



Soziale Immobilienagentur

Wohnraum für Alle V.o.G.

Bahnhofstrasse 11
4780 Sankt Vith
Tel/Fax: ++32 (0)80 22 66 83
Mail: info@wohnraum.be

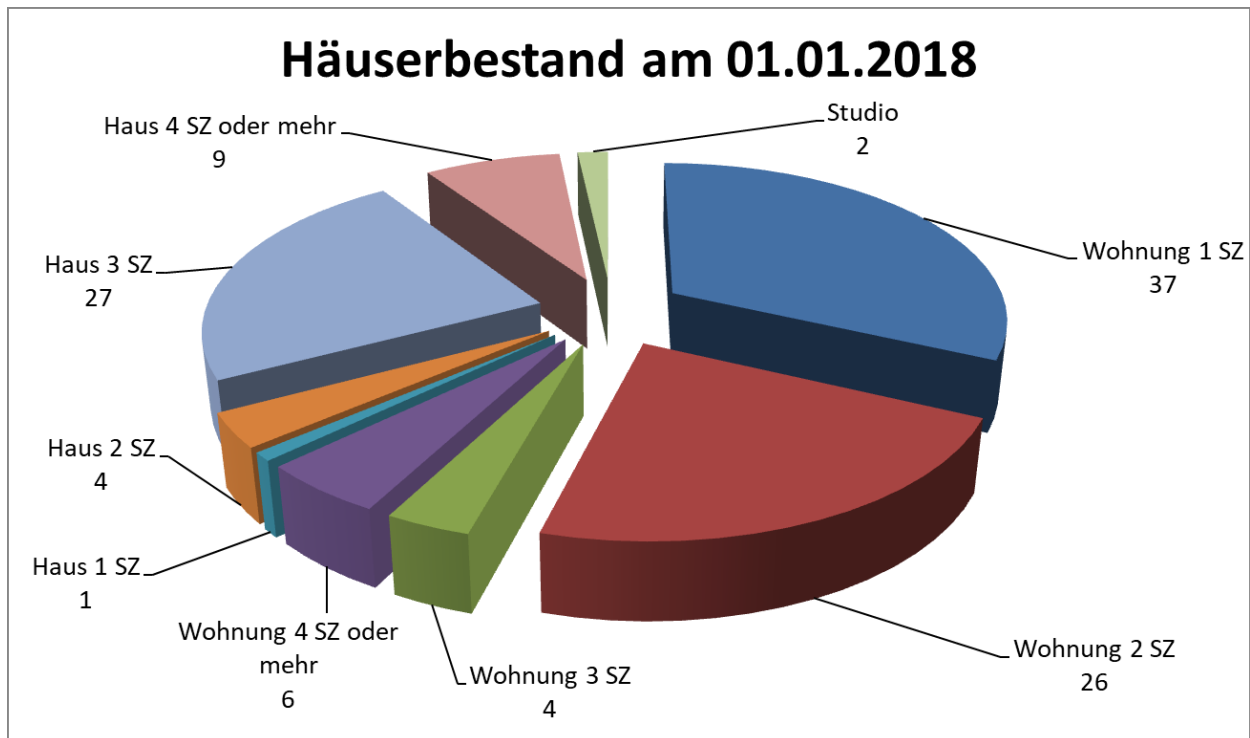
TÄTIGKEITSBERICHT 2017

Inhaltsverzeichnis

1. Häuserbestand – Mieter – Wohnungssuchende	3
1.1. Häuserbestand.....	3
1.2. Verteilung in den 5 Gemeinden.....	4
1.3. Mandatspreise – Mieten – Provisionen.....	5
1.4. Mieter am 1. Januar 2018	5
1.5. Mietpreisvergleich	7
1.6. Anträge von Wohnungssuchenden	7
2. Andere Dienstleistungen von „Wohnraum für Alle“	13
3. Sonstige Projekte in 2017	14
3.1. Renovierungs-Projekte	14
3.2. Mietbeihilfen.....	15
4. Die zur Verfügung stehenden Mittel	16
4.1. Personal.....	16
4.1.1. Ehrenamtlichkeit	17
4.1.2. Weiterbildungen	17
4.2. Subsidierung und finanzielle Unterstützung.....	18
4.3. Infrastruktur und Büromaterial	18
5. Die „Mietergemeinschaft“	19
Aktivitäten der Mietergemeinschaft	19
6. Mitgestaltung von anderen Projekten	20
6.1. Frühstück für Alle (ehemals „Frühstück mit frischen Ideen“)	20
6.2. Netzwerk Süd.....	20
6.3. V.o.G. DABEI	20
6.4. Arbeitgeberverband AnikoS	21
6.5. UWAIS	22
6.6. Patchwork	22
6.7. Frauentreff	23
6.8. Sozialgesellschaftliche Seminare.....	23
6.9. Öffentlichkeitsarbeit – Frühlingsfest in St.Vith.....	24

1. Häuserbestand – Mieter – Wohnungssuchende

1.1. Häuserbestand

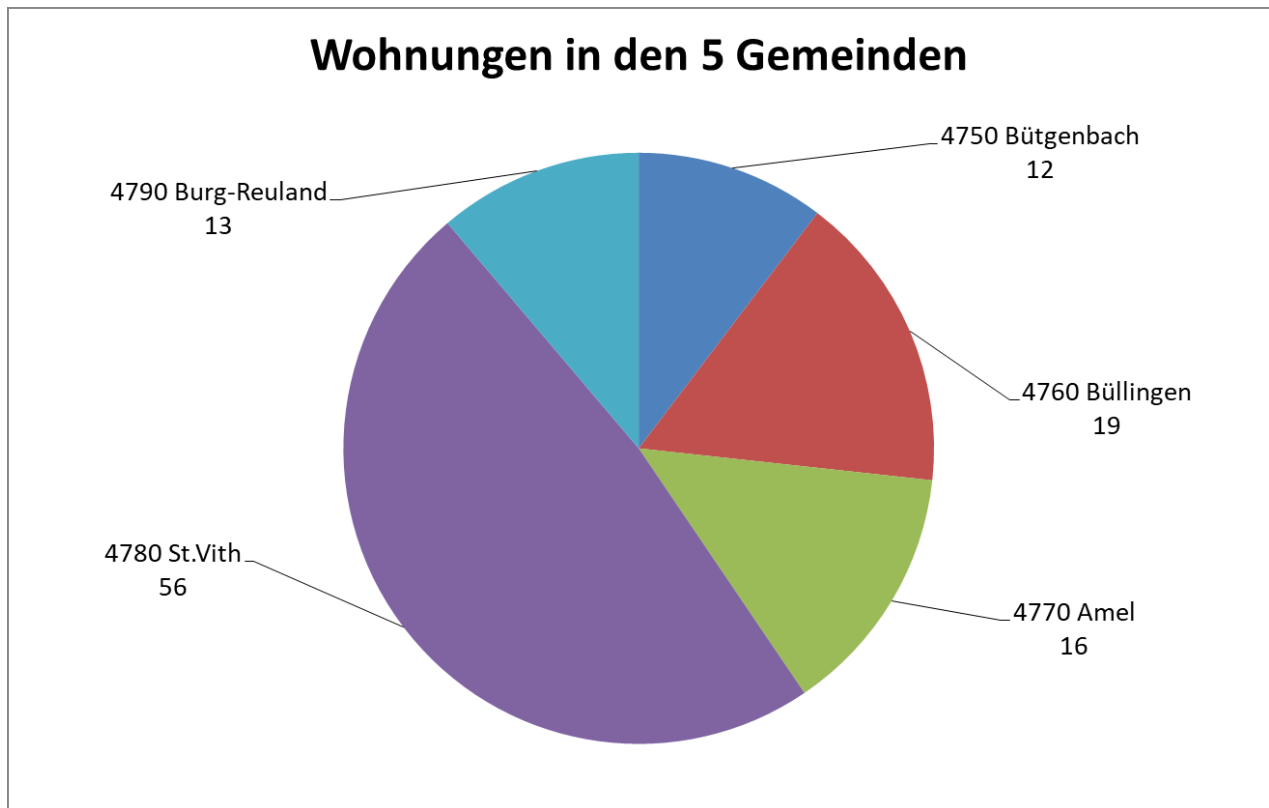


Anfang Januar 2017 verwaltete die V.o.G. „Wohnraum für Alle“ 99 Wohneinheiten (d.h. Wohnungen oder Häuser) durch Mandatsverträge. **Anfang Januar 2018 betrug der Häuserbestand 116 verwaltete Wohneinheiten.**

Zum Häuserbestand sollte folgendes auf jeden Fall erwähnt werden:

- Die Steigerung von 17 Wohnungen setzt sich zusammen 20 neuen Wohnungen und 3 verlorenen Wohneinheiten.
- Parallel zum Häuserbestand ist zu bemerken, dass 9 Mietverträge beendet und 21 neue Verträge unterzeichnet wurden.

