



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

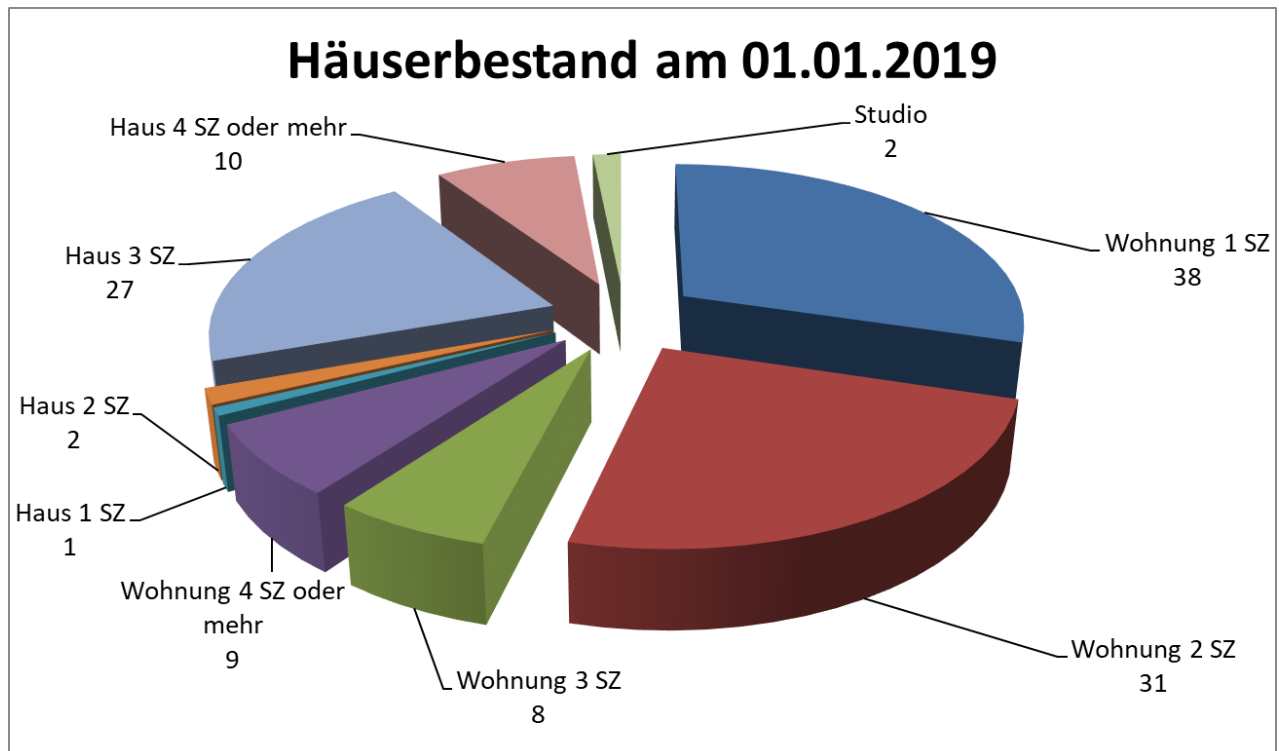
**TÄTIGKEITSBERICHT 2018**

# Inhaltsverzeichnis

<b>1. Häuserbestand – Mieter – Wohnungssuchende .....</b>	<b>3</b>
1.1. Häuserbestand .....	3
1.2. Verteilung in den 5 Gemeinden .....	4
1.3. Mandatspreise – Mieten – Provisionen.....	5
1.4. Mieter am 1. Januar 2019 .....	5
1.5. Mietpreisvergleich .....	7
1.6. Anträge von Wohnungssuchenden .....	7
<b>2. Andere Dienstleistungen von „Wohnraum für Alle“ .....</b>	<b>13</b>
<b>3. Sonstige Projekte in 2018 .....</b>	<b>14</b>
3.1. Renovierungs-Projekte .....	14
3.2. Mietbeihilfen.....	15
<b>4. Die zur Verfügung stehenden Mittel .....</b>	<b>15</b>
4.1. Personal.....	15
4.1.1. Ehrenamtlichkeit .....	17
4.1.2. Weiterbildungen .....	17
4.2. Subsidierung und finanzielle Unterstützung.....	17
4.3. Infrastruktur und Büromaterial .....	17
<b>5. Die „Mietergemeinschaft“ .....</b>	<b>19</b>
5.1. Aktivitäten der Mietergemeinschaft .....	19
5.2. Das Theaterprojekt.....	20
<b>6. Mitgestaltung von anderen Projekten .....</b>	<b>20</b>
6.1. Frühstück für Alle (ehemals „Frühstück mit frischen Ideen“) .....	20
6.2. Netzwerk Süd.....	21
6.3. V.o.G. DABEI .....	21
6.4. Arbeitgeberverband AnikoS .....	22
6.5. UWAIS .....	22
6.6. Patchwork .....	23
6.7. Männertreff .....	23

