Caritas

Wohnungssicherung

Jahresbericht 2016

Vorwort

Das Jahr 2016 sparte nicht mit Veränderungen. Ein arabisches Sprichwort besagt:

"Willst Du Dein Land verändern,
verändere Deine Stadt.
Willst Du Deine Stadt verändern,
verändere Deine Straße.
Willst Du Deine Straße verändern,
verändere Dein Haus.
Willst Du Dein Haus verändern,
verändere Dich selbst."

Im Rahmen der Wohnungssicherung sehen wir uns auf allen Ebenen gefordert. Im Sinne der sozialpolitischen Arbeit versuchen wir unser Land mitzugestalten und zum Positiven zu verändern. Angesichts dessen, dass im Herbst 2016 ein massiver Eingriff bei der bedarfsorientierten Mindestsicherung und der Wohnbeihilfe vorgenommen wurde, darf unsere Stimme keinesfalls leiser werden. Hier sollte vor allem kritisches Hinterfragen die Vorgehensweise sein, da die gesetzlichen Änderungen ohne Einbeziehung der PartnerInnen im sozialen Umfeld durchgeführt wurden.

Vor allem für Menschen, die ohnehin bereits am Rande stehen, wird die gesellschaftliche Teilhabe zusätzlich erschwert und es ist nicht daran zu denken, dass noch Kraft vorhanden wäre, auch noch die eigene Stadt, Straße oder das Haus zu verändern. Möchte man eine vernünftige Gesellschaft, ist es notwendig sie auch mit ausreichenden Ressourcen auszustatten.

Auch die demographische Entwicklung, mehr Singlehaushalte und die Tatsache, dass Wohnen und Arbeiten oftmals nicht mehr am selben Ort passiert, nötigt uns neue Wohnmodelle ab, die an die jeweiligen Lebensumstände angepasst sind.

Es braucht ein stabiles Netzwerk von Politik, sozialen Trägerorganisationen und den Willen der Gesellschaft, um Armut nachhaltig zu bekämpfen. Wohnen ist ein Grundbedürfnis und darf nicht zum Luxusgut werden, dafür stehen wir ein!

DSAin Iris Eder, Leitung WOG

Grußworte

Für den heurigen und die zukünftigen Jahresberichte möchten wir unseren PartnerInnen einen Platz einräumen um mit uns und Ihnen ihre Gedanken und Überlegungen zu den Themen „Wohnen, Mietrückstände, Delogierungsprävention" zu teilen. Den Anfang wird Herr Dr. Rausch, Leiter der Abteilung Klagen & Exekutionen unserer langjährigen Partnerin der ÖWG machen:

Das „Dach über dem Kopf" ist – neben der Befriedigung von Hunger und Durst – wohl das wichtigste Grundbedürfnis des Menschen, noch verstärkt, wenn es um eine Familie geht. Kinder sind ganz sicher schuldlos an finanziellen Disbalancen ihrer Eltern und am drohenden Wohnungsverlust. Initiativen, diesen Verlust durch eine Akuthilfe zu verhindern, sind extrem wertvoll und das Engagement von Caritas und WOG im Sinne praktischer Menschenhilfe und christlicher Nächstenliebe unverzichtbar.

Leider liegt es offensichtlich in der Natur des Menschen, insbesondere des in eine Krise geratenen, begangene Fehler – mitunter vielfach – zu wiederholen. Beleg dafür ist das Faktum, dass eine Quote von 2/3 unserer Klagsfälle zum wiederholten Mal gerichtsanhängig wird – trotz zuvor erfolgter schriftlicher und persönlicher Ermahnungen.

Die ÖWG Wohnbau wird den schmalen Grat zwischen der Notwendigkeit, gemeinnützig geregelte Mieten bezahlt zu bekommen, und dem Bedürfnis, Menschen ihr „Dach über dem Kopf" zu erhalten, weiter beschreiten und bedankt sich – auch im Namen ihrer betroffenen Kunden - für die sehr effizienten Hilfeleistungen der WOG-Mitarbeiterinnen und -Mitarbeiter.

Dr. Christian Rausch,
Leitung Klagen & Exekutionen,
ÖWG Wohnbau

Interview

Pro Tag kommen etwa drei Personen zu mir, alle mit der gleichen Sorge: Sie stehen kurz vor der Delogierung. Mein Auftrag ist es dann, mit ihnen ein Finanzcoaching zu machen, zwischen ihnen und den Vermietern zu vermitteln und eine Gesprächsbasis zu finden, auch gegenseitiges Verständnis füreinander aufzubringen, das ist die größte Herausforderung", erzählt Cornelia Schober, Mitarbeiterin der WOG (Wohnungssicherung der Caritas). Seit 2010 arbeitet die Sozialarbeiterin im Dienste der Wohnungssicherung. Bei den Beratungsgesprächen wird auch nach den Ursachen gesucht und die finanzielle Situation der Hilfesuchenden beleuchtet: Warum ist es zum Verzug gekommen? Gibt es doch noch Ressourcen, auf die man zurückgreifen kann? Ist die Wohnung zu teuer? Macht der Wohnungsverlust überhaupt Sinn?
Und natürlich wird ein Plan für die Zukunft gemacht, damit man nicht in Kürze wieder vor demselben Problem steht.

Oft hat man das Gefühl, alles geht nur ums Geld und darum, Mietrückstände aufzuholen oder Beträge zu verhandeln. Umso schöner finde ich es dann, wenn KlientInnen sich am Ende der Beratung bei mir bedanken, obwohl ich ja kein Geld zur Verfügung habe, sondern lediglich ‚Vermittlungsarbeit' leiste. Das ist eine tolle Wertschätzung, die mich besonders freut", erzählt Frau Schober.

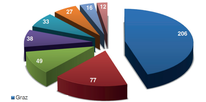
Oft kommen die KlientInnen erst, wenn die Delogierung fast nicht mehr vermeidbar ist. Dann ist der Druck natürlich sehr hoch. Viele Hilfesuchenden aber reagieren schon früher. Sollte eine Räumung tatsächlich unvermeidbar sein, organisiert die Sozialarbeiterin und ihre KolleginnEn eine Bleibe für die Übergangszeit. Die gute Nachricht dabei ist, dass nach einer Beratung zu neunzig Prozent keine Delogierung erfolgen muss.

Es gibt KlientInnen, die auch nach der unmittelbaren Sorge der Delogierung bei Frau Schober Rat und Hilfe suchen, und wenn es die Zeit erlaubt, werden diese Fragen auch gerne beantwortet. „Wir dürfen uns für unsere KlientInnen und die Begegnung mit ihnen, noch Zeit nehmen, das ist in der heutigen Zeit nicht selbstverständlich und wirklich sehr wertvoll. Dafür bin ich sehr dankbar und ich denke, unsere KlientInnen sind dies auch".

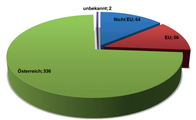
Statistik

Im Jahr 2016 hatte die Wohnungssicherung zu 1529 Haushalten Kontakt, wovon 1038 Haushalte eine persönliche Beratung erhielten. Von den 1529 Haushalten wurden 458 Haushalte mittels eines Wohnungssicherungsverfahrens begleitet. Auf diesen 458 Haushalten basieren auch die folgenden Auswertungen.

Mit 206 Haushalten sind knapp die Hälfte der begleiteten Haushalte aus Graz, der Rest teilt sich folgendermaßen auf die steirischen Landbezirke auf:

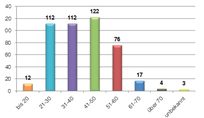


Staatsbürgerschaft

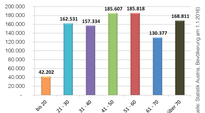


Von den 458 Haushalten, die sich an die Wohnungssicherung gewandt haben, waren 336 der Personen österreichische StaatsbürgerInnen, 64 Nicht-EU BürgerInnen und 56 Personen EU-BürgerInnen, bei zwei Personen war die Staatsbürgerschaft unbekannt.

Altersstatistik



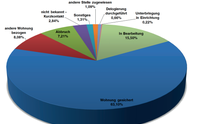
Das Alter der Personen, die sich 2016 an die Wohnungssicherung gewandt haben, im Vergleich zur steirischen Gesamtbevölkerung.



(Quelle: Statistik Austria; Bevölkerung am 1.1.2016)

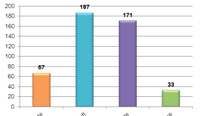
Verfahrensstand zum Zeitpunkt der Erstberatung

Knapp mehr als die Hälfte der Haushalte kommen vor Einbringung einer Klage zur Beratung. In den meisten Fällen kann die gerichtliche Geltendmachung der Mietschulden noch abgewandt werden. Bei den Haushalten, bei denen schon ein Verfahren eingebracht wurde, ist Zeit ein entscheidender Faktor. Obwohl das Risiko einer Delogierung höher wird, je weiter ein Verfahren fortgeschritten ist, so gelingt es doch auch hier immer wieder ein erfolgreiches Wohnungssicherungsverfahren durchzuführen.



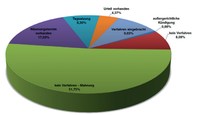
Aufteilung nach Verwaltung

Die Statistik zeigt, dass der Bekanntheitsgrad der Wohnungssicherung sowohl bei Genossenschaften wie bei privaten Vermietern annähernd gleich ist.



Ergebnis

Das Ergebnis der Wohnungssicherungsverfahren stellt sich wie folgt dar, wobei hier zu beachten ist, dass von den 458 Haushalten 71 Haushalte noch in Beratung sind, hier also noch kein Ergebnis dargestellt werden kann:



Einkommensverwaltung

Die freiwillige Einkommensverwaltung richtet sich an Haushalte, die Mietzinsrückstände haben und von Wohnungsverlust bedroht sind.

Zur Zielgruppe des Angebotes zählen Menschen, die über ein existenzsicherndes Einkommen verfügen, denen der Umgang mit Geld aber schwerfällt und die deshalb Schwierigkeiten haben, ihren finanziellen Verpflichtungen teilweise oder auch gänzlich nachzukommen.

Die Einkommensverwaltung ist oftmals das letzte Mittel um eine Delogierung abzuwenden.

Im Jahr 2016 haben insgesamt 51 Personen die freiwillige Einkommensverwaltung der Wohnungssicherung in Anspruch genommen. 29 KlientInnen davon waren das ganze Jahr 2016 in der Einkommensverwaltung, die restlichen 22 haben eine durchschnittliche Dauer von 5,9 Monaten in der Einkommensverwaltung verbracht.

Geschlechterverteilung:

28 Männer

23 Frauen

Einkommensarten:

21 Pension
16 AMS
9 Rehageld
1 Krankengeld
5 Gehalt
1 Unterhalt
5 BMS
*Mehrfachnennung möglich

Geografische Verteilung:

33 Graz

18 Steiermark

Haushaltskonstellation:

43 alleinstehend

8 Haushalte mit zumindest einem Kind

Abschließend kann gesagt werden, dass die Einkommensverwaltung sehr gut von unseren KlientInnen angenommen wird und es schon seit Längerem eine Warteliste gibt.

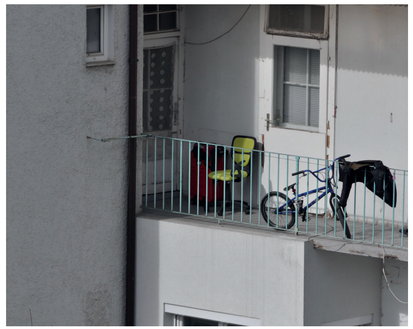
Änderungen Mindestsicherung und Wohnbeihilfe

Beide Leistungen der öffentlichen Hand sind für unsere KlientInnen von besonderer Bedeutung. Noch immer wissen Anspruchsberechtigte oft nicht, dass statt Wohnbeihilfe (WBH) nun Wohnunterstützung angesucht werden kann oder sie sind überfordert die Unterlagen beizubringen.

Oftmals besteht die irrige Meinung, dass bei Mietzinsrückständen kein Anspruch auf Wohnbeihilfe besteht, obwohl bei einer Ratenvereinbarung über den Rückstand sehr wohl WBH gewährt wird.

Dramatisch wird es für Menschen, wenn bei diesen so notwendigen Basisförderungen Änderungen erfolgen, die die prekäre Lage nochmals verstärken. Dies ist 2016 im September erfolgt. Für die Berechnung der Mindestsicherung (BMS) wird seitdem die Wohnbeihilfe als Einkommen nicht mehr berücksichtigt. Damit wurde die Berechnung der BMS-Anträge wesentlich vereinfacht. Der anfänglichen Freude darüber folgte bald tiefe Ernüchterung. Im gleichen Zuge wurde der zuvor schon zu geringe begrenzte Ergänzungsbeitrag zum tatsächlichen Wohnaufwand gestrichen. Das bedeutet: 25% der gewährten Mindestsicherung, im Höchstfalle bei alleinstehender Person € 209,44, wird für die Miete vorgesehen. Dass damit nicht einmal ein Zimmer in einer Wohngemeinschaft bezahlt werden kann, ist bekannt.

Die Sozialleistung der neu benannten Wohnunterstützung (alte Wohnbeihilfe) soll in diesen Fällen Ausgleich bieten. Doch auch dort wurden Änderungen vollzogen, die bis auf wenige Fälle eine geringere Unterstützung bringen. Dies trifft vor allem Alleinerzieherinnen und Familien mit Kindern besonders hart. Änderungen unter anderem waren: Familienbeihilfe und Alimente werden als Einkommen gewertet, minderjährige Kinder werden anders bewertet als Erwachsene (davor gleich).



Um die geringere Fördersumme teilweise auszugleichen wurde in einer ersten Reaktion eine Überbrückungshilfe für 12 Monate gewährt. Diese muss neuerlich mittels Antrag angesucht werden. Die volle Reduzierung durch die neue Wohnunterstützung verzögert sich um ein Jahr.

Steigende Mieten verschärfen in die Gegenrichtung die dramatische Lage für Menschen, die am untersten Level unserer Gesellschaft leben.

Mit Dezember 2016 ist eine Reform der Wohnunterstützung im Landtag beschlossen worden, die ab Jänner 2017 umgesetzt werden und die Folgen der Umstellung etwas abmildern soll. Es ist zu hoffen dass dies nicht die letzte positive Korrektur darstellt.

In all diesen heftigen Stürmen sei abschließend der Fachabteilung 11a (Wohnunterstützung, Sozialservicestelle) und auch den MitarbeiterInnen der Sozialämter und BHs für die immer wieder sehr bemühte Lösung von unterschiedlichsten Problemstellungen für die betroffenen Personen gedankt.

Sichtbar wird das am Beispiel einer alleinerziehenden Mutter aus dem ehemaligen Bezirk Fürstenfeld: Fr. F. bezog bis zum August 2016 € 168 Wohnbeihilfbe. Im Bescheid der neuen Wohnunterstützung wurde diese mit € 0 ausgewiesen. Sie kann um Überbrückungshilfe ansuchen. Damit erhält sie zumindest € 84 für 12 Monate. Ihre Miete mit Betriebskosten ist mit Jahresende von € 480 auf € 541 gestiegen. Das bedeutet eine monatliche Mehrbelastung von € 145. Nach einem Jahr eine zusätzliche Kürzung des Haushaltsbudgets um € 84.

Regional

Das Jahr 2016 stand nicht nur bei der Caritas Steiermark, sondern auch speziell bei uns in der Wohnungssicherung ganz im Zeichen der Regionalisierung.

Mit Außenstellen in Leoben und Kapfenberg, und regelmäßigen Sprechstunden vor Ort im Murtal sind wir in der Obersteiermark bereits sehr gut vertreten.

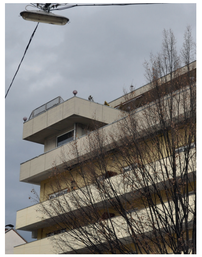
Die restliche Steiermark wurde bisher durch telefonische Beratungen abgedeckt. Aufgrund der steigenden Zahl der Einbringung an gerichtlichen Räumungsverfahren und der vermehrten Nachfrage haben wir uns dazu entschieden auch in Leibnitz einen Sprechtag anzubieten. Dieser findet seit 2.11.2016, mittwochs zwischen 9 und 12 Uhr in den zentral gelegenen Räumlichkeiten des Carla-Ladens in der Grazergasse 12 statt.

Die Zusammenarbeit mit der Bezirkshauptmannschaft und anderen sozialen Einrichtungen, die zuvor schon gut funktionierte, hat sich dadurch intensiviert. Die Anzahl der Beratungen ist durch das Angebot merklich gestiegen, und es wird deutlich, dass die Präsenz vor Ort für den Zugang und Betreuungsverlauf eine Verbesserung für unsere Klienten und uns darstellt. Die persönliche Begegnung bringt eine verbindlichere Zusammenarbeit, die gerade in unserem Bereich von größer Bedeutung ist.

Wohnraumentwicklung

In der Steiermark befinden sich aktuell 58% der Hauptwohnsitzunterkünfte in Eigentum. 32% der Haushalte leben in Haupt- oder Untermiete. Die übrigen 10% entfallen auf verschiedene mietfreie Wohnverhältnisse sowie Dienst- und Naturalwohnungen. Innerhalb der Hauptmietwohnungen leben 13% der steirischen MieterInnen in einer Genossenschaftswohnungen, 3% bewohnen Gemeindewohnungen und 16% der Mietwohnungen werden durch Sonstige bzw. privat vermietet.

Der monatliche Wohnaufwand in der Steiermark im Jahr 2015 betrug durchschnittlich € 406 in entgeltlich benutzten Hauptwohnsitzen, wobei die Quadratmeterpreise im privaten Mietbereich höher sind als im geförderten Mietsektor.



Wohnen bindet einen großen Teil des Haushaltseinkommens. In Österreichs Privathaushalten werden monatlich insgesamt € 460 (Median) und damit 16% des Haushaltseinkommens für Wohnen ausgegeben. Dabei ist der Wohnkostenanteil für Personen in Mietwohnungen mit 25% etwa doppelt so hoch als für Haushalte in Haus- oder Wohnungseigentum, wo der Anteil bei 12% liegt. Haushalte mit hohem Einkommen verwenden rund 8% ihres Einkommens für Wohnkosten, armutsgefährdete Haushalte hingegen müssen mehr als ein Drittel ihres Einkommens dafür aufwenden. Die Armutskonferenz fordert daher unter anderem eine Reform der Mindestsicherungsgesetze unter Berücksichtigung der tatsächlichen Wohnkosten und klare Obergrenzen bei privaten Mieten.

Ein weiterer Bestandteil der gesamten Wohnkosten sind Energiekosten, die durchschnittlich 27% ausmachen, was monatlichen Kosten von € 122 (Median) pro Wohnung entspricht. Auch hier gilt, dass armutsgefährdete Haushalte, gemessen an ihrem Einkommen, ein Vielfaches für Energiekosten verwenden als Haushalte mit starkem Einkommen.

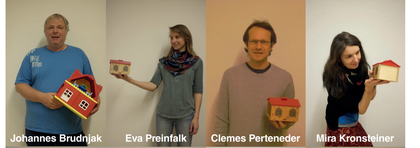
Der Wohnbestand in der Steiermark ist im Steigen begriffen und das in allen steirischen Bezirken. Insgesamt gab es im Jahr 2014 527.947 steirische Privathaushalte. Davon sind mehr als die Hälfte Ein- und Zweipersonenhaushalte (35,2% bzw. 30,8%). Die durchschnittliche Haushaltsgröße betrug im Jahr 2014 2,28 Personen – im Vergleich dazu im Jahr 1991 2,74 Personen.

Der prozentuelle Zuwachs der steirischen Haushalte von 1961 bis 2014 war 8 Mal so stark wie der der Bevölkerung. Die Trends sind klar – die Haushalte im Allgemeinen werden kleiner, die Häuser und Wohnungen größer, die Ansprüche auch. Die Ausstattung der Wohnungen hat sich in den letzten zwei Jahrzehnten kontinuierlich verbessert. Wohnungen mit Fernwärme stiegen von 11% auf 24%. Der Anteil der Wohnungen mit Einzelöfen bzw. keiner fest installierten Heizung ist österreichweit von 20% im Jahr 1995 auf aktuell 6% gesunken.

Die Armutskonferenz hält fest, dass Österreichs Haushalte im europäischen Vergleich überdurchschnittlich häufig von hohen Wohnkosten betroffen sind. Die Politik wird gefordert sein, in Zukunft bedarfsgerechten und vor allem leistbaren Wohnraum anzubieten!

Kern, S. (o.A.): Entwicklung_Wohnbau (1961-2014).
In: http://www.statistik.steiermark.at/cms/dokumente/
11680045_103036155/28ef761a/Entwicklung_Wohnbau_2016.pdf
http://www.armutskonferenz.at/themen/wohnen/
wohnen-als-grundrecht.html
Statistik Austria (2014): Wohnen. Zahlen, Daten und Indikatoren der Wohnstatistik. Wien. In: https://www.statistik.at/web_de/statistiken/
menschen_und_gesellschaft/wohnen/index.html
www.statistik.steiermark.at; www.statistik.at

Team WOG



Johannes Brudnjak | Eva Preinfalk | Clemes Perteneder | Mira Kronsteiner

Katharina Kapaun-Deutschmann | Lisa Kainz | Markus Haidinger | Iris Eder

Cornelia Schober | Lukas Schrambböck | David Stampfer | Eva Sitzenfrey

Impressum

Caritas der Diözese Graz-Seckau
Grabenstraße 39, 8010 Graz
Wohnungssicherung
Eggenbergergürtel 38, 8020 Graz
Tel.: 0316 8015 750
wohnungssicherung@caritas-steiermark.at

Redaktion und Fotos: WOG
Layout: Ingo Candussi
Graz, Mai 2017

Das Land Steiermark
→ Soziales und Arbeit

STADT GRAZ