

Weil aller Anfang Wohnung ist.® Jugend & Wohnen

Wohnungsvermittlung und Begleitung im Mietverhältnis für Care Leaver in Hamburg

Lawaetz-wohnen&leben gGmbH

im Auftrag der Hamburger Sozialbehörde



Forum Sicher Wohnen: Ein Grundrecht und Voraussetzung für ein eigenständiges und selbstbestimmtes Leben

Fachtagung Fokus Übergang:

Selbstbestimmt und chancengerecht?! | Erfurt 5.12.2023

Wohnungsvermittlung und Begleitung im Mietverhältnis für Care Leaver in Hamburg

Auftrag

Die Abteilung **Jugend & Wohnen** der Lawaetz-wohnen&leben gGmbH arbeitet seit 1994 im Auftrag der Hamburger Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration (BAGSFI).

Zielgruppe

Care Leaver ab 18 Jahren aus betreuten Jugendwohnungen und Mutter-Vater-Kind-Einrichtungen (§§ 30, 34, 35 und 19 SGB VIII).

Entstehung und Entwicklung von Jugend & Wohnen

- 1994 bestand auf dem Hamburger Wohnungsmarkt eine extrem hohe Nachfrage nach kleinen günstigen Wohnungen. **Junge Volljährige aus der Jugendhilfe hatten auf diesem Wohnungsmarkt kaum eine Chance.** Gleichzeitig verursachte die Unterbringung in Jugendwohnungen hohe Kosten für die Stadt, die ohne konkreten erzieherischen Bedarf nicht mehr zu rechtfertigen waren.
- Es entstand die Idee, eine Art Agentur zu gründen, die **Wohnungen an diese Zielgruppe vermittelt und durch finanzielle Mittel Vermieter_innen attraktive Angebote unterbreiten kann**, um die Risiken einer Vermietung zu verringern.
- **Jugend & Wohnen wurde gegründet** und mit der Umsetzung **durch die damalige Sozialbehörde beauftragt.**
- Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften sowie die kommunalen Wohnungsunternehmen unterstützen das Projekt von Beginn an.

Entstehung und Entwicklung von Jugend & Wohnen

- In den ersten Jahren konnten vielfach Belegschaftsverträge mit Vermietenden geschlossen werden, dies gehört heute der Vergangenheit an.
- Der Absicherungsvertrag (Zusatzvertrag zum Mietvertrag, Dauer 5 Jahre) etablierte sich als wesentliches Instrument zur Wohnungsakquise. Nicht nur weil das finanzielle Risiko der Vermietenden abgesichert wird, sondern weil Jugend & Wohnen bei Fragen und Problemen im Mietverhältnis mit den Care Leavern unterstützen kann.
- Jugend & Wohnen konnte sich mit Unterstützung der Sozialbehörde schnell den Erfordernissen anpassen: Aus reiner Vermittlungstätigkeit wurde Beratung und Begleitung im Mietverhältnis für Care Leaver und Vermietende.
- Dieser intermediären Handlungsansatz prägt bis heute die Kooperation mit den anderen Akteuren.
- Die Ausgangssituation von 1994 ist mit der heutigen Situation auf dem Hamburger Wohnungsmarkt vergleichbar.

Wohnungsvermittlung und Begleitung im Mietverhältnis für Care Leaver in Hamburg

Leitidee der Zusammenarbeit mit den Akteuren

Care Leavern eröffnen wir durch ihre erste eigene Wohnung den Weg in eine planbare Zukunft, damit sie in der Schule, in der Ausbildung oder bei der Arbeit am Ball bleiben und ihre Lebensziele weiterentwickeln und umsetzen können.

Die Erfolge der Jugendhilfe können so nachhaltig gesichert werden.

Nach Einzug **unterstützen** wir die Care Leaver **individuell**, ihr Mietverhältnis dauerhaft positiv zu gestalten und zu erhalten:

Durch die **langfristige Begleitung der Mietverhältnisse** können wir Care Leaver in Krisen **beraten und in Konfliktfällen** (z. B. mit Nachbar_innen) **moderieren**.

Wohnungsvermittlung und Begleitung im Mietverhältnis für Care Leaver in Hamburg

Durch die enge Zusammenarbeit mit Vermieter_innen und Care Leavern **können drohende Wohnungsverluste verhindert werden** und Care Leaver können ihr Leben in der Selbständigkeit stabilisieren – und hoffentlich genießen!

