

Mietentwicklung kontra Jugendhilfe

Betreutes Jugendwohnen: Jugendliche von 15 bis 18 Jahre, die auf Grund familiärer Problemlagen nicht zu Hause wohnen können werden über das Jugendamt in teilzeitbetreuten Wohngemeinschaften oder Betreutem Einzelwohnen für ca. 1-3 Jahre untergebracht

Auftrag an die SozialpädagogInnen: Die Jugendlichen sollen auf eine selbständiges Leben vorbereitet werden: Ausbildung/Schule/Arbeit, ein unterstützendes soziales Beziehungsnetz fördern, lebenspraktische Fähigkeiten einüben (z.B. Haushaltsführung), bürokratische Angelegenheiten erlernen, z.B. wie lebe ich in einer eigenen Wohnung (Verhalten, Miete zahlen, Strom anmelden usw.). Ab 18 Jahren Verselbständigung in eigenem Wohnraum (1-Zimmer-Wohnung mit eigenem Mietvertrag):

Aktuelle Situation bei Wohnraumsuche für sozial Benachteiligte:

- Es sind für das Klientel von sozialen Trägern **keine bezahlbaren Wohnungen mehr in den Innenstadtbezirken** zu finden, auch in de Außenbezirken wie Hellersdorf gibt es mittlerweile Wartelisten.
- Es ist problematisch, Jugendliche aus ihrem Heimatbezirk an den Stadtrand zu verpflanzen: Ausbildung und soziales Umfeld sind gefährdet, Jugendliche wohnen dort dann nicht, oder fühlen sich sehr einsam.
- Bisherige **Praxis der Vermieter:** Für nahezu alle Wohnungen wurde die höchstmögliche Miete (370€) verlangt, unabhängig von der Größe und Ausstattung. Trend in den letzten Jahren: die Miete wurde über 370 € angesetzt, da man auch leicht Mieter für teure Wohnungen fand, die keine Transfergeldempfänger sind. Mit der seit 1.5.2012 gültigen **WAV** (Wohnaufwendungsverordnung) gelten Mieten, die bisher vom Jobcenter oder den Jugendämtern bezahlt wurden, plötzlich als Mietwucher und werden nicht mehr übernommen.
- Die **WAV** stellt neben der neu festgesetzten Gesamtangemessenheitsgrenze viele Anforderungen. Wohnungsbeschaffung ist dadurch erheblich erschwert. Die Berechnungsvorgaben der WAV sind kompliziert, der Nachweis aufwändig. Einige Vermieter haben deshalb die Zusammenarbeit mit sozialen Trägern beendet, da sie bei anderen Interessenten keinen derartigen Aufwand betreiben müssen. Außerdem sind Wohnungen oft vergeben, bis man alle Papiere für das Jobcenter beisammen hat.
- **Hohe Konkurrenz** bei Wohnungsbesichtigungen – auch unter den Trägern der Jugendhilfe/ Sozialhilfe. (bis zu 150 Mitbewerber)
- Der den Jugendhilfeträgern noch angebotene bezahlbare **Wohnraum ist von schlechter Qualität** und erfordert häufig erhebliche **Investitionen in Renovierung/Sanierung**. Oder er ist schwer zu vermieten, da im Parterre. Dort gibt es aber auch mit einem Teil der Klientel der Jugendhilfe objektive Sicherheitsprobleme, bzw. das Sicherheitsgefühl ist nicht vorhanden (schwierig bei traumabelasteten Klientinnen)
- Ohne **Übernahmebescheinigung des Jobcenters** keine Wohnung: Erhalten Jugendliche Berufsausbildungsbeihilfe während einer Ausbildung zahlt das Jobcenter nur ergänzend und stellt daher keine Mietübernahmebescheinigung aus. Für Jugendliche , die mit einer Ausbildung in ihre Zukunft investieren, ist es somit fast unmöglich, an eine Wohnung zu kommen. Bsp: Jugendliche verschieben ihren Ausbildungsbeginn, um eine Wohnung zu bekommen und nicht obdachlos zu werden. Jugendliche, die keine Ausbildung machen, haben es hier leichter.

Folgen im Bereich der Jugendhilfe:

- Langjährige und teure **Betreuungserfolge der Jugendhilfe werden gefährdet** oder zunichte gemacht, wenn Jugendliche in das nicht entwicklungsförderliche Elternhaus oder in die Obdachlosigkeit zurück entlassen werden: z.B. sie geben Schule/Ausbildung auf, resignieren.
- Die intensive Wohnungssuche bindet bei den Jugendhilfeträgern Personalressourcen in hohem Umfang: **Wohnungssuche statt sozialpädagogischer Arbeit** mit den Jugendlichen
- Durch die aufwändige Wohnungsbeschaffung entstehen der **Jugendhilfe hohe Mehrkosten**, da stationäre Hilfen häufig um mehrere Monate verlängert werden müssen, bis ein passender und bezahlbarer Wohnraum gefunden wird / oder „ehrenamtliche“ Wohnungssuche der SozialpädagogenInnen nach Entlassung der Jugendlichen aus der Jugendhilfe.
- **Verzögerung des Beginns einer Jugendhilfeunterbringung**, wenn keine Trägerwohnung gefunden wird: Die Familien, in denen die betreffenden Jugendlichen leben, sind hoch belastet. Kann eine entsprechende Hilfe im BEW durch Fehlen einer Wohnung nicht rechtzeitig beginnen, drohen Eskalationen oder weitaus teurere Unterbringung in Kriseneinrichtungen.
- Auch in den anderen Bereichen der Jugendhilfe, wie **ambulante Familienhilfen**, verbringen die SozialarbeiterInnen viel Arbeitszeit mit den Problemen, die den Familien durch **Umzugsaufforderungen durch das Jobcenter, Wohnungsnot und drohende Obdachlosigkeit** entstehen. Familienhilfen werden dadurch länger, umfangreicher und teurer. Es können u.U. auch sehr teure stationäre Unterbringungen von mehreren Kindern notwendig werden, wenn Familien obdachlos werden.
- Eine Wohnung zu finden ist, wenn überhaupt häufig nur noch in bestimmten Bezirken wie z.B. Marzahn-Hellersdorf möglich. Die Folge: Konzentration von Menschen mit sozialen Problemlagen in bestimmten Bezirken, **soziale Ausgrenzung, Ghettoisierung**. Auswirkungen wie in z.B. den Pariser Banlieus. Das Berliner Flair (Soziale Mischung in den Innenstadtbezirken) geht verloren.

Forderungen der Jugendhilfeträger des Betreuten Jugendwohnens an die Senatsverwaltung:

- Herstellung eines umfangreichen **Geschützten Marktsegments**
- Veränderung der **WAV (50 % Überschreitung** aus sozialen Gründen)
- Träger der freien Jugendhilfe sollen in die Lage versetzt werden, für Trägerwohnungen **Wohnraum mit WBS** anzumieten

Was noch getan werden müsste:

- **Maklerkosten** auf Vermieter
- **Verbot von Zweckentfremdung** (Ferienwohnungen)
- **Anpassung der WAV** an das jeweilige Mietniveau in den unterschiedlichen Bezirken (unterschiedliche Obergrenzen)
- Die Politik muss wirksame Maßnahmen treffen, überhöhte Mietsteigerungen zu unterbinden
- Groß angelegte Stärkung des sozialen Wohnungsbaus durch unterschiedlichste Maßnahmen