

Wohnungsvergabe – Warum (k)ein Sozialfall..?



FOKUSSIERT AUF IMMOBILIEN-MARKETING.

acasa
[Immobilien - Marketing]

INHALT

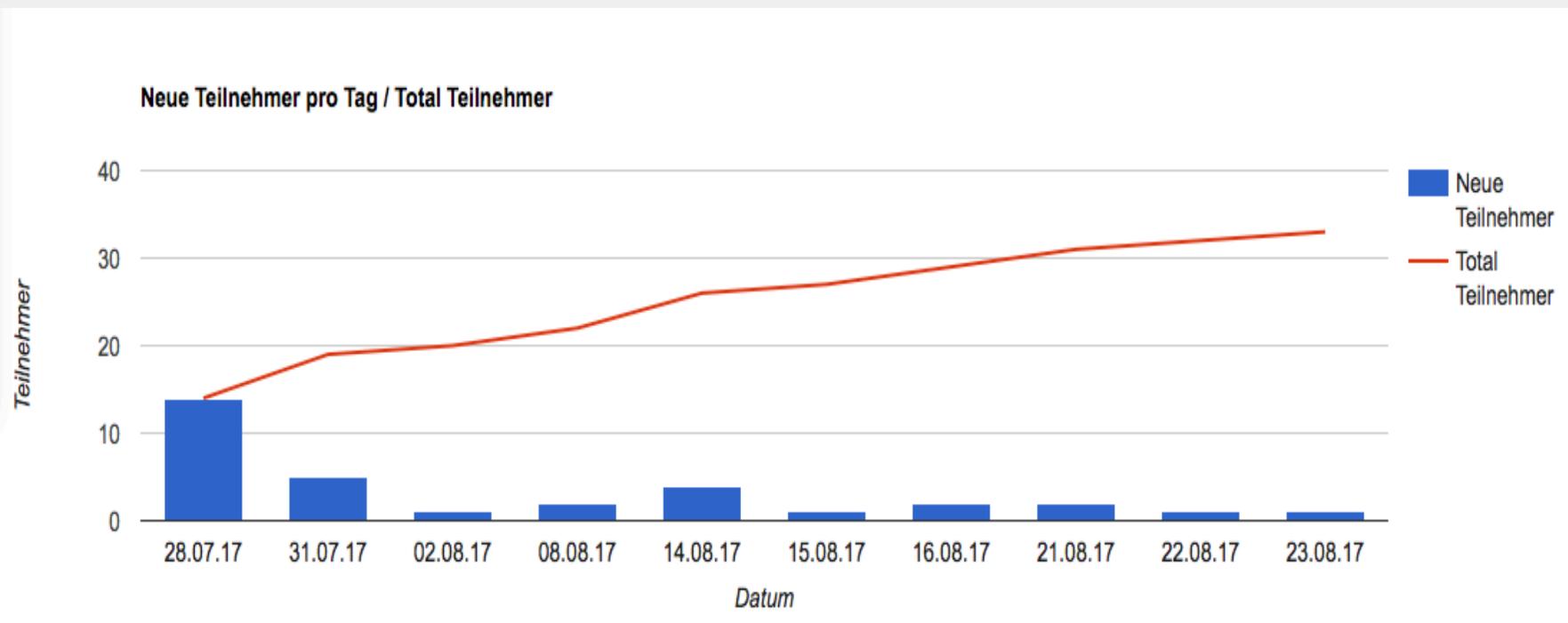
1. Vorstellung
2. Umfrage Immobilienbranche
3. Erkenntnisse
4. Lösungsansätze
5. Fazit