Arbeitsfelder von Jugend & Wohnen

7 Arbeitsfelder:

- **1 | Information und Beratung von Care Leavern und Betreuenden zur selbständigen Wohnungssuche**
- Care Leaver ab 18 Jahren melden sich mit ihrem Jugendhilfeträger bei uns an.
- In einem **Vorgespräch informieren und beraten wir die Care Leaver zur Wohnungssuche**. Stärkung der Eigeninitiative und Finanzierbarkeit der Wohnung sind Schwerpunkte dieser Erstberatung.
- **Konkrete Wohnungsbewerbungen der Care Leaver unterstützen wir** durch direkte Kontaktaufnahme mit den Vermieter_innen.
- **2 | Wohnungsakquise und Vermittlung: Absicherungsvertrag**
- Mit unserem Vertrag bieten wir Vermieter_innen die Absicherung und Begleitung von Mietverhältnissen an (**Absicherungsvertrag 5 Jahre**).

Arbeitsfelder von Jugend & Wohnen

- Jugend & Wohnen kooperiert mit dem städtischen Wohnungsunternehmen, Wohnungsbaugenossenschaften und privaten Vermieter_innen und kann bei Wohnungsangeboten **Interessent_innen als Mieter_innen vorschlagen**.
- **3 | Bei schriftlicher Ablehnung des Jobcenters: Darlehensvergabe für Kautionen / GenoA**
- Bei Ablehnung der Übernahme von Kaution / Genossenschaftsanteilen der Leistungsträger, können wir den Care Leavern **Darlehen zur Finanzierung anbieten**, um die Anmietung zu sichern.

Arbeitsfelder von Jugend & Wohnen

- 4 | Beratung und Begleitung im Mietverhältnis für Care Leaver und Vermietende
 - Wir kommen zur **Wohnungsübergabe** und informieren nach Einzug (**obligatorische Mietberatung**) zu Themen wie Stromanmeldung, Rundfunkbeitrag, Versicherung etc.
 - **Wohnungsübergabe**
 - **Mietberatung**

Während des Mietverhältnis beraten wir die Care Leaver individuell und stehen den Vermieter_innen als Ansprechperson zur Verfügung.

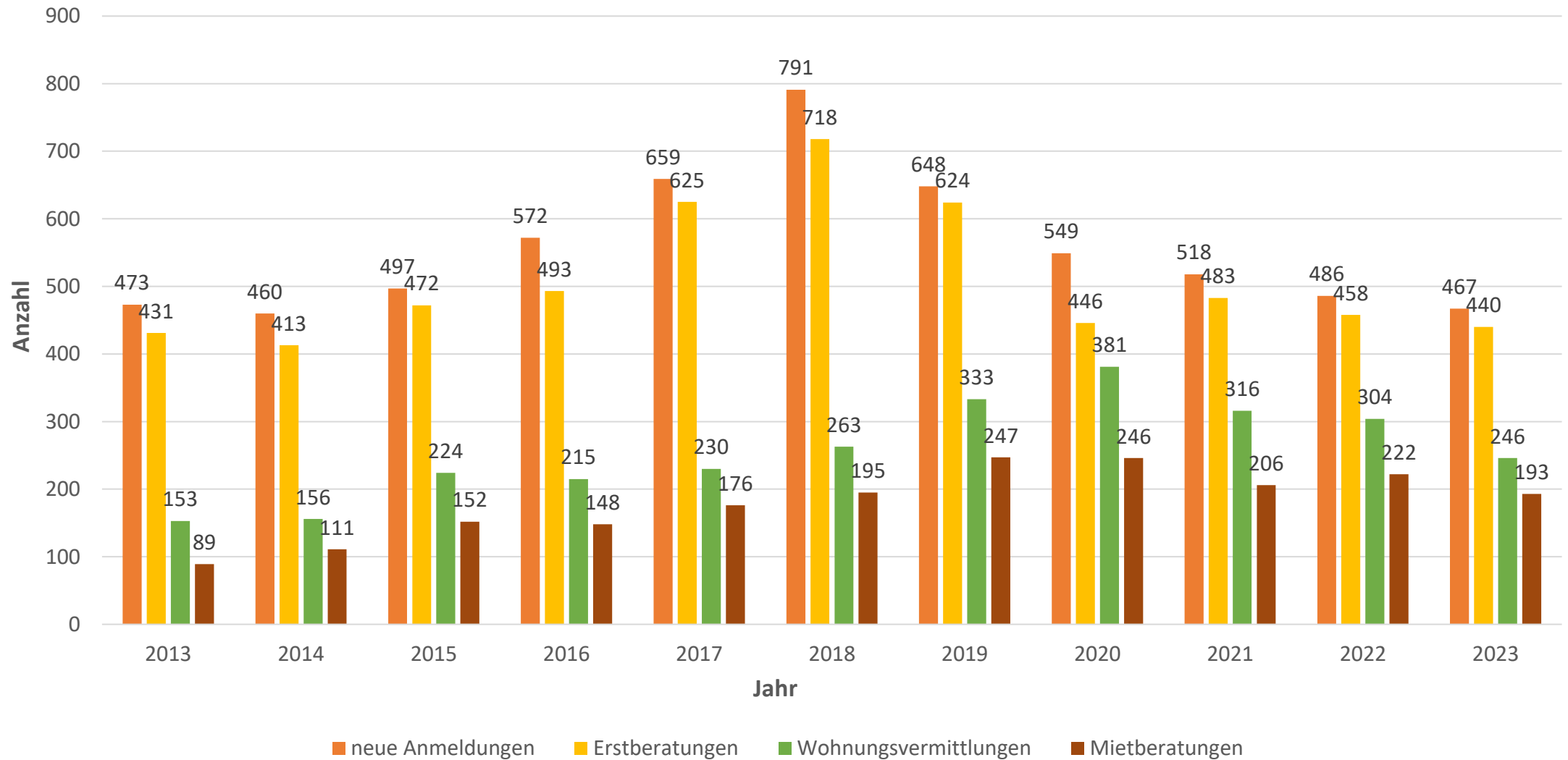
- **Individuelle und aufsuchende Beratung**
- **Wohnungssicherung**
- **Wohnungsrückgabe**