# 1. Häuserbestand – Mieter – Wohnungssuchende

## 1.1. Häuserbestand

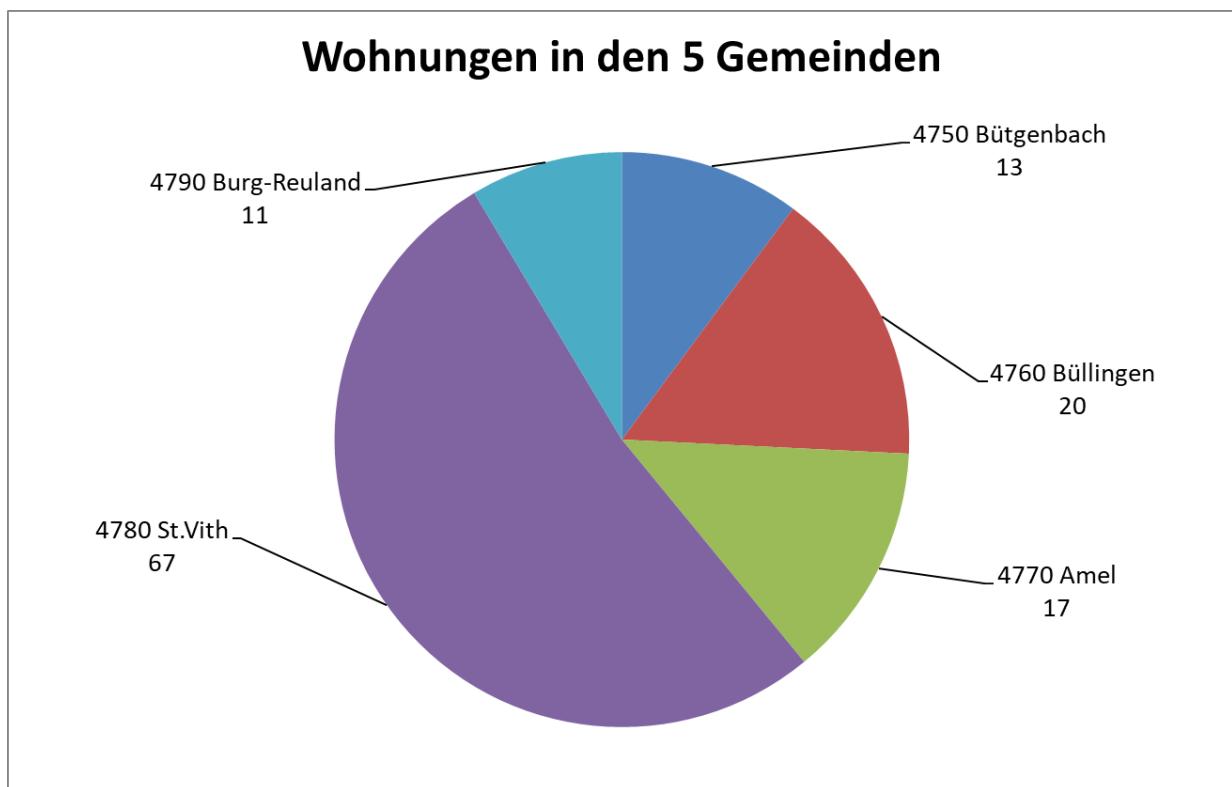


Anfang Januar 2018 verwaltete die V.o.G. „Wohnraum für Alle“ 116 Wohneinheiten (d.h. Wohnungen oder Häuser) durch Mandatsverträge. **Anfang Januar 2019 betrug der Häuserbestand 128 verwaltete Wohneinheiten.**

Zum Häuserbestand sollte folgendes auf jeden Fall erwähnt werden:

- Die Steigerung von 12 Wohnungen setzt sich zusammen aus 18 neuen Wohnungen und 6 verlorenen Wohneinheiten.
- Parallel zum Häuserbestand ist zu bemerken, dass 20 Mietverträge beendet und 27 neue Verträge unterzeichnet wurden.