DIE UNTERSCHIEDLICHEN ‚HÜTE‘

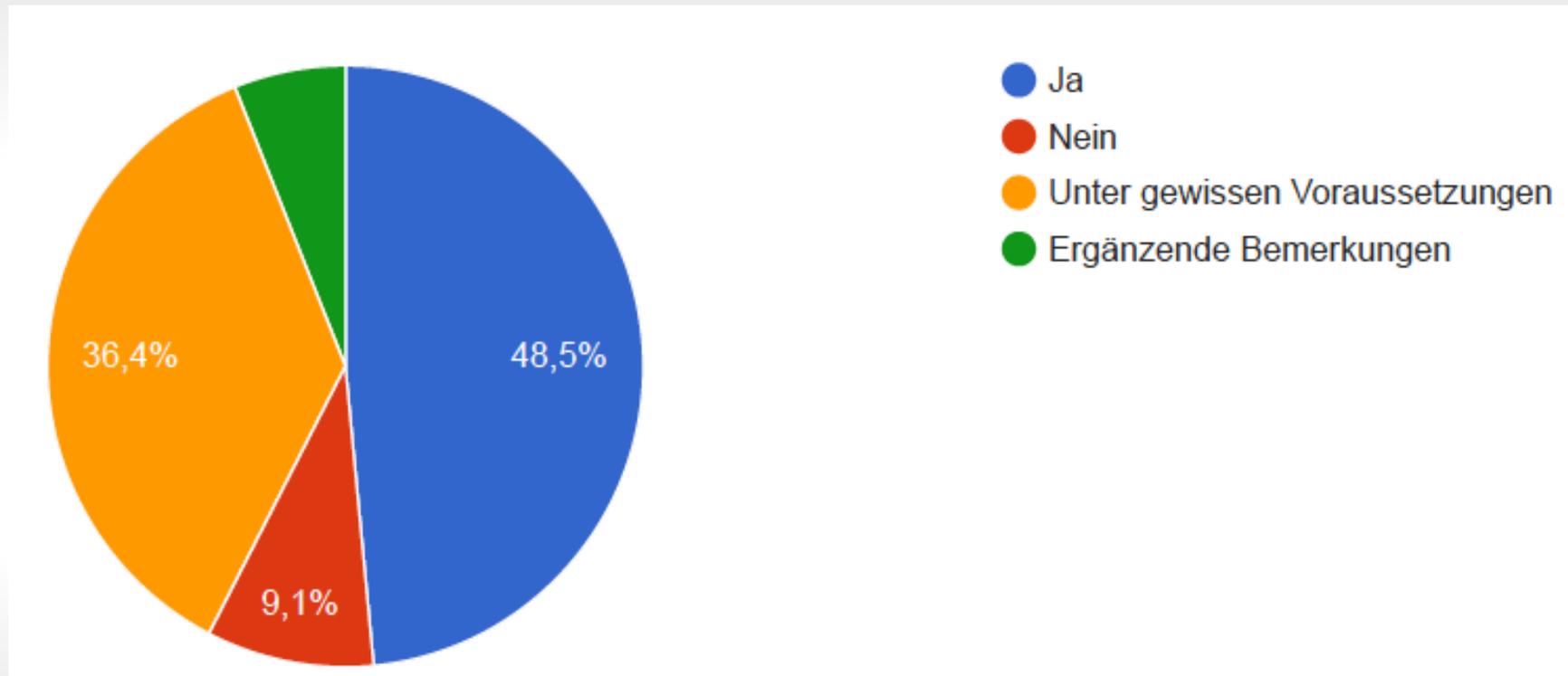
Funktionen

- Präsident des Schweizerischen Immobilienwirtschaft SVIT
 - Mitgliederorganisation Zürich
- Partner bei acasa Immobilien-Marketing GmbH
- Präsident der Heimstätten Genossenschaft Winterthur (HGW)
- Mitglied Stiftungsrat Domicil

UMFRAGE IMMOBILIENBRANCHE



Werden Wohnungen an Sozialhilfeempfänger vermietet?