1.2. Verteilung in den 5 Gemeinden



Wohnungsart	4750	4760	4770	4780	4790	Total
> Wohnung 1 SZ	2	1	3	28	3	37
> Wohnung 2 SZ	1	11	4	10	0	26
> Wohnung 3 SZ	0	0	0	4	0	4
> Wohnung 4 SZ oder mehr	2	1	1	1	1	6
> Haus 1 SZ	0	1	0	0	0	1
> Haus 2 SZ	0	0	2	2	0	4
> Haus 3 SZ	5	3	3	8	8	27
> Haus 4 SZ oder mehr	2	2	2	2	1	9
> Studio	0	0	1	1	0	2
Total	12	19	16	56	13	116

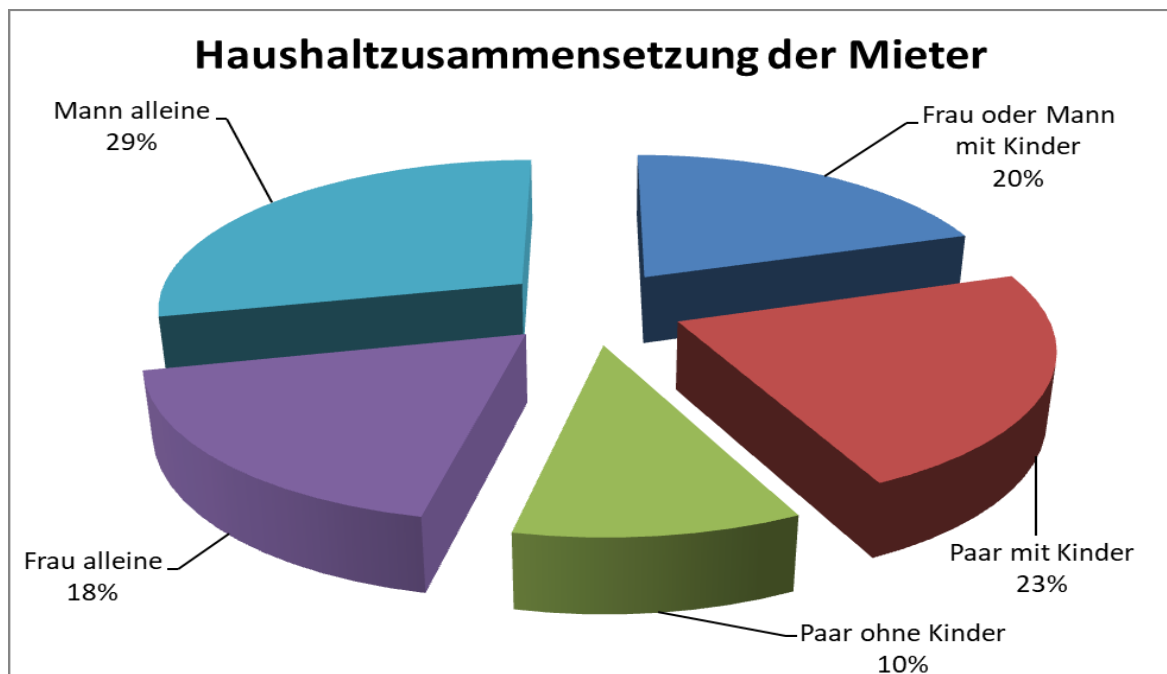
1.3. Mandatspreise – Mieten – Provisionen

Durchschnittsmieten pro Wohnungsgröße			
Wohnungsgröße	Mandatspreis	Mietpreis	Provision
Wohnung 1 SZ	333,09 €	378,27 €	45,18 €
Wohnung 2 SZ	338,83 €	374,55 €	35,72 €
Wohnung 3 SZ	326,38 €	364,49 €	38,11 €
Wohnung 4 SZ oder mehr	354,23 €	470,65 €	116,42 €
Haus 1 SZ	311,00 €	359,99 €	48,99 €
Haus 2 SZ	318,73 €	366,30 €	47,57 €
Haus 3 SZ	338,95 €	421,46 €	82,51 €
Haus 4 SZ oder mehr	406,30 €	470,20 €	63,90 €
Studio	315,79 €	358,80 €	43,01 €
Durchschnitt	341,19 €	397,49 €	56,30 €
Durchschnitts-Provision in %			14,16 %

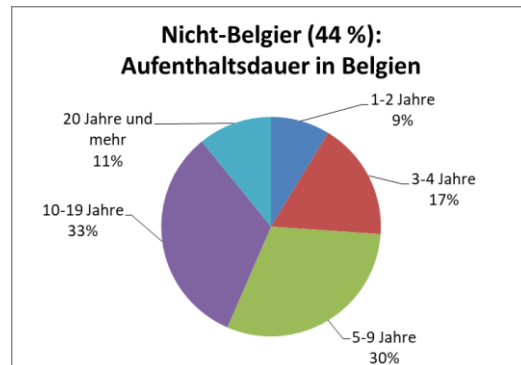
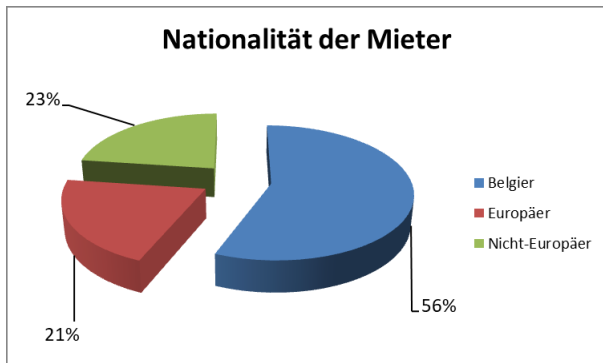
Letzte Jahre: 2010: 8,83 % 2011: 10,72 % 2012: 13,62 %
 2013: 14,24 % 2014: 17,40 % 2015: 17,05 %
 2016: 15,01 %

Jahresprovision 2017: 472.298,60 € Mieteinnahmen und 414.585,89 € Mandatsausgaben
 = 57.712,71 € Provision d.h. 12,22 % der Mieteinnahmen

1.4. Mieter am 1. Januar 2018

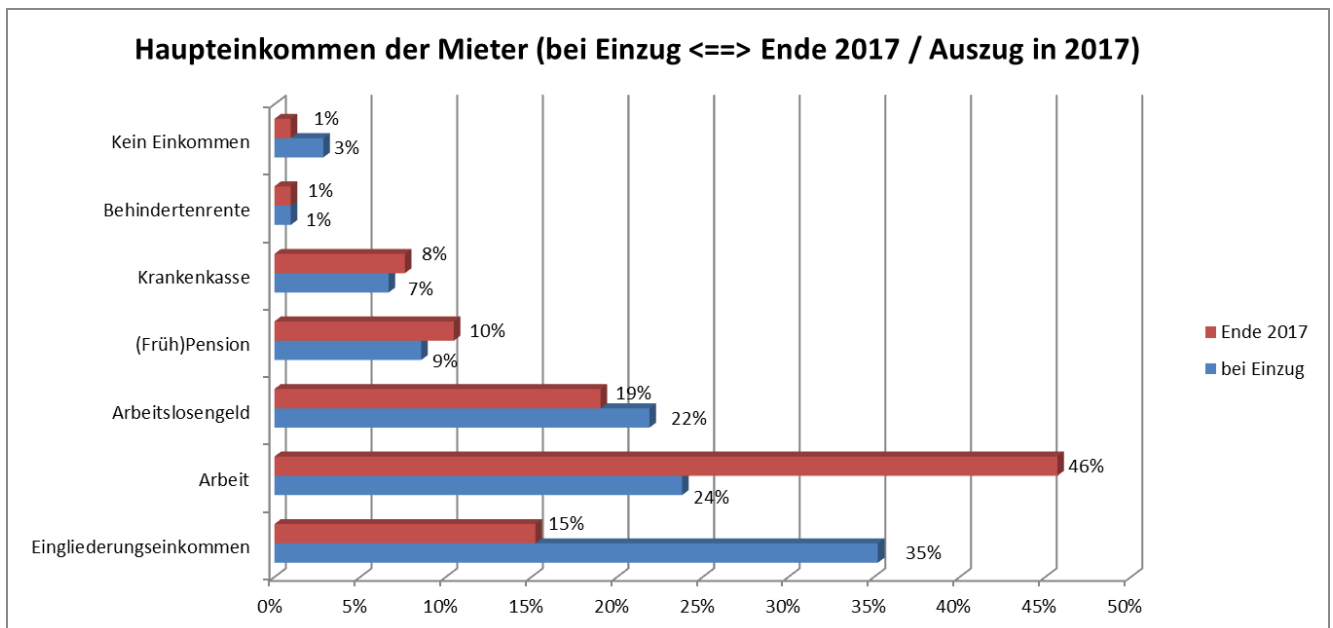


- **Es handelt sich um 105 Mietparteien** wobei „Wohnraum für Alle“ am 1. Januar 2017 insgesamt 116 Wohnungen oder Häuser verwaltete. Dies ergibt sich daraus, dass in 11 Wohnungen Anfang 2018 keine Mieter registriert waren, weil noch unbewohnt, in Renovierung oder sich dort gerade ein Mieterwechsel abspielte und der neue Mieter noch nicht eingezogen war. (1/1/2017 waren es 93 Mietparteien)



56 % aller Mieter von „Wohnraum für Alle“ sind belgischer Nationalität. 21 % der begleiteten Personen stammen aus den Nachbar-EU-Ländern. 23 % aller Mieter sind Nicht-Europäer.

Die Nicht-Belgier leben zu 44 % seit über 10 Jahren in Belgien. 74 % seit über 5 Jahre.



- interessante Entwicklung: Es ist gut festzustellen, dass ein großer Prozentsatz von Mieter bei Einzug Eingliederungseinkommen erhalten, es nach einer gewissen Miet- und Begleitzeit jedoch wieder in ein Arbeitsverhältnis schaffen.
- Kein Einkommen: Papierlose ohne Einkommen, Obdachlose ohne Einkommen ...