Arbeitsfelder von Jugend & Wohnen

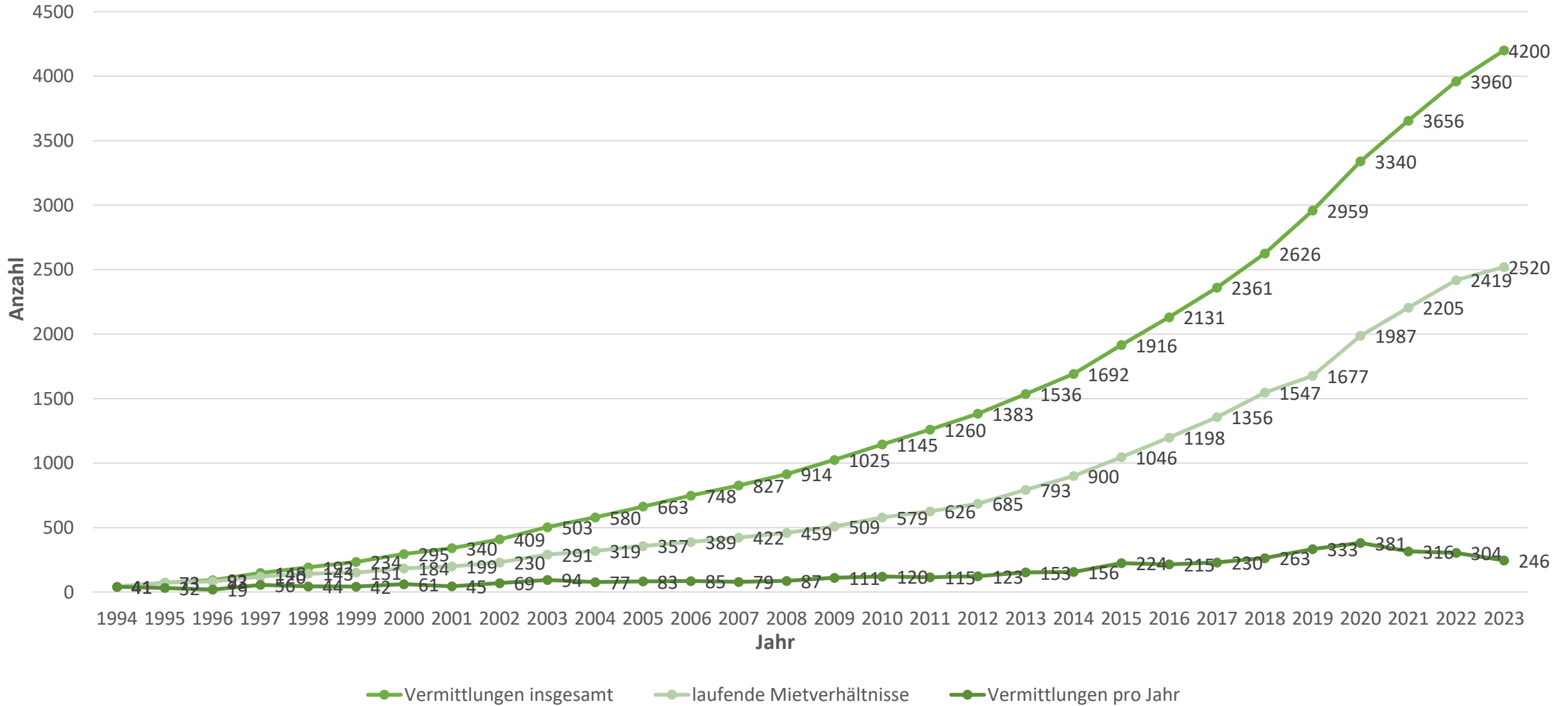
- **5 | Ansprechpartner_innen für das Förderprogramm Ankauf von Belegungsbindungen der Investitions- und Förderbank Hamburg (IFB)**
 - Seit 2010 Beratung und Begleitung von Eigentümer_innen, die im Rahmen des Förderprogramms ihre Wohnung(en) an Care leaver vermieten möchten. Vereinfachtes Antragsverfahren durch uns als Träger
- **6 | Koordinierungsauftrag der Hamburger Sozialbehörde für die Umsetzung des Konzeptes Hier wohnt Hamburgs Jugend**
 - Seit 2017 in 5 Objekten 74 vermittelte Care Leaver,
 - 6. Objekt fertiggestellt, Bezug Anfang 2024.
- **7 | Befristete Anmietung von Wohnraum von Wohnungsbaugenossenschaften**
 - Seit 2015 Anmietung von Wohnungen, die anderenfalls aufgrund von geplanten Sanierungs- oder Neubauvorhaben leer stehen würden (Untervermietung).

