laufende Transferleistungen, Darlehen bei Mietschulden, Umzugshilfen) und Unterstützung bei deren Beantragung</li> <li>• Maßnahmen zur Sicherung laufender Mietzahlungen Direktzahlungen von Transferleistungen an Vermieter veranlassen, Hilfen bei Konten- und Lohnpfändungen zur Deckung der Primärschulden Sicherung der Mietzahlungen durch Abtretung von Lohn oder sonstigen regelmäßigen Einkünften Prüfung des Handlungsbedarfs und ggf. Intervention bei Sanktionen des Jobcenters, die sich auf die Mietzahlungen von SGBII-Empfängern auswirken</li> <li>• Verhandlungen mit Vermietern zum Erhalt vorhanden Wohnraums Klärung der Voraussetzungen zur Fortsetzung des Mietverhältnisses Vereinbarung von Ratenzahlungen zur Tilgung von Mietrückständen</li> <li>• Hilfen bei der Wohnungsbeschaffung Hilfe beim Erhalt eines Wohnberechtigungsscheins Hilfestellung bei Bewerbungen bei Wohnungsbaugesellschaften und auf dem freien Wohnungsmarkt sofern erforderlich: Hilfe bei der Beantragung von Umzugskosten und Wohnungsbeschaffungskosten</li> <li>• Psychosoziale Beratung Klärung der Ursachen des Wohnraumverlusts Feststellung der Mitwirkungsfähigkeit/Selbsthilfemöglichkeiten und des</li> </ul>

	<p>Unterstützungsbedarfs  Motivation zur Selbsthilfe und Inanspruchnahme weitergehender Hilfen  Vermittlung zu/ Einschaltung von speziellen Diensten und Sicherstellung von deren  Gewährung (u.a. Fallmanagement Jobcenter, Kompetenzagentur, Jugendamt  ggf. Initiierung und Durchführung eines Gesamthilfeplanverfahrens)  Bei Bedarf Übernahme in Schuldnerberatung</p>
6.	<b>Qualität der Dienstleistung</b>
6.1	<p><b>Strukturqualität</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Organisatorische Zusammenfassung mit der kommunalen Schuldnerberatung zur Ermöglichung eines ganzheitlichen Beratungsansatzes zur Existenzsicherung</li> <li>• Bereitstellung von qualifizierter Beratung mit sozialpädagogischer Ausbildung</li> <li>• Sicherstellung der Erreichbarkeit durch Zentrale Anlaufstelle/Sekretariat zu den Allgemeinen Öffnungszeiten</li> <li>• Personalausstattung  Beratung zur Wohnraumsicherung analog Schuldnerberatung (Basisberatung 1 Stunde/Fall; Existenzsicherung 5 Std./Fall) z.Zt. Stellenanteile 0,5  Beratung bei kommunaler Kurzzeitunterbringung Personalschlüssel 1:28; z.Zt Stellenanteile 0,5</li> <li>• adäquate Raumausstattung:  1 Beratungsraum pro pädagogischer Fachkraft</li> <li>• Warteraum für Kunden</li> <li>• Sachausstattung  Telefon/Fax, Kopierer, Aktenvernichter  EDV: städt. Office-Programme  Internetzugang  Fachliteratur</li> </ul>
6.2	<p><b>Prozessqualität</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Standardisierte Einzelfalldokumentation</li> <li>• Standardisierte Hilfeplanung unter Berücksichtigung der Empfehlungen zum Case- und Caremanagement</li> <li>• Aufbereitung der Einzeldokumentationen zum Gewinnen von Erkenntnissen über die Effektivierung der Beratungstätigkeit , die soziale Lage der Betroffenen, die Vernetzung der Beratungsangebote sowie die Information der Politik und der Öffentlichkeit</li> <li>• Berufsbegleitende Fortbildung und qualifizierte fachliche Einarbeitung neuer Mitarbeiter</li> <li>• Interdisziplinärer Erfahrungs- und Informationsaustausch mit anderen Beratern und Leistungsstellen</li> <li>• Vermittlung und Erstellen von Arbeitshilfen</li> <li>• Kollegiale Fachberatung durch fachliche Hilfestellung an andere Institutionen, Einrichtungen und Dienststellen ohne Übernahme der jeweiligen Einzelberatung</li> <li>• Sicherstellung des Informationsflusses zwischen Transferleistungsstellen und Wohnraumsicherungsstelle, um eine möglichst frühzeitige Intervention bei Gefährdungslagen (Mietrückständen, Sanktionen) zu ermöglichen</li> <li>• Öffentlichkeitsarbeit durch Darstellung der Arbeit der Wohnraumsicherungsstelle in Zusammenarbeit mit der Ortspolizeibehörde, der Schuldnerberatung, den Trägern der Gefährdetenhilfe sowie weiteren sozialen Diensten für Personen mit Wohnungsproblemen</li> <li>• Initiierung von und Mitwirkung bei der strukturellen und inhaltlichen Weiterentwicklung der Wohnungssicherung durch Gremienarbeit und Arbeitskreise</li> </ul>

### 6.3 Ergebnisqualität/Evaluation

Erstellung eines Jahresberichtes, der u.a. folgende Angaben beinhaltet:

- Anteil der gemeldeten Wohnungsnotfälle im Verhältnis zu Anzahl der Haushalte in Ulm
- Anteil der Beratungsfälle an den gemeldeten Fällen
- Anteil der Mietschuldenübernahme an allen Beratungsfällen  
Mietschulden/Mietschuldenübernahme
- Anteil der Wohnraumsicherung an allen Beratungsfällen
- Anteil der Kurzzeitunterbringungen an allen Beratungsfällen
- Produktkosten /Beratungsfall
- Produktkosten/Kurzzeitunterbringung
- Produktkosten/EW