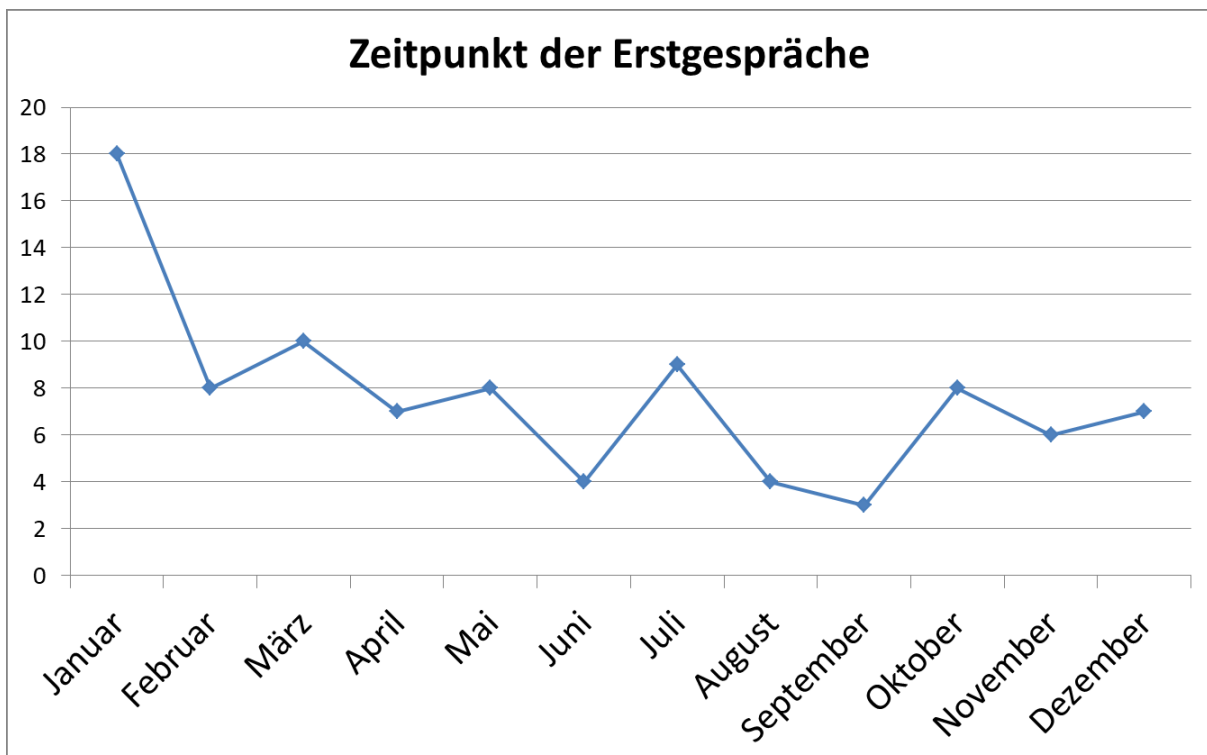
1.5. Mietpreisvergleich

Zur Illustration könnte folgender kleiner Vergleich der durchschnittlichen Mietpreise bei „Wohnraum für Alle“ und der allgemeingültigen Mieten (Schätzungen resultierend aus den Beobachtungen des privaten Wohnungsmarktes) im Süden der DG vielleicht aufschlussreich sein:

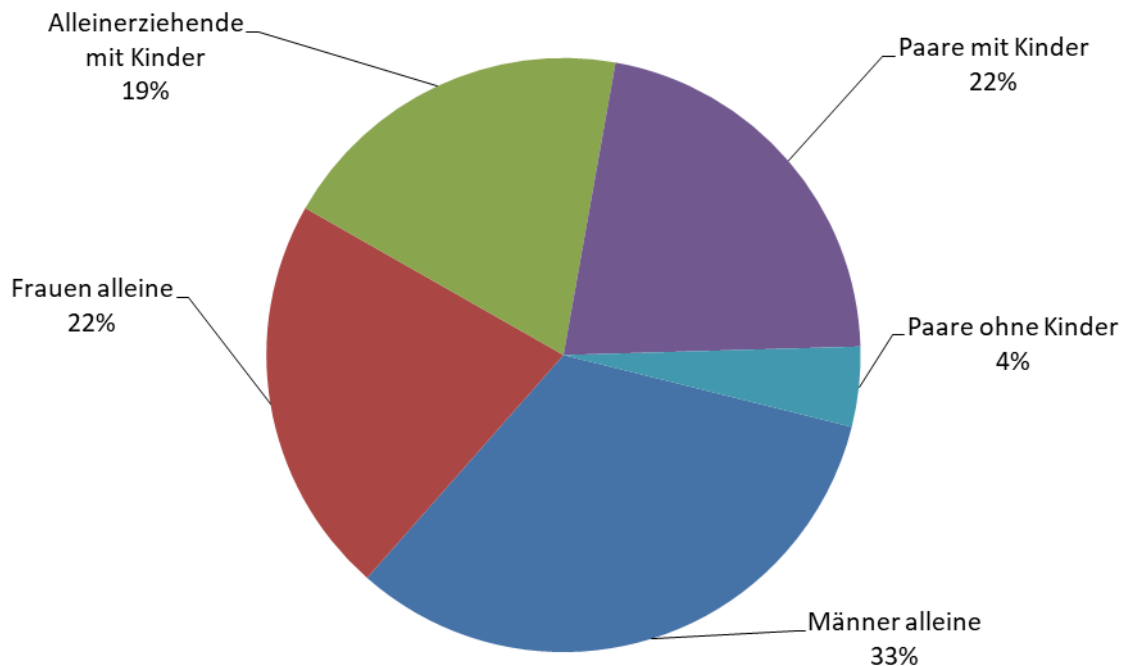
Wohnungsgröße	Mietpreis WFA	Mietpreis Wohnungsmarkt
Wohnung 1 SZ	378,27 €	425,00 €
Wohnung 2 SZ	374,55 €	450,00 €
Wohnung 3 SZ	364,49 €	525,00 €
Wohnung 4 SZ oder mehr	470,65 €	575,00 €
Haus 1 SZ	359,99 €	425,00 €
Haus 2 SZ	366,30 €	450,00 €
Haus 3 SZ	421,46 €	550,00 €
Haus 4 SZ oder mehr	470,20 €	600,00 €
Studio	358,80 €	375,00 €

1.6. Anträge von Wohnungssuchenden

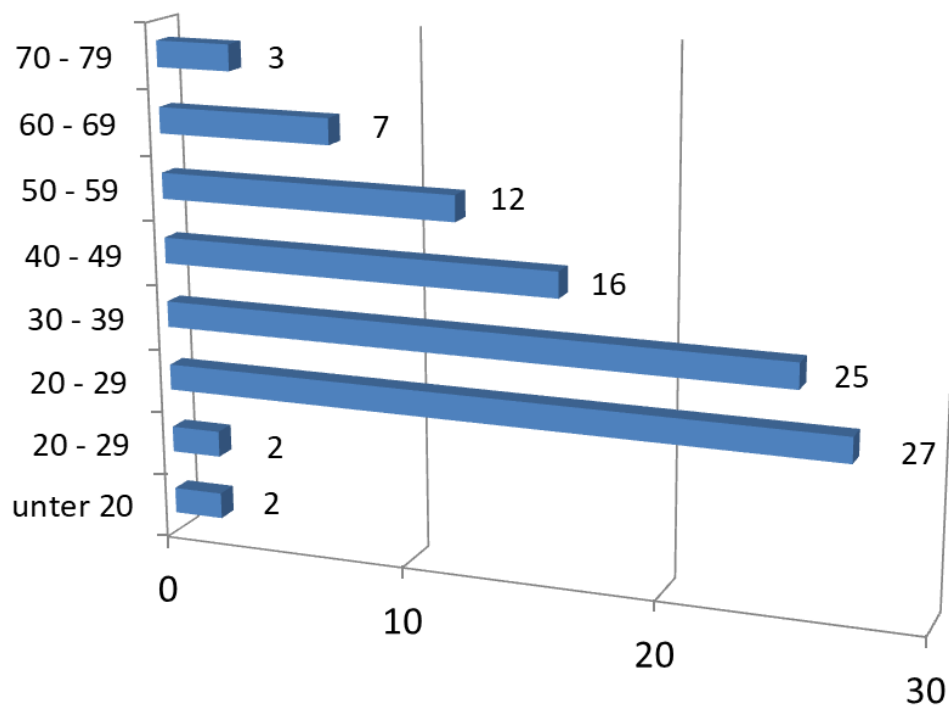
„Wohnraum für Alle“ war im Jahr 2017 mit über 100 Anfragen zur gemeinsamen Wohnungssuche konfrontiert. In 92 Fällen ist es zu einem längeren Erstgespräch gekommen, bei dem die wohnungssuchenden Personen das Hilfsangebot der V.o.G. detailliert vorgestellt bekamen und der Sozialarbeiter die Gelegenheit hatte, genauere Angaben zur Situation der Personen zu bekommen.



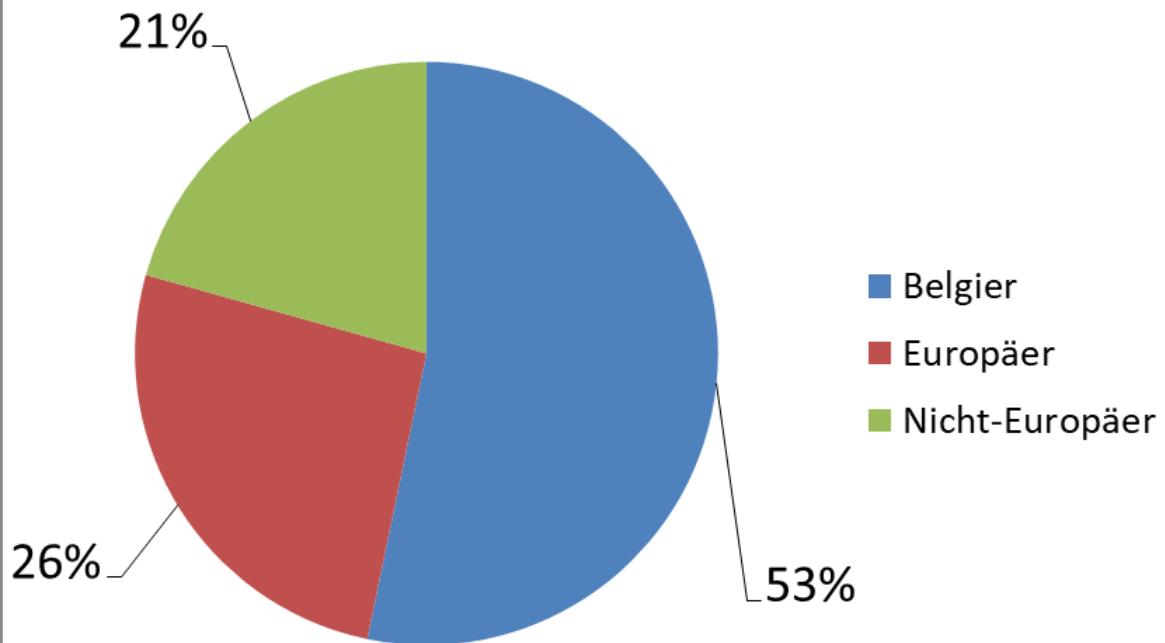
Haushaltzusammensetzung der Wohnungssuchenden