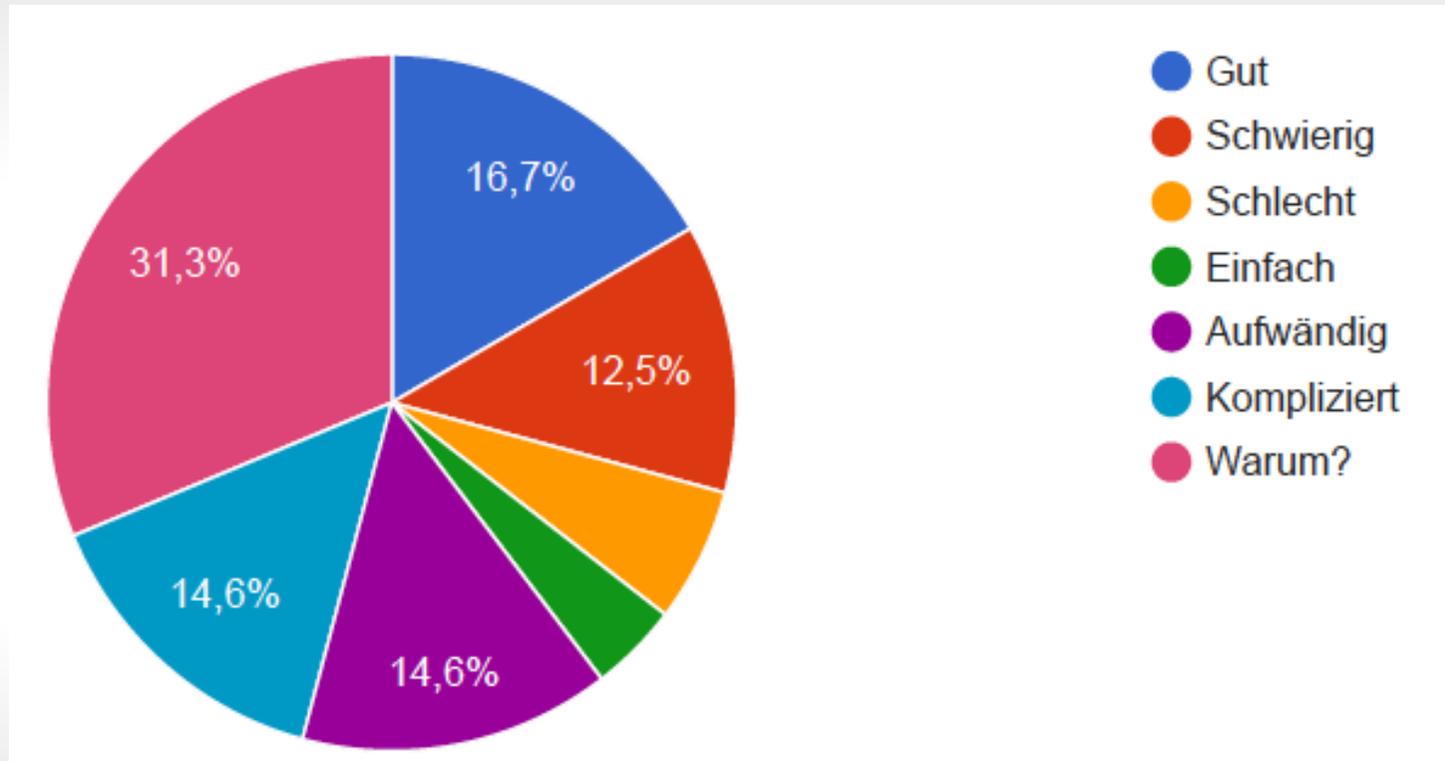
WELCHE VORAUSSETZUNGEN...?

- Solidarhaftung durch Behörde
- Sicherstellung der Miete (Bezahlung direkt durch Behörde)
- Bezahlung Mietzinsdepot