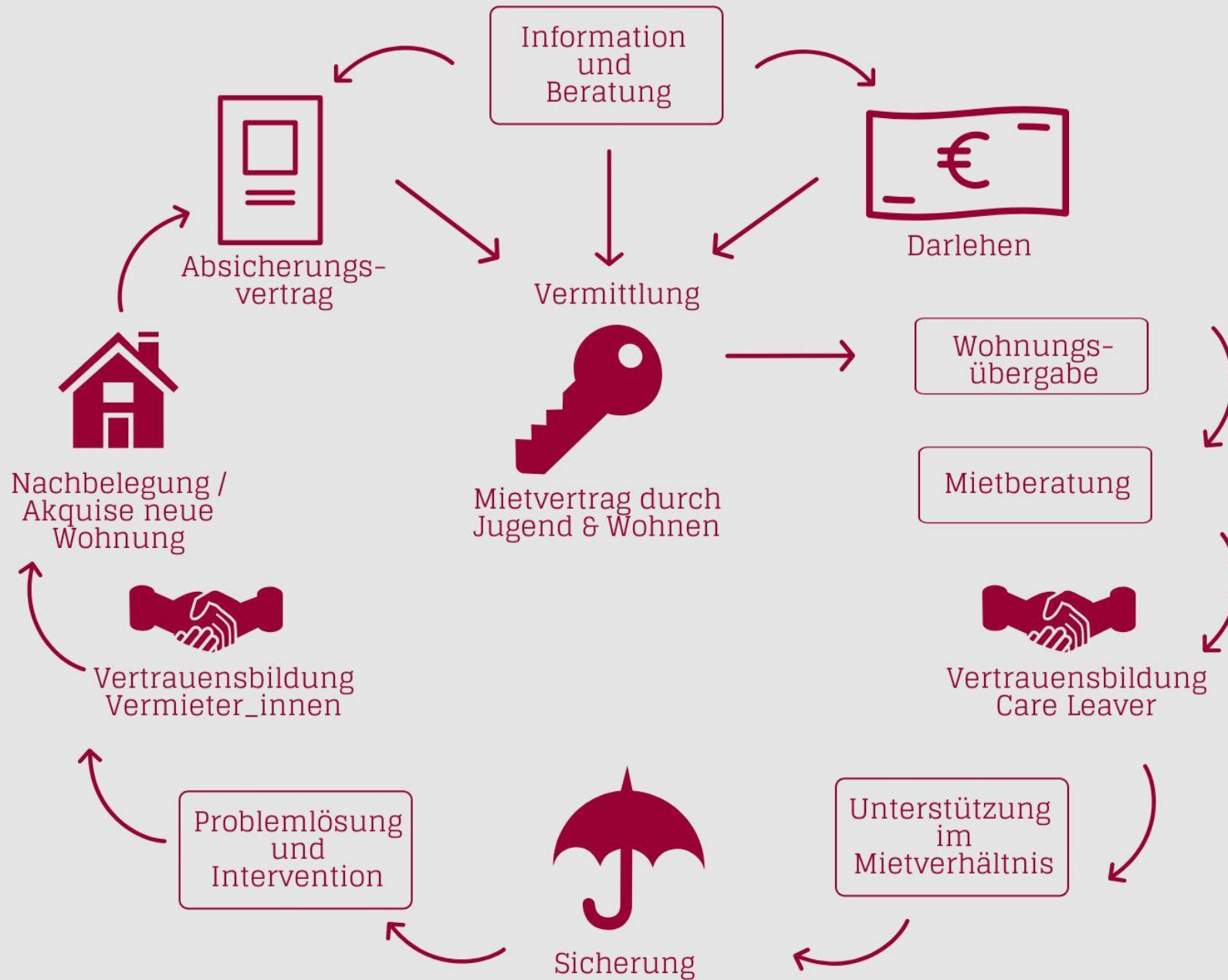
Beratung und Wohnungsvermittlung durch Jugend & Wohnen 2013-2023