Alter der Wohnungssuchenden

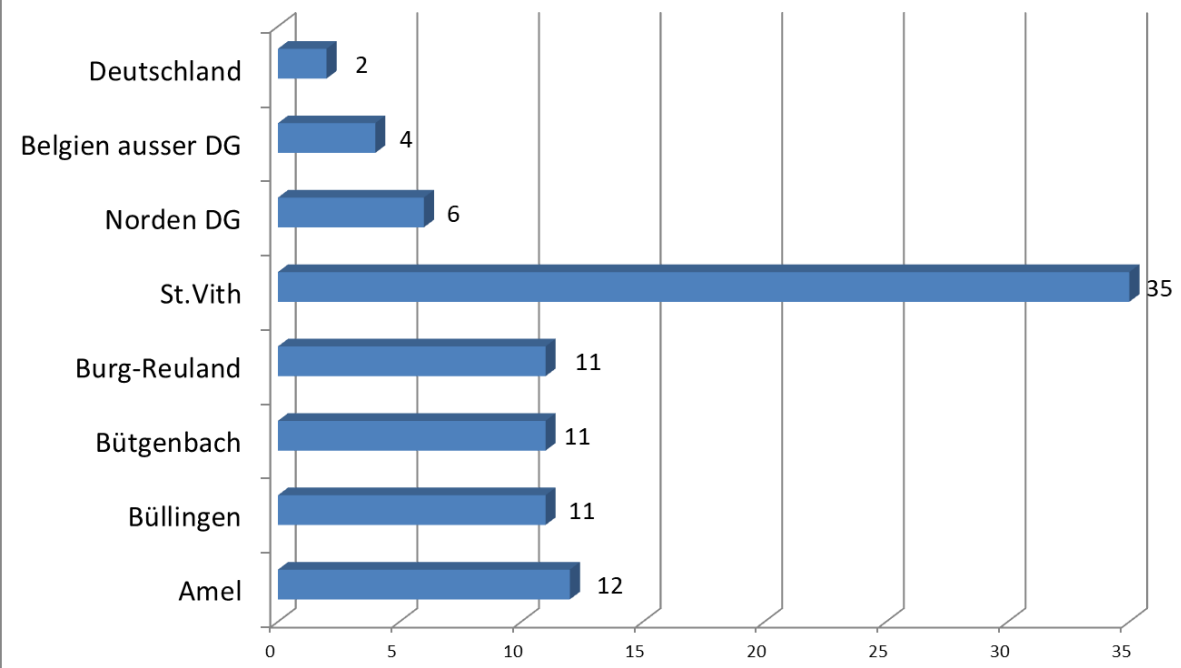


Nationalität der Wohnungssuchenden

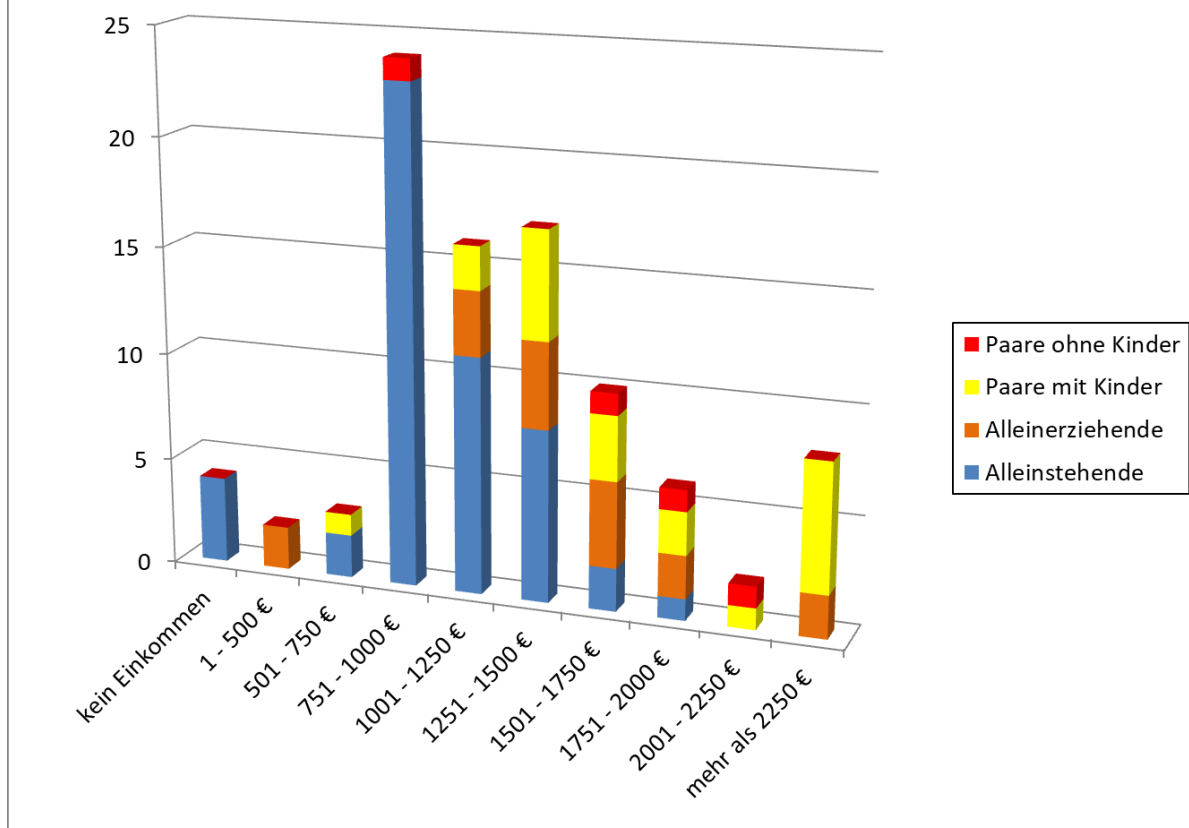


In 2016: 54 % Belgier, 16 % Europäer, 30 % Nicht-Europäer

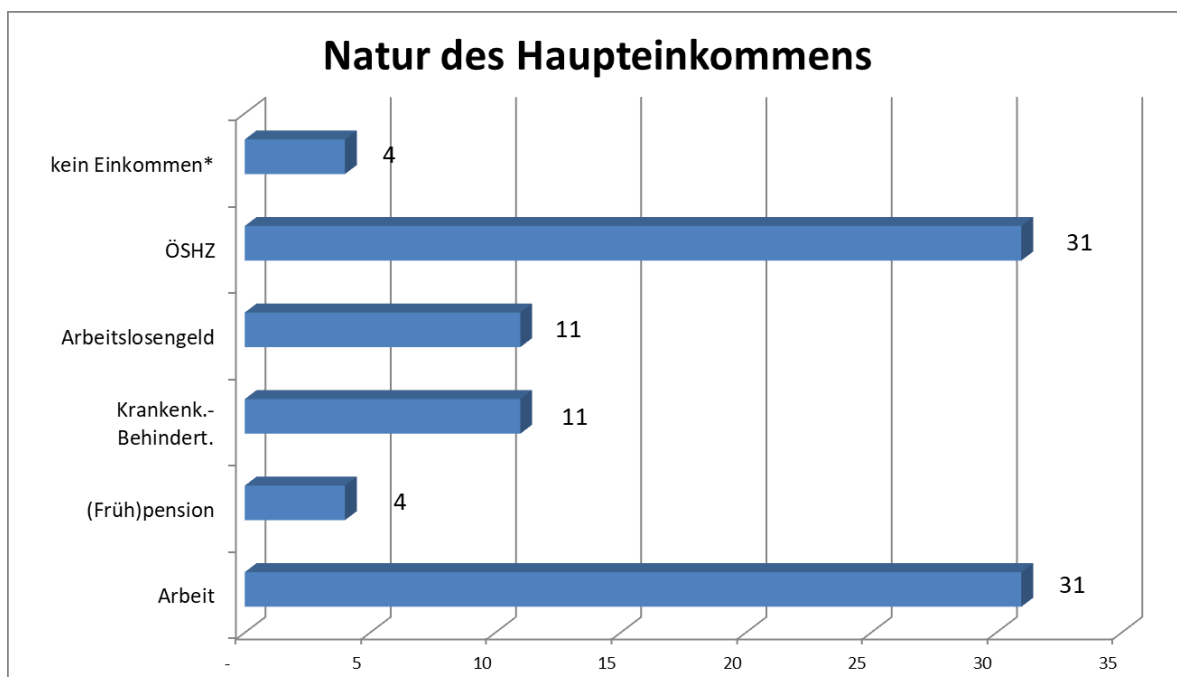
Aktueller Wohnsitz der Antragsteller