## 1.2. Verteilung in den 5 Gemeinden



<b>Wohnungsart</b>	<b>4750</b>	<b>4760</b>	<b>4770</b>	<b>4780</b>	<b>4790</b>	<b>Total</b>
> Wohnung 1 SZ	2	1	3	30	2	<b>38</b>
> Wohnung 2 SZ	1	11	4	15	0	<b>31</b>
> Wohnung 3 SZ	0	1	0	7	0	<b>8</b>
> Wohnung 4 SZ oder mehr	2	1	1	3	2	<b>9</b>
> Haus 1 SZ	0	1	0	0	0	<b>1</b>
> Haus 2 SZ	0	0	1	1	0	<b>2</b>
> Haus 3 SZ	6	3	4	8	6	<b>23</b>
> Haus 4 SZ oder mehr	2	2	3	2	1	<b>10</b>
> Studio	0	0	1	1	0	<b>2</b>
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>20</b>	<b>17</b>	<b>67</b>	<b>11</b>	<b>128</b>

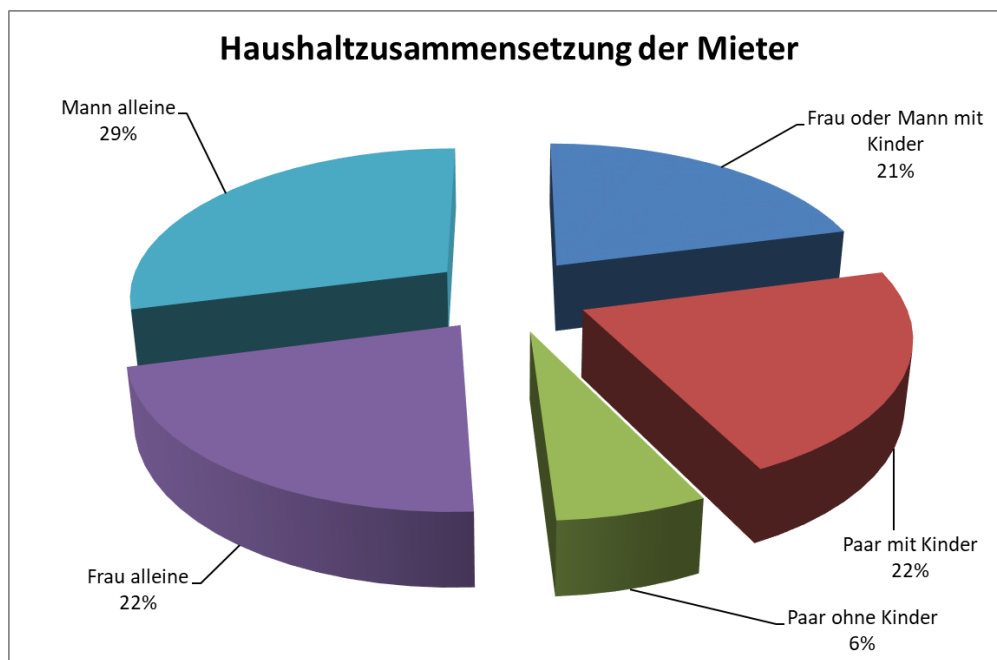
### 1.3. Mandatspreise – Mieten – Provisionen

<b>Durchschnittsmieten pro Wohnungsgröße</b>			
<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Mandatspreis</b>	<b>Mietpreis</b>	<b>Provision</b>
Wohnung 1 SZ	343,08 €	382,73 €	39,65 €
Wohnung 2 SZ	347,84 €	383,95 €	36,11 €
Wohnung 3 SZ	336,83 €	371,09 €	34,26 €
Wohnung 4 SZ oder mehr	391,14 €	450,55 €	59,41 €
Haus 1 SZ	324,50 €	370,56 €	46,06 €
Haus 2 SZ	373,88 €	435,07 €	61,19 €
Haus 3 SZ	378,77 €	440,37 €	61,60 €
Haus 4 SZ oder mehr	445,42 €	514,78 €	69,36 €
Studio	318,51 €	358,80 €	40,29 €
Durchschnitt	361,91 €	408,80 €	46,89 €
Durchschnitts-Provision in %			11,47 %

Letzte Jahre: 2010: 8,83 %    2011: 10,72 %    2012: 13,62 %  
 2013: 14,24 %    2014: 17,40 %    2015: 17,05 %  
 2016: 15,01 %    2017: 14,16 %