(Stand 01.12.2023)



Wohnungsvermittlungen und laufende Mietverhältnisse Jugend & Wohnen (1994-2023)





Zusammenarbeit der Akteur_innen

Jugend & Wohnen arbeitet insbesondere zusammen mit

- Care Leavern
- Trägern der Jugendhilfe,
- den **Allgemeinen Sozialen Diensten (ASD)** der sieben Hamburger Bezirke,
- Hamburger **Wohnungsunternehmen und Haus- und Wohnungseigentümer_innen.**

Weitere Zusammenarbeit erfolgt individuell mit **Jobcentern, Jugendberufsagenturen, Amt für Migration, Bezirklichen Fachstellen für Wohnungsnotfälle** sowie anderen Hilfeangeboten und Behörden.

Zusammenarbeit als Erfolgsfaktor?

Beständiger Kontakt zur Jugendhilfe:

- Betreuende der Jugendhilfe melden in Absprache mit den ASDs die Care Leaver bei Jugend & Wohnen an
- Jugendhilfebetreuende begleiten die Care Leaver bei Bedarf zur Erstberatung bei Jugend & Wohnen
- Im Prozess der Wohnungssuche und Vermittlung arbeitet Jugend & Wohnen eng mit den Jugendhilfebetreuenden und ggf. den ASDs zusammen

Vertrauen und vertragliche Regelung mit der Wohnungswirtschaft:

- Die **Zusammenarbeit mit den Vermietenden** ist geprägt durch langjährigen Beziehungsaufbau sowie der Absicherung der Mietverhältnisse auf Vertragsbasis

Zusammenarbeit als Erfolgsfaktor?

Langfristige Begleitung der Care Leaver und aufsuchende Arbeit:

- Für die Care Leaver bleibt Jugend & Wohnen während des Mietverhältnisses ansprechbar: Häufig in **Finanzierungsfragen zur Wohnungssicherung (Jobcenter/Fachstelle für Wohnungsnotfälle)** oder in Konfliktfällen mit Nachbar_innen oder den Vermieter_innen

Qualitätssicherung:

- Im jährlichen Koordinierungskreis tauschen sich Vertreter_innen des Amts für Familie, der Wohnungswirtschaft, Jugendhilfeträger und Mitarbeiter_innen von Jugend & Wohnen zu aktuellen Themen aus und erörtern **Lösungsansätze bei Problemen**.

Weil aller Anfang Wohnung ist.®

LAWAETZ
wohnen&leben

gGmbH

Jugend & Wohnen

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Anmerkungen? Fragen?

Kontakt:

Jugend & Wohnen

040 334659026

juwo@lawaetz-ggmbh.de

www.jugendundwohnen.de