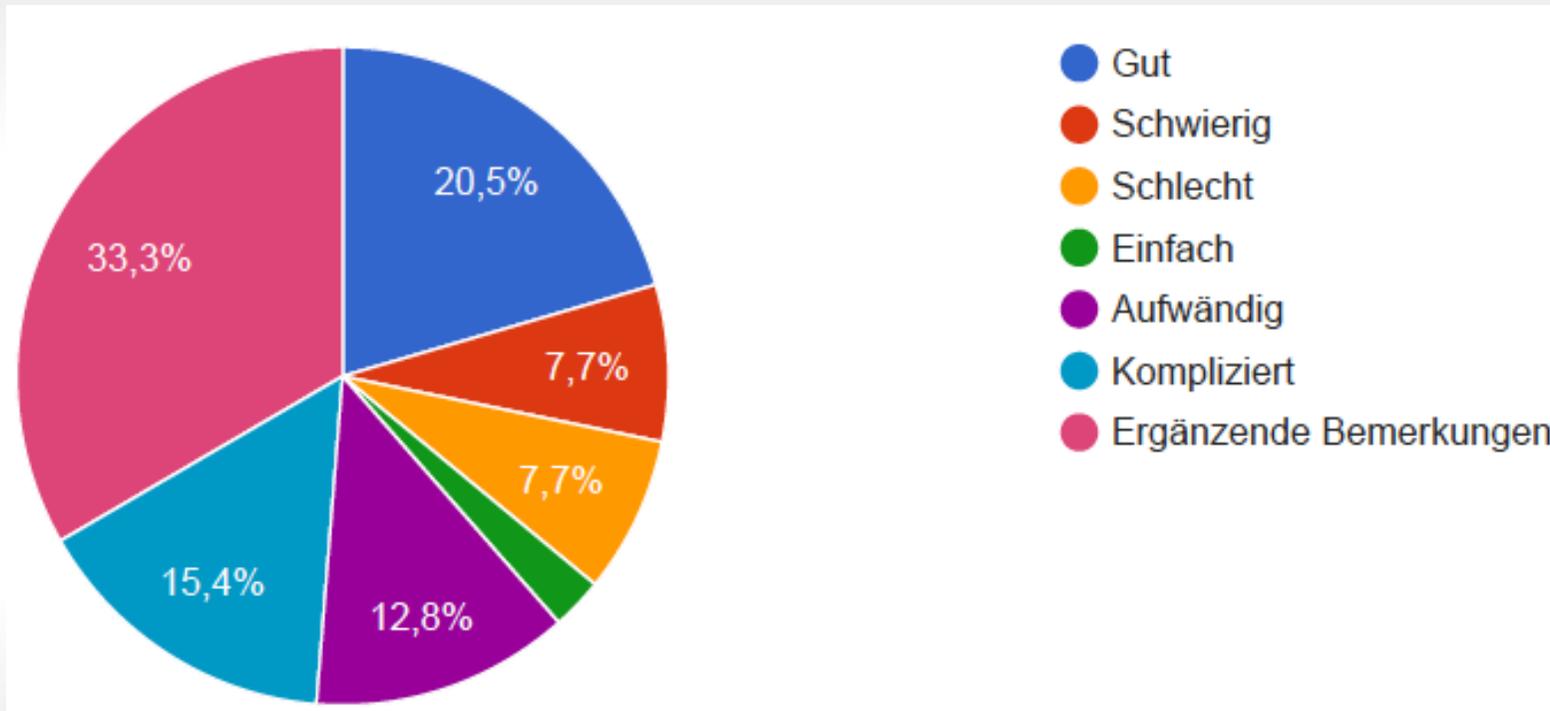
- Tadelloser Betreuungsauszug
- Gute Referenzen
- Tragbarkeit Mietzins

- Betreuung des Mieters
- Anliegen des Vermieters werden Ernst genommen
- Einverständnis Immobilien-Eigentümer

ERFAHRUNGEN ‚MIETVERHÄLTNISS MIT SOZIALHILFEEMPFÄNGERN‘?



ERFAHRUNGEN IM UMGANG MIT SOZIALBEHÖRDEN?



WELCHE ERFAHRUNGEN...?