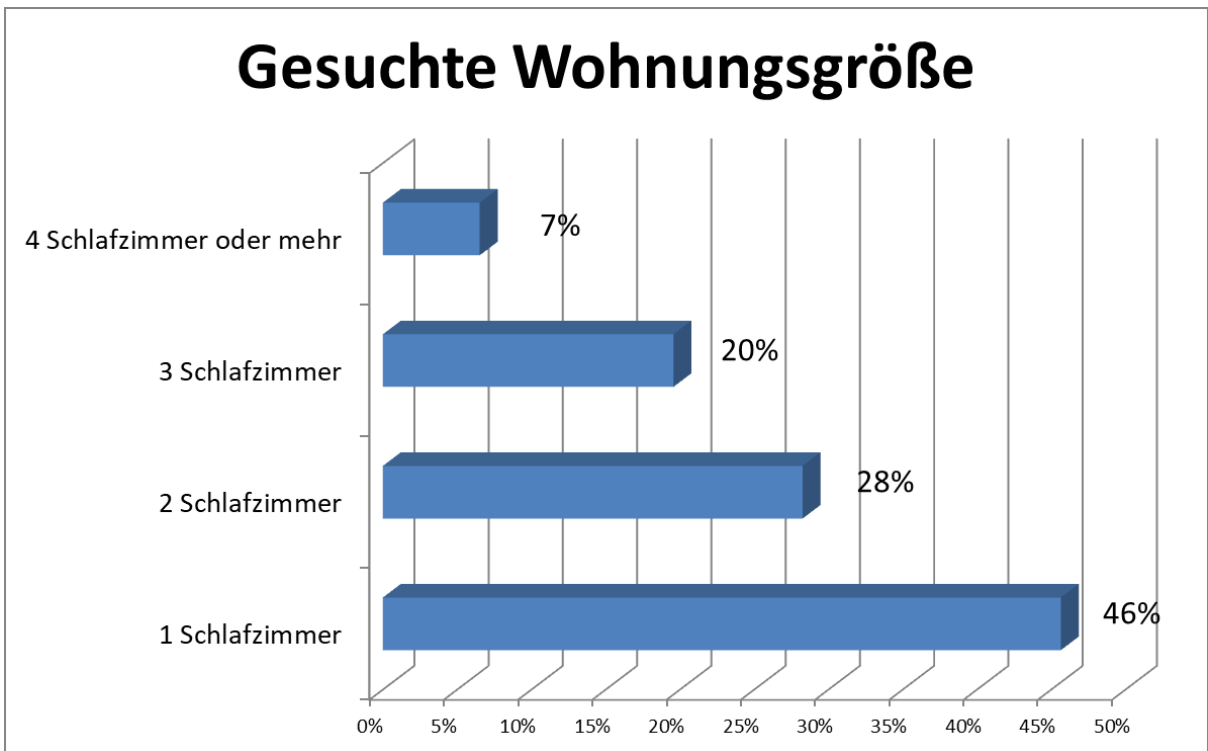
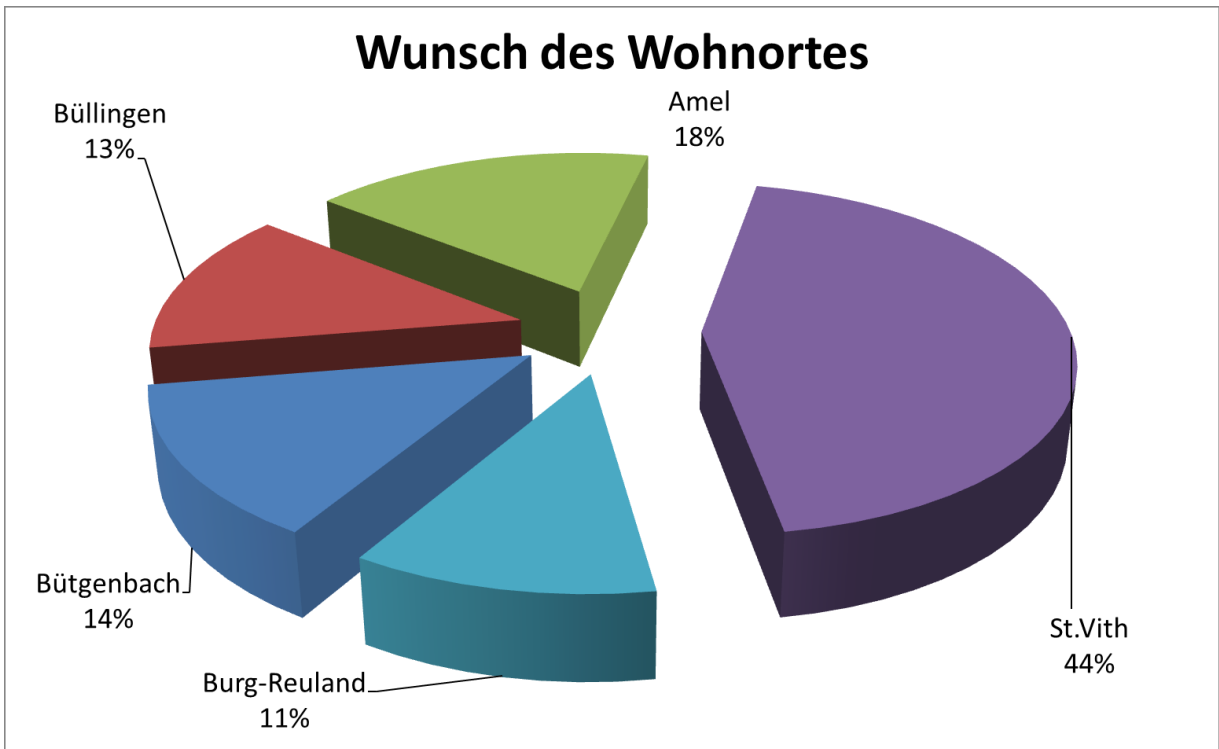
Einkommen der Wohnungssuchenden



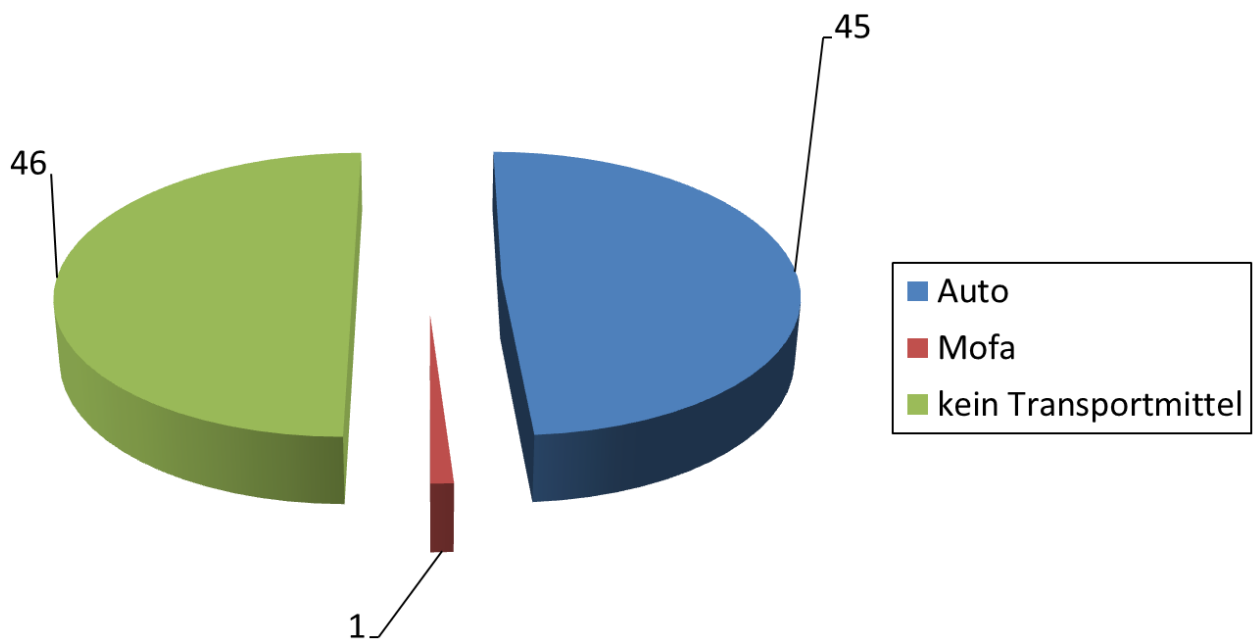
Natur des Haupteinkommens



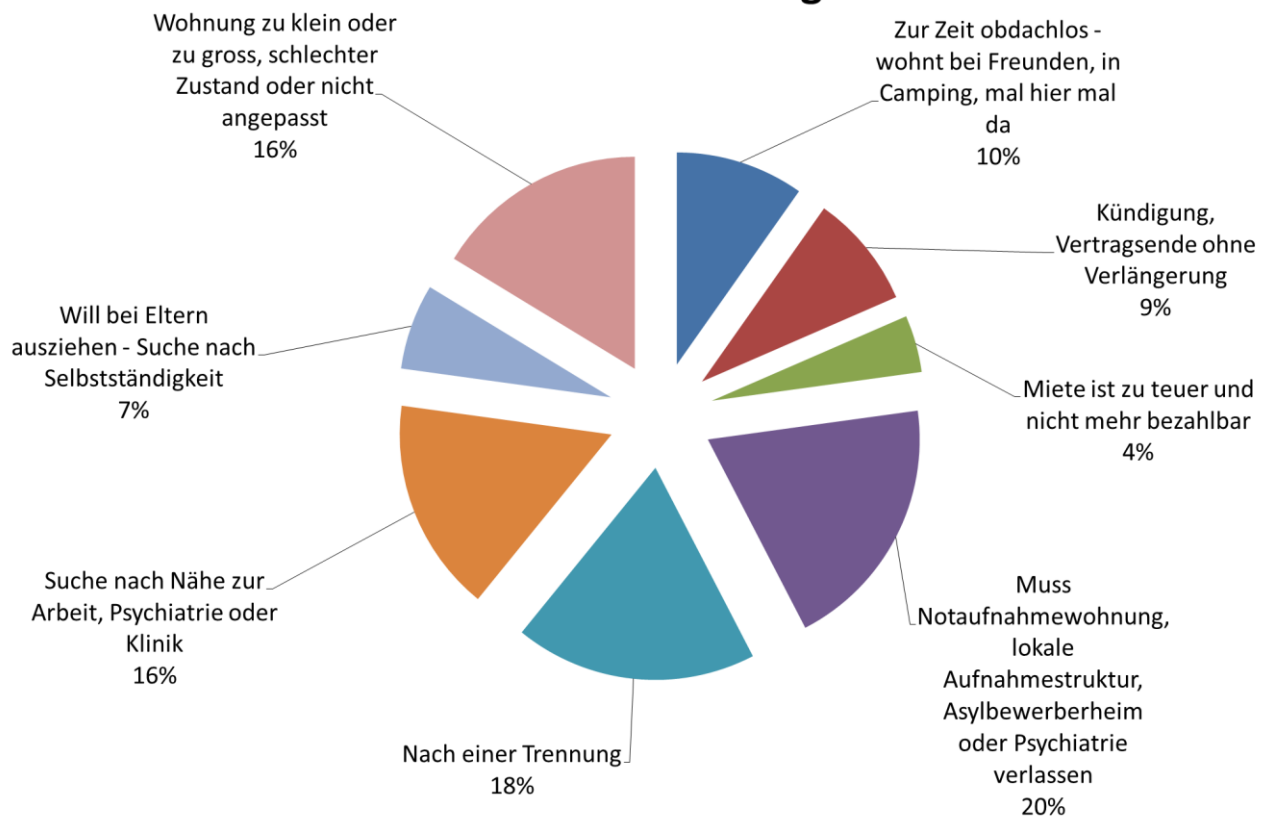
* ohne Einkommen: bei Eltern, Freunde oder im Ausland wohnend ...