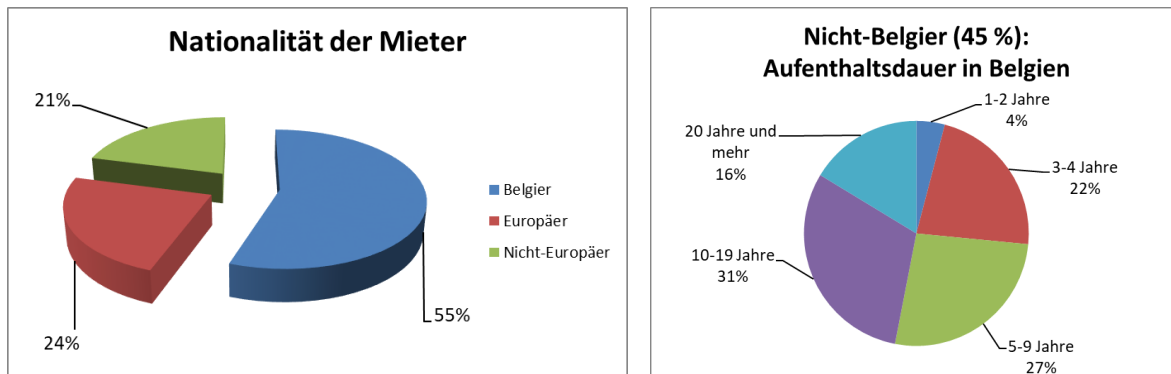
Jahresprovision 2018: 531.692,88 € Mieteinnahmen und 469.163,25 € Mandatsausgaben  
 = 62.529,63 € Provision d.h. 11,76 % der Mieteinnahmen

### 1.4. Mieter am 1. Januar 2019



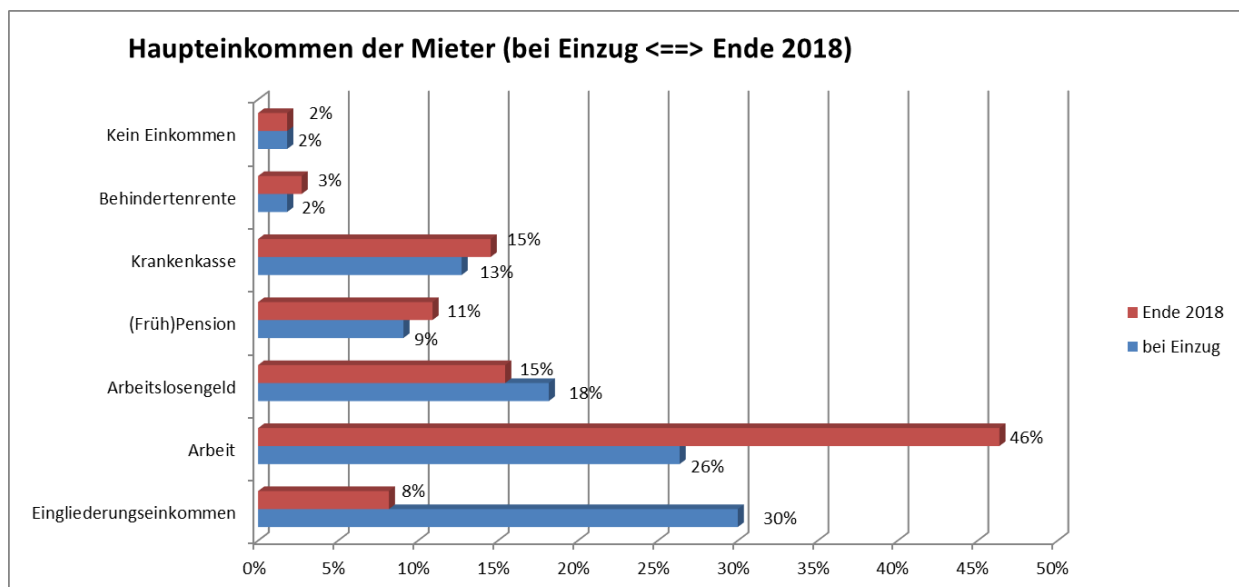
- **Es handelt sich um 110 Mietparteien** wobei „Wohnraum für Alle“ am 1. Januar 2018 insgesamt 128 Wohnungen oder Häuser verwaltete. Dies ergibt sich daraus, dass in 18 Wohnungen Anfang 2019 keine Mieter registriert waren, weil noch unbewohnt, in

Renovierung oder sich dort gerade ein Mieterwechsel abspielte und der neue Mieter noch nicht eingezogen war. (1/1/2018