- Zuständigkeiten bzw. betreuende Person unklar
- Fehlende Information bei Wechsel
- Kein direkter Kontakt zu betreuender Person

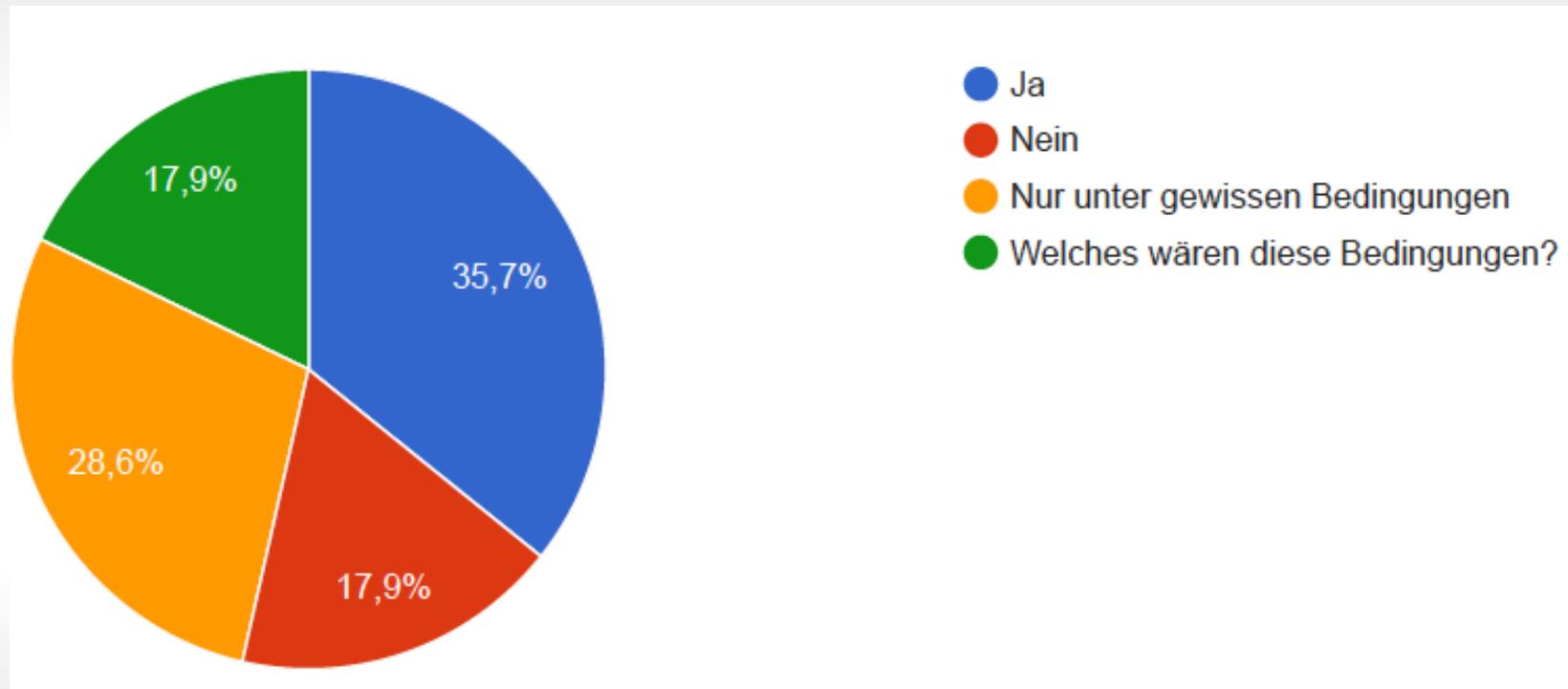
- Aktivitäten nur bis zur Wohnungsvermittlung
- Einführung in CH-Wohngepflogenheiten erfolgt nicht
- Betreuung/Führung Mieter ungenügend bis nicht vorhanden
- Es werden keine regelmässigen Kontrollen durchgeführt

- Verantwortung für Mieter wird nicht übernommen
- Vermieter werden nicht als Partner akzeptiert

EIGENTÜMERSVORGABEN BETR. VERMIETUNG VON WOHNUNGEN AN SOZIALHILFEEMPFAÑGER?



Wird genereller Austausch mit Sozialbehörde begrüsst?



WELCHE BEDINGUNGEN...?

- Kleine, effiziente Arbeitsgruppe
- Behandeln von Schwerpunktthemen
- Definition von konkreten Massnahmen und Empfehlungen
- Einheitliche Umsetzung dieser Massnahmen

ERKENNTNISSE

- Grundsätzliche Bereitschaft auf Vermieterseite vorhanden
- Erfahrungen im Umgang mit Sozialbehörden und Mieter sind zwiespältig
- Sicherstellung Mietzinszahlung als Unsicherheitsfaktor
- Betreuung der Sozialhilfebezüger wird häufig bemängelt
- Teilweise fehlendes Verständnis im Umgang
- Vermietung an Sozialhilfebezüger mit Mehraufwand verbunden

LÖSUNGSANSÄTZE

- Gegenseitiges Verständnis verbessern
- Optimierungsmassnahmen definieren

 **Roundtable**

- Sicherstellung Mietzinszahlungen
- Solidarhaftung durch Sozialamt

 **Sozialamt als
Vertragspartner**

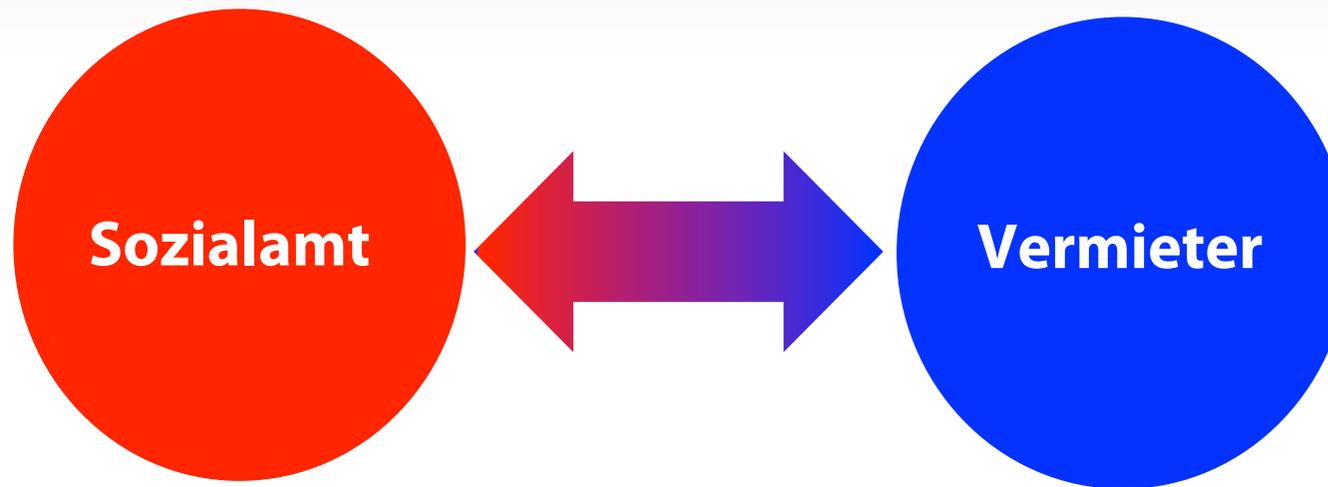
- Netzwerk für Wohnungssuche verbessern
- Kontakt zu Vermieter/Bewirtschaftungen pflegen
- Mieter einführen und betreuen

 **Drittpartner**

FAZIT

- Heutige Situation für beide Seiten nicht zufriedenstellen
- Lösungen möglich:
 - wenn gegenseitige Bereitschaft vorhanden ist
 - Umgang/Verständnis verbessert wird
 - wenn Zahlungsfluss/Haftungssituation optimiert wird
 - Mieterbetreuung professionalisiert wird
- Drittpartner könnten Schnittstelle zwischen Sozialämtern, Mieter und Vermietern sicherstellen

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT



FOKUSSIERT AUF IMMOBILIEN-MARKETING.

acasa
[Immobilien - Marketing]