Mobilität der Wohnungssuchenden



Gründe der Wohnungssuche



2. Andere Dienstleistungen von „Wohnraum für Alle“

Parallel zu der Verwaltungs- und Begleitarbeit, arbeitet die V.o.G. ebenfalls als allgemeiner Informationsdienst und Beratungsstelle:

- Unvertragliche Wohnungsvermittlung: Auch in 2017 wurden einige Wohnungen vermittelt (gemeinsame Suche, Kontaktaufnahme und Vermittlung, Besichtigung und Vertragsbesprechungen, eventuell Hilfe beim Umzug ...), die nicht von „Wohnraum für Alle“ verwaltet werden und bei denen nach dem Umzug keine Begleitarbeit benötigt wurde.
- Vermieter-Beratung: Bei manchen Anfragen von Wohnungsbesitzern und Vermietern konnte „Wohnraum für Alle“ mit Beratungen und Hilfe zur Seite stehen: Begutachtung der Wohnung, Informationen bezüglich finanzieller Unterstützungen seitens der öffentlichen Hand, vermittelnde Beratungsfunktion bezüglich Umbauarbeiten, gemeinsame Überlegungen in Bezug auf Mietpreise ...
- Allgemeine und juristische Hilfe an Wohnungssuchende: In vielen Fällen wurden wohnungssuchende Personen beraten, auch wenn diese im Endeffekt nicht in eine Wohnung von „Wohnraum für Alle“ einzogen: Informationen bezüglich der Wohngesetzgebung und der verschiedenen Wohnungsprämien, Schuldenberatung und Budgetausrechnung, Hilfeleistungen bei Umzügen und Wohnungseinrichtungen, klärende Gespräche zwischen Mieter und Vermieter, Vermittlung an andere Sozialdienste und Institutionen ...

3. Sonstige Projekte in 2017

3.1. Renovierungs-Projekte

Im Laufe der letzten Jahre startete „Wohnraum für Alle“ zusammen mit privaten und öffentlichen Vermietern interessante Renovierungsprojekte.

In 2017 wurden folgende Projekte geplant und befanden sich in Renovierung:

- a) Privathaus in Auel (Gemeinde Burg-Reuland) : Der Antrag auf finanzielle Hilfe durch den Fonds du Logement wurde am 8. Januar 2016 gestellt, die Zusage kam dann am 7. Dezember 2016. Das Haus (mit 4 Schlafzimmer) wurde Anfang 2017 fertig gestellt und ist seit dem 1/6/2017 an eine Familie vermietet..
- b) Privathaus in Bütgenbach : Der Antrag auf finanzielle Hilfe wurde bereits im April 2014 gestellt, wobei die Zusage am 10. März 2015 kam. Seitdem wurde das Haus renoviert. Das Haus (mit 3 Schlafzimmern) wurde in 2017 fertig gestellt und ist seit dem 1/10/2017 an eine Familie vermietet.
- c) Privathaus in Steffeshausen (Gemeinde Burg-Reuland) : Am 3. Februar 2015 wurde der Antrag auf finanzielle Hilfe gestellt und am 25. März 2016 positiv beantwortet. Auch in diesem Haus sind die Renovierungen in 2017 in vollem Gange gewesen. Die Fertigstellung des Hauses (mit 4 Schlafzimmern) wird Mitte 2018 erwartet.
- d) Pfarrhaus Lommersweiler (Gemeinde St.Vith) : Der Antrag auf finanzielle Hilfe wurde am 4. Februar 2015 gestellt. Nach vielen Umplanungen und einer mündlichen Zusage durch den Fonds du Logement wurde entschieden 2 Wohneinheiten zu schaffen : 1 Wohnung mit 3 Schlafzimmer und 1 Wohnung mit 1 Schlafzimmer. Da die Kirchenfabrik eine öffentliche Einrichtung ist, musste eine öffentliche Ausschreibung für die Wahl des Architekten und aller Handwerker gemacht werden. Am 13. März 2017 erhielten wir die positive Zusage seitens des Fonds du Logement und im Laufe des Jahres 2017 wurde eifrig im Haus renoviert. Die Fertigstellung der beiden Wohnungen (3 Schlafzimmer + 1 Schlafzimmer auf Parterre) wird Mitte 2018 erwartet.
- e) Privathaus in Montenaus (Gemeinde Amel) : Der Antrag auf finanzielle Hilfe wurde am 24. März 2016 gestellt und am 16. September 2016 positiv vom Fonds du Logement beantwortet. In 2017 wurde das Haus (mit 3 Schlafzimmern) renoviert, so dass am 1/5/2017 schon eine Familie hier einziehen konnte.

In 4 weiteren Gebäuden im Süden der DG wurden weitere Renovierungsprojekte mit den Eigentümern angedacht und werden aktuell Anfrage-Dossiers erstellt.

Warum ist hierbei die Rede von „Win-Win-Win-Projekten“?

Der Eigentümer (1. Gewinner) stellt ein zu renovierendes Haus über 9 Jahre kostengünstig zur Verfügung und erhält im Gegenzug eine Subvention und/oder zinlosen Kredit durch die Wallonische Region (58.000 – 85.000 €) und alle anhaftenden Garantien und Dienstleistungen.

Die neuen Bewohner (2. Gewinner) ziehen in ein gesundes und günstiges Haus, wobei die Gemeinden und ÖSHZ (3. Gewinner) durch „Wohnraum für Alle“ ihr Unterstützungsangebot für Menschen in schwierigen Lebenslagen erweitern.

3.2. Mietbeihilfen

Seit Mitte 2013 bezahlt die Wallonische Region (via dem Fonds du Logement Wallon) eine Mietbeihilfe, bei jedem neuen Mandatsvertrag bezüglich einer Wohnung, die den Mindestkriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit der Wallonischen Region entspricht. Diese monatlichen Beihilfen, die vorerst für 9 Jahre gewährt werden, waren in 2017 wie folgt gestaffelt:

- | | |
|--|----------|
| ➤ Wohnungen mit 1 Schlafzimmer: | 63,96 € |
| ➤ Wohnungen mit 2 Schlafzimmern: | 85,28 € |
| ➤ Wohnungen mit 3 Schlafzimmern: | 106,60 € |
| ➤ Wohnungen mit 4 Schlafzimmern: | 127,92 € |
| ➤ Wohnungen mit 5 oder mehr Schlafzimmern: | 149,24 € |

Diese Beihilfen werden, nach Kontrolle der Mindestkriterien, an „Wohnraum für Alle“ ausgezahlt, welche sie dann direkt zu Gunsten der Mieter von der Miete in Abzug bringt.

In 2017 erhielten die Mieter von 33 Wohnungen diese monatlichen finanziellen Hilfen!

4. Die zur Verfügung stehenden Mittel

4.1. Personal

In 2017 arbeiteten 9 Personen unter verschiedenen Verträgen bei „Wohnraum für Alle“:

- Katharina Henkes arbeitet als Sozialarbeiterin bei „Wohnraum für Alle“. Sie war vom 23. Juni 2015 bis zum 7. Dezember 2015 in einem 4/5-Vertrag und seitdem vollzeitig im Rahmen eines BVA-Vertrages (A) bei uns beschäftigt.
- Britta Plattes (1/2) arbeitete als Sozialarbeiterin bei „Wohnraum für Alle“ (BVA – Kategorie A). Nach einem Mutterschaft- und Elternurlaub mit anschließender Laufbahnunterbrechung vom 27. Oktober 2015 bis 1. Dezember 2016 startete sie wieder bei uns, im Dezember 2016 für 11,4 Stunden/Woche und ab Januar 2017 halbezeitig.
- Fabienne Kalf (1/2) arbeitete bei uns als Sozialarbeiterin (BVA – Kategorie A) und hat am 7. Dezember 2015 einen Mutterschafts- und Elternurlaub mit anschließender Laufbahnunterbrechung für voraussichtlich 3 Jahre gestartet. Sie wurde bis zum 28. Februar 2018 ersetzt durch Sophie Thelen und seitdem durch Dominique Pesch.
- Sophie Thelen übernahm im Rahmen eines BVA-Vertrages (A) den Ersatz für Britta Plattes und teilweise für Fabienne Kalf. Ab dem 7/12/2015 und in 2016 arbeitete sie in einem 4/5-Stundenplan. Januar und Februar 2017 leistete sie noch eine 19 Stunden/Woche bis zum 28. Februar 2017 und suchte sich dann neue Herausforderungen in einem luxemburgischen Dienst für Bewusstseinsbildung. Dankeschön Sophie für Deinen einfühlsamen Einsatz bei „Wohnraum für Alle“!
- Dominique Pesch übernahm als Sozialarbeiterin bei „Wohnraum für Alle“ ab dem 6. März 2017 den BVA-Ersatzvertrag von Sophie Thelen für 19 Stunden/Woche. Sie ersetzt seitdem Fabienne Kalf.
- Gaby Jost (1/2) ist bei „Wohnraum für Alle“ als Buchhalterin und Sekretärin eingestellt. Sie arbeitet nicht über einen BVA-Vertrag.
- Rita Faymonville (2/5) hat bei uns 2 Jahre lang als Ehrenamtliche gearbeitet und ist seit dem 2. März 2015 im Rahmen eines Ausbildungspraktikums von der DPB eingestellt. Sie arbeitet ebenfalls im Sekretariat.
- Simon Pitz arbeitete 2016 als Ehrenamtlicher bei „Wohnraum für Alle“ und ist seit Anfang 2017 im Rahmen eines Ausbildungsvertrages von der Dienststelle für Selbstbestimmtes Leben bei uns im Sekretariat. Er wurde mit administrativen Aufgaben betraut (3 halbe Tage/Woche).
- Pierre Vliegen (BVA Kategorie C) ist vollzeitig mit der Geschäftsführung beauftragt.

Im Rahmen der 2 VZÄ-BVA-Verträge der Kategorie A erhält die V.o.G., neben den durch BVA ermäßigten Arbeitgeberlasten, von der DG einen Zuschuss von 2.500 € pro Vollzeit-Stelle im Jahr und für den 1 VZÄ-BVA-Vertrag der Kategorie C einen Zuschuss von 21.860,65 € im Jahr 2017.

Mit der BVA-Reform auf Ebene der Deutschsprachigen Gemeinschaft werden diese Beihilfe (zuzüglich der einhergehenden Arbeitgeberlasten-Ermäßigung) ab dem 1. Januar 2018 entfallen und durch eine gleichwertige strukturelle Subsidierung von der DG ersetzt.

4.1.1. Ehrenamtlichkeit

„Wohnraum für Alle“ ist angewiesen auf viele ehrenamtliche Helfer. So arbeiten auch die Mitglieder des Verwaltungsrates ehrenamtlich für die V.o.G. In 2017 fanden 5 Versammlungen des Verwaltungsrates und 1 Generalversammlung statt.

Ein ganz herzliches Dankeschön gilt allen helfenden und wohlwollenden Menschen, die um unseren Dienst „kreisen“, uns unterstützen und mit Rat und/oder Tat anpacken!

4.1.2. Weiterbildungen

Am 27. April 2017 nahm das gesamte Team von „Wohnraum für Alle“ teil an der Weiterbildungs-Tagung des Netzwerk Süd „Fit für Vielfalt“ im Triangel St.Vith. Einführung in die interkulturelle Kommunikation und Kompetenz, Umgang mit Stammtischparolen, Infos zu Migration und Aufenthaltsrecht in Belgien und Förderung eines besseren Verständnisses zum Zusammenleben mit Muslimen in Ostbelgien ... war nur einige der Ziele dieses sehr aufschlussreichen Tages!

„Wohnraum für Alle“ organisierte in 2017 ebenfalls eine Fortbildung zum Thema „Konfliktvermittlung – Einführung in die Mediation“, die insgesamt 20 Weiterbildungsstunden in 3 Tagesveranstaltungen umfasste: 23.10.2017, 07.11.2017, 27.11.2017. Für „Wohnraum für Alle“ nahmen Britta, Dominique, Katharina und Pierre an dieser Weiterbildung teil.

Die Weiterbildungstage fanden statt in St.Vith (Pfarrheim oder Büro „Wohnraum für Alle“). Es nahmen insgesamt 12 Sozialarbeiter und Führungskräfte von 8 verschiedenen Diensten im Süden der DG statt (Psychiatrische Pflegeheim, Seniorenheim St.Vith, ÖSHZ Bütgenbach, Psychiatrie-Station St.Vith, Öffentlicher Wohnungsbau Eifel, Vivias, V.o.G. Patchwork und „Wohnraum für Alle“). Der Referent war Achim MEYER von Eupen (ausgebildeter Mediator, Supervisor und Coach) und er reagierte im Rahmen dieser Weiterbildung auf einen großen Bedarf nach „Werkzeugen“, Tricks und Tipps zur Bewältigung unserer Alltags-Situationen im Umgang mit Klienten, Bürgern, Diensten und Verwaltungen, Nachbarn ...

4.2. Subsidierung und finanzielle Unterstützung

„Wohnraum für Alle“ finanziert sich seit der Anerkennung zur Sozialen Immobilienagentur im Juni 2005 vor allem durch eine Subsidierung der Wallonische Region. Nach wie vor sind wir jedoch angewiesen auf jede kleine finanzielle Hilfe seitens öffentlichen Instanzen und Privatspendern. Die V.o.G. ist sehr dankbar für die Beihilfen und Spenden, die sie im Jahr 2017 verbuchen konnte.

Eine Unterstützung bekam sie von:

- der Wallonischen Region (durch den Fonds du Logement Wallon)
- Miteinander Teilen
- der Deutschsprachigen Gemeinschaft
- dem Lions-Club (Schwimm-Marathon)
- durch Spenden von Privatpersonen

4.3. Infrastruktur und Büromaterial

Die V.o.G. „Wohnraum für Alle“ verfügt über Büroräume auf Parterre und im Keller der ehemaligen Kaplanei Bahnhofstrasse 11 in 4780 St.Vith.

Ein großer Raum gilt als Büro der Sozialarbeiter. Der Flur fungiert als Wartezimmer. Zwei weitere kleine Büros werden von Buchführerinnen, Sekretärinnen und dem Geschäftsführer genutzt. Seit 2015, nach Auszug von SOBAU, benutzt „Wohnraum für Alle“ einen weiteren Raum auf Parterre als Gesprächsraum, in dem ungestörte Treffen mit Mietern und Vermietern, sowie die Sprechstunden abgehalten werden können. Der Keller bietet in einem großflächigen Raum eine interessante Versammlungsmöglichkeit für bis zu 20 Personen. Dieser Raum wurde gelegentlich auch an andere Organisationen und Gruppen vermietet. Dort ist auch eine Küche angesiedelt.

Praktische Akten- und verschließbare Ordnerschränke, 6 Bürotische, 7 Computer (5 feststehende PCs, 1 Server für die Datenspeicherung, 1 Laptop für den mobilen Einsatz), 1 kleine Kopiermaschine, 1 Telefon-Fax-Anrufbeantworter und schnurlose Telefongeräte gehören zur Inneneinrichtung des Büros.

5. Die „Mietergemeinschaft“

Neben der alltäglichen Verwaltungs- und individuellen Begleitarbeit funktioniert die Mietergemeinschaft nun schon seit mehr als 14 Jahren durch Gemeinschaftstreffen, thematischen Versammlungen und Aktivitäten sowie gemeinsamen Freizeitgestaltungen unter dem Motto der Eigenverantwortung, Mitgestaltung und aktiver Teilnahme der Mitglieder am gesellschaftlichen und politischen Leben. Die Mietergemeinschaft ruft auf zum aktiven Bürgersein (mit Rechten und Pflichten) und zum Ausbruch aus der Passivität und „Opferrolle“.

Aktivitäten der Mietergemeinschaft

Im Tätigkeitsjahr 2017 wurden folgende Aktivitäten mit der Mietergemeinschaft umgesetzt:

- 6 Plenums-Versammlungen der Mietergemeinschaft
- 3 Vorbereitungen und Durchführungen des „Frühstück mit frischen Ideen“ (siehe unten)
- 1 gemeinsamer Familientag an einem Weiher in Manderfeld am 25. August 2017, an dem, wie jedes Jahr, viele alleinstehende Mieter und auch ganze Familien (mit Kindern) unter schöner Sonne teilnahmen.
- Planung und Durchführung der Weihnachtsfeier, an der dieses Mal ungefähr 60 Personen von der Mietergemeinschaft und dem Verwaltungsrat am 16. Dezember 2017 im Esssaal des Internates der BS in St. Vith teilnahmen.
- Am 28. November 2017 organisierte die Mietergemeinschaft für alle interessierten Mieter einen Film-Abend zum Thema „Flucht“ und ließ die anschließende interessante Diskussion im Rahmen eines syrischen gemeinsamen Essens gemütlich ausklingen.
- Am 9. Oktober 2017 und am 20. Oktober begegnete eine kleine Gruppe von Mieter Abiturienten der Maria-Goretti-Schule bzw. der BS St. Vith im Rahmen eines Sozialgesellschaftlichen Seminars (siehe Kapitel 6 „Mitgestaltung von anderen Projekten“) statt. Allgemein stehen diese Begegnungen unter dem Motto „Vorstellung hiesiger Sozialdienste“ und ermöglichen den Schülern die Lebensgeschichten und Hintergründe einiger Mieter erzählt zu bekommen. Dieses Treffen mündet dann auf interessante angeregte Diskussionen, bei denen die Schüler „über ihren Tellerrand blicken können“ und unsere Mieter in ihren Lebenserfahrungen aufgewertet und als Menschen ernst genommen werden.

6. Mitgestaltung von anderen Projekten

Im Jahr 2017 beteiligte sich „Wohnraum für Alle“ ebenfalls an 8 weiteren Projekten:

6.1. Frühstück für Alle (ehemals „Frühstück mit frischen Ideen“)

Dieses Frühstück findet jeden letzten Sonntag im Monat von 9-13 Uhr statt. Das Frühstück ist ursprünglich eine Initiative von verschiedenen Diensten und Organisationen: V.o.G. „Begleitetes Wohnen“, Psychiatrischer Begleitdienst, Psychiatrischer Aktivationsdienst, V.o.G. DABEI, Patchwork, Tagesklinik St.Vith und V.o.G. „Wohnraum für Alle“. Bei „Wohnraum für Alle“ liegt die Beteiligung an diesem Projekt bestenfalls auch in den Händen der Mietergemeinschaft. Einige Mieter organisieren ebenfalls selbstständig das eine oder andere „Frühstück für Alle“.

6.2. Netzwerk Süd

Das Netzwerk Süd ist eine Plattform der im psycho-sozialen Bereich tätigen Organisationen und Fachkräfte in der Eifel. Im Netzwerk sind rund 15 Dienste und Organisationen aktiv, sowie weitere 15 gelegentlich je nach bearbeiteter Thematik mit einbezogen. Das „Netzwerk Süd“ definiert sich:

- als Aktionsgruppe zur Verbesserung der Situation von Menschen in schwierigen Lebenslagen, die durch das hiesige Sozialnetz fallen;
- als ständige Beobachtungsstelle der Entwicklung des sozialen Gefüges, der auftretenden allgemein-gesellschaftlichen Probleme und der diesbezüglichen gesellschaftlichen Antworten;
- als Koordinationsstelle der bestehenden Angebote mit Möglichkeiten des fachlichen Austausches, der Organisation von themenbezogenen Weiterbildungen, der gemeinsamen Schnittstellenbeschreibung und Qualitätsverbesserung,...;
- als fachliches Gutachter-Gremium für Fragen der Entwicklung und Gestaltung des psycho-sozialen Hilfsangebotes.

Alle 6-8 Wochen findet eine Netzwerk-Versammlung statt, die diesen intensiven Austausch und die Überlegungen zwischen Sozialarbeitern fördert soll.

6.3. V.o.G. DABEI

Die V.o.G. SOBAU war bis Anfang 2015 ein Sozialbetrieb für Ausbildung und Beschäftigung in Bau- und Baunebenberufen. SOBAU fusionierte Anfang 2015 mit der Caritas-Gruppe und dem S&BA-Second-Hand-Geschäft und gründete somit die V.o.G. DABEI.

DABEI VoG begleitet Empfänger des Eingliederungseinkommens, Sozialhilfeempfänger, Arbeitslose, Asylanten und Alleinstehende. Dabei arbeitet sie eng mit den Öffentlichen Sozialhilfezentren im Süden der DG und anderen Sozialdiensten (wie „Wohnraum für Alle“) zusammen.

Eines der Standbeine ist seit jeher die Wiederverwertung von Möbeln und anderen Gebrauchtgegenständen. Durch die Fusion im Januar 2015 bietet DABEI ebenfalls Catering und Renovierungsarbeiten jeglicher Art an. Durch diese Aktivität bietet DABEI Menschen ohne Arbeit eine sinnvolle Beschäftigung und Weiterbildungsmöglichkeiten. Darüber hinaus könne die wiederverwerteten Güter preisgünstig zum Verkauf angeboten werden.

Hausaufgabenbetreuung für Kinder sozial schwacher Familien, regelmäßige Mahlzeiten für die Menschen, die DABEI regelmäßig besuchen, und die Begleitung zur Sozial- und Arbeitsintegration gehören ebenfalls zum Angebot dazu.

Zum Grundsatz der Einrichtung DABEI gehört auch, dass sie sich als offene Gemeinschaft versteht, in welcher der Mensch vor der Leistung steht und in der jeder in seiner Eigenart und mit seinen Fähigkeiten respektiert und geschätzt wird. In diesem Sinne arbeiten auch viele Ehrenamtliche bei DABEI - sie sind selbst nicht direkt von einer Notsituation betroffen, setzen sich aber auf diese Weise für ihre Mitbürger ein.

„Wohnraum für Alle“ war Gründungsmitglied von SOBAU und ist seit Anfang 2015 ebenfalls Mitglied von DABEI. Seit Mai 2015 ist „Wohnraum für Alle“ im Verwaltungsrat von DABEI durch unser Verwaltungsratsmitglied Karl-Heinz Cornely vertreten.

6.4. Arbeitgeberverband AnikoS

„AnikoS“ ist ein intersektorieller pluralistischer Verband der ArbeitgeberInnen des privaten nicht-kommerziellen Sektors der Deutschsprachigen Gemeinschaft. Seine Hauptaufgaben sind die Förderung des Funktionierens des Sektors innerhalb seiner Prinzipien der Solidarität und des gesellschaftlichen Auftrags, sowie eines gesunden Sozialklimas in der DG, daher:

- eine pluralistische, überparteiliche Plattform sein, die Informationsfluss zu aktuellen - für den nicht-kommerziellen Sektor relevanten - gesellschaftlichen Themen schafft und somit den Meinungs austausch fördert;
- eine Bewusstseinsbildung für die Wichtigkeit des Sektors fördern und somit Identifikation, Synergie und Profil schaffen;
- Koordinierung von intersektorieller kontinuierlicher Zusammenarbeit bezüglich Aktivitäten, Projekten und Weiterbildung;
- ein Ort der Wissensbündelung sein und in Konsequenz zu Ziel 1 gesellschaftliche Entwicklungen zu antizipieren und dementsprechend adäquat zu agieren;
- ihre Mitglieder bei Bedarf mit einer Stimme in außenstehenden Gremien sowie gegenüber Dritten und Behörden zu vertreten.

Seit der Generalversammlung von „AnkoS“ in 2015 ist „Wohnraum für Alle“ nicht mehr im Verwaltungsrat vertreten. Wir nehmen jedoch in beratender und unterstützender Funktion seit Mitte 2016 wieder an allen Versammlungen des Verwaltungsrates teil.

6.5. UWAIS

Die UWAIS ist die Vereinigung der wallonischen Sozialen Immobilienagenturen, bei der „Wohnraum für Alle“ ebenfalls Gründungsmitglied ist.

Die UWAIS versteht sich als ein Ort des Austauschs und Konzertierung seiner Mitglieder. Sowohl der Austausch über Arbeitspraktiken, als auch die Erstellung von Funktions-Handbüchern gehören zu ihren Aufgaben. Die UWAIS versucht alle Gemeinsamkeiten der Sozialen Immobilienagenturen aufzudecken und den Sektor nach außen zu vertreten. Die Vereinigung trägt zur Professionalisierung des Sektors teil und bietet regelmäßig fachspezifische Weiterbildungen an. Die UWAIS vertritt die Sozialen Immobilienagenturen im wallonischen „Conseil Supérieur du Logement“, in der PK 319.02 und anderen Gremien ...

Im Rahmen von direkten Verhandlungen und Absprachen mit dem wallonischen Wohnungsminister erreichte die UWAIS schon einige Veränderungen, die positive finanzielle Folgen auch für „Wohnraum für Alle“ mit sich brachten.

Seit Anfang 2015 beschäftigt die UWAIS halbezeitig einen hauptamtlichen Koordinator, Herr Alexandre BORSUS, mit dem die Mitarbeiter von „Wohnraum für Alle“ in regelmäßigem Austausch und Kontakt stehen.

6.6. Patchwork

„Wohnraum für Alle“ beteiligte sich in 2010 an der Gründung von „Patchwork“. Es handelt sich um eine vielseitig ausgerichtete Begegnungsstätte von Menschen für Menschen, eine Art „Viertelhaus“, in den ehemaligen Räumlichkeiten der St.Vith Pfarrbibliothek in der Bleichstrasse.

In Partnerschaft mit der Alternative, dem ÖSHZ St.Vith, DABEL, der ASL, der Psychiatrischen Tagesklinik, der Mietergemeinschaft von „Wohnraum für Alle“ und vor allem einer Gruppe von ehrenamtlichen Mitarbeitern kam dieses Kultur-Café inzwischen schon richtig in Schwung.

Aktivitäten wie Kartennachmittage, Strickateliers, Sprachkurse, Mittags-Mahlzeit an Markttagen, verschiedenste Versammlungen, ... finden ebenso Platz in diesen Räumlichkeiten wie private Feste und Veranstaltungen von Interessenten. Die Bezeichnung „Patchwork“ steht als Symbol für „Zusammenfügen“ und „Kreativität“.

Auch die Verwaltungsratsitzungen von „Wohnraum für Alle“ und die meisten Mietergemeinschaftstreffen haben in 2016 immer in den Räumlichkeiten von „Patchwork“ stattgefunden.

Die V.o.G. Patchwork beschäftigt zwei halbezeitige Koordinatorinnen: Beatrice SCHÄFFER und Laura HOPPE.

„Wohnraum für Alle“ ist im Verwaltungsrat von Patchwork vertreten durch Britta Plattes.

6.7. Frauentreff

Das Patchwork bietet seit Anfang 2013 einen sogenannten Frauentreff an. Der Frauentreff findet jeden Mittwoch zwischen 9 und 11 Uhr im Patchwork in der St. Vith Bleichstraße statt. Der Frauentreff wurde von Miteinander Teilen, der Frauenliga, dem ÖSHZ St.Vith und „Wohnraum für Alle“ initiiert und wird seit Juli 2017 nur noch durch Patchwork durchgeführt.

Hier treffen sich Frauen in gemütlicher Runde und ganz zwanglos, bei einer Tasse Kaffee oder Tee, und verbringen zusammen eine gute Zeit. Neben dem „offiziellen Programm“ der Treffen bleibt auch immer noch Zeit Privates zu besprechen. Manchmal verabreden sich die Teilnehmerinnen auch für eine Aktivität außerhalb der Treffen.

Britta Plattes und Katharina Henkes beteiligten sich bis Sommer 2017 für „Wohnraum für Alle“ an der Organisation und Gestaltung dieses Frauentreffs. Sie planten und animierten bis dann ungefähr jeden Monat einmal den Frauentreff.

6.8. Sozialgesellschaftliche Seminare

Vom 9. bis 11. Oktober 2017 organisierten „Wohnraum für Alle“ und „Miteinander Teilen“ ein Sozial-gesellschaftliches Seminar für die Schüler der Abiturklassen des Maria-Goretti-Institutes St.Vith in den Räumlichkeiten des Vinzenzhauses in Amel.

Durch Organisationsbesuche (Asylbewerberheim Manderfeld, Wohngemeinschaft Saint-Servais in Lüttich, Wohnraum für Alle ...), Animationen zur Nord-Süd-Problematik, wichtige Austausch- und Diskussionsmomente und gemeinsame Hinterfragung des Gesellschaftssystems wurde das Thema „Ausschluss und Armut“ konkret und lebensnah unter die Lupe genommen.

Das Ziel dieser Seminare ist es den Jugendlichen zu ermöglichen das Funktionieren unserer Gesellschaft kritisch zu beobachten und mal einen „Blick hinter die Fassaden“ unserer Region und des vorhandenen Weltbildes zu wagen. Die Schüler sollten eine gesunde Kritikfähigkeit entwickeln lernen durch den direkten Kontakt und die Beobachtung von hiesigen Ausschluss- und Armutssituationen.

Allgemein ist festzustellen, dass die Jugendlichen während diesen 3 intensiven Tagen viel Neues entdecken, so manches Vorurteil in Frage stellen und ein globaleres Verständnis von Ausschlusszuständen entwickeln. Noch viele Jahre später begegnen wir ehemaligen Schülern, die sich dann für ein Studium im sozialen Bereich oder andere soziale Engagements entschieden haben ...

Für „Wohnraum für Alle“ sind solche Seminare, bei denen u.a. auch ein intensiver Austausch zwischen den Schülern und Mietern unseres Dienstes stattfindet, immer sehr wichtig. Diese Treffen münden meist auf interessante angeregte Diskussionen, bei denen die Schüler „über ihren Tellerrand blicken können“ und unsere Mieter in ihren Lebenserfahrungen aufgewertet und als Menschen ernst genommen werden.

6.9. Öffentlichkeitsarbeit – Frühlingsfest in St.Vith

Am 7. Mai 2017 fand in St.Vith das alljährliche Frühlingsfest statt. Als spätere Öffentlichkeitsveranstaltung im Rahmen des 20jährigen Bestehens von „Wohnraum für Alle“ (2015) organisierten einige Mieter, Verwaltungsrat- und Personalmitglieder eine aufsehenerregender Kinderanimation: Die Passanten und dessen Kinder wurden eingeladen aus Ton kleine „Traum-Häuser“ zu bauen und diese in einer Ton-Stadt (mit Straßen, Plätzen ...) zu integrieren.

Ziel dieser Veranstaltung war es die Passanten auf kreative Art und Weise mit dem Thema „Wohnen“ zu befassen und ihnen bei dieser Gelegenheit Informationen bezüglich „Wohnraum für Alle“ und unseren Angeboten in Form von Flyern und einem in schleife laufenden Film anzubieten.

Einige interessante Kontakte mit Wohnungseigentümern konnten geknüpft werden.