Rhein-Kreis Neuss

Neuss/Grevenbroich, 12.05.2011

50 - Sozialamt

**rhein
kreis
neuss**

Sitzungsvorlage-Nr. 50/1153/XV/2011

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung
Sozial- und Gesundheitsausschuss	12.05.2011	öffentlich

Tagesordnungspunkt 10 :**Integration von Wohnungslosen in den Wohnungsmarkt****Sachverhalt:****Anfrage der SPD-Kreistagsfraktion für die Sitzung des Ausschusses für Soziales und Gesundheit am 12. Mai 2011**

Die SPD-Kreistagsfraktion bittet um Beantwortung folgender Fragen zur Integration von Wohnungslosen in den Wohnungsmarkt:

In der Vergangenheit konnte eine schwindende Bereitschaft von Vermietern und der Wohnungswirtschaft beobachtet werden, Wohnungsnotfälle bzw. entsprechende Bewerber aufzunehmen, auch auf die Gefahr von Leerständen im eigenen Bestand hin.

1. Welche Instrumentarien bestehen im Rhein-Kreis Neuss bei der Betreuung von Wohnungslosen bezüglich der Integration in die Wohnungsteilmärkte des Rhein-Kreises Neuss ?
2. Gibt es klare und abgesicherte Verfahren, auch in Absprache mit dem Jobcenter, zu berechtigten Forderungen von Vermietern (Abtretungserklärungen für Miete, Kautionsicherung, Genossenschaftsanteile) ?
3. Wie wird beim Wegfall von Leistungen bei einer Kautionsicherung verfahren bzw. besteht die Möglichkeit, dass bei geringfügig überschreitenden Einkommen durch den Leistungsträger eine Kautionsicherung aufgestellt werden kann, damit mit einer angemessenen Frist der Mieter eine Barkaution ansparen kann ?

Antwort der Verwaltung:

Zu 1.

Die örtlichen Wohnungs- und Sozialämter sowie das Jobcenter des Rhein-Kreises Neuss sind bereits auf gesetzlicher Grundlage präventiv tätig, Wohnungslosigkeit insbesondere durch die Übernahme von Mietschulden zu vermeiden. In der Stadtverwaltung Neuss besteht dazu eine Zentrale Fachstelle für Wohnungsnotfälle, auf die wegen der Vielzahl der betroffenen Fälle in

Neuss und zur Optimierung der Verfahrensabläufe die Aufgaben nach § 22 Abs. 5 SGB II i.R. der Delegation zurück übertragen wurden.

Vor allem auch die Fachberatungsstellen der Wohlfahrtsverbände bieten wichtige Hilfeangebote für Wohnungslose und für von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen.

Folgende spezielle Einrichtungen für Wohnungslose werden vom Rhein-Kreis Neuss aufgrund entsprechender Beschlüsse des Sozial- und Gesundheitsausschusses bereits seit Jahren gefördert:

- Fachberatungs- und Kontaktstelle für Personen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten in Neuss, Breite Str.. 105
(Caritasverband für den Rhein-Kreis Neuss e.V.)
- Fachberatungs- und Kontaktstelle für Personen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten in Grevenbroich, Bergheimer Str. 13
(Caritasverband für den Rhein-Kreis Neuss e.V. in Grevenbroich)
- Fachberatungs- und Kontaktstelle für Frauen (Frauke) in Grevenbroich, Bergheimer Str. 13
(Caritasverband für den Rhein-Kreis Neuss e.V. in Grevenbroich)
- Wohngemeinschaft St. Bernhard des Zisterzienserklosters in Langwaden
- Fachberatungsstelle für alleinstehende Frauen in Neuss, Bleichstr. 20,
(Sozialdienst Kath. Frauen e.V. in Neuss)

Für die Beratungstätigkeit der Verbände hat der Kreistag im Haushalt 2011 erneut Mittel in Höhe von 254.213 € bereitgestellt. Rechtsgrundlage ist der § 67 SGB XII (frühere Gefährdetenhilfe).

Das Wohnprojekt für „Wohnungslose mit besonderen sozialen Schwierigkeiten in Neuss“, Caritasverband für den Rhein-Kreis Neuss e.V., sowie die „Sozialpädagogisch betreute Wohngruppen / Betreutes Wohnen für Frauen“ vom Sozialdienst Kath. Frauen e.V., Neuss, sind weitere Instrumente, über die der Weg in den normalen Wohnungsmarkt gesucht wird. Die Zuständigkeit für den Bereich des betreuten Wohnens nach § 67 SGB XII liegt hier beim Landschaftsverband Rheinland.

Zu 2.

Ja. Umfang und Verfahren sind in den § 22 SGB II und §§ 27, 29, 42 SGB XII sowie in den Richtlinien des Kreises „Kosten der Unterkunft“ geregelt.

Danach besteht grundsätzlich Anspruch auf Übernahme von Mietkautionen und Genossenschaftsanteile (auch Maklergebühren, Mietvorauszahlungen) als sog. Wohnungsbeschaffungskosten. Das genaue Verfahren ist in den Richtlinien des Kreises „Kosten der Unterkunft“ geregelt.

Leistungen für die Unterkunft können grundsätzlich mit Zustimmung des Leistungsberechtigten unmittelbar an den Vermieter oder den sonstigen Empfänger gezahlt werden. Ohne Zustimmung sollen Mieten nach § 22 Abs. 4 SGB II bzw. 29 Abs. 1 Satz 6 SGB XII direkt an den Vermieter gezahlt werden, wenn die zweckbestimmte Verwendung durch den Hilfebedürftigen nicht sichergestellt ist.

Die Richtlinien des Kreises zu den Unterkunftskosten gelten auch für den Bereich SGB II, somit auch für das Jobcenter.

Zu 3.

Mietkautionen werden in der Regel als sog. Sicherheitsgarantien gewährt. Folgende Konditionen gelten hierfür, die im übrigen auch über eine entsprechende korrespondierende Darlehensbewilligung für den Leistungsbezieher verbindlich sind:

- Diese Garantie ist zunächst auf 3 Jahre befristet. Sie endet jedoch hinsichtlich der Ersatzansprüche des Vermieters wegen Veränderungen oder Verschlechterungen der Mietsache 6 Monate nach Rückgabe der Mietsache, § 548 BGB gilt entsprechend.
- Wegen säumiger Miete oder Nachforderungen aus Betriebskostenabrechnungen endet die Sicherheitsgarantie ein Jahr nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem der Vermieter die Sache zurückerhält.
- Scheidet der Mieter während des Garantie-Zeitraumes aus dem Sozialhilfebezug aus, berührt dies die Gültigkeit der Garantie nicht.
- Die Garantie wird nach Ablauf der Dreijahresfrist, sofern der Mieter auch weiterhin bedürftig ist, auf Antrag verlängert.
- Ebenso erfolgt auf Antrag eine Verlängerung in dem Fall, dass das Haushaltseinkommen der Mietpartei abzüglich der Kosten für Unterkunft und Heizung mit weniger als 25% über den maßgebenden Regelsätzen liegt.
- Antragsberechtigt sind sowohl der Mieter als auch der Vermieter.
- Für den Zeitraum der Verlängerung gelten dieselben Grundsätze wie für die erstmalige Garantieerklärung.

Bei Wegfall der Bedürftigkeit, also Ende des Leistungsbezugs, bleiben Sicherheitsgarantien also bestehen. Sie können zudem bei geringer Überschreitung des Sozialhilfebedarfs verlängert werden. Das Ansparen einer Barkautions durch den früheren Leistungsberechtigten ist unproblematisch. Eine Umwandlung der Sicherheitsgarantie in eine Barkautions nach Beendigung der laufenden Hilfe dagegen rechtlich unzulässig, da eine Verpflichtung zur Sicherung des Wohnraums grundsätzlich nur für die Dauer des Leistungsbezuges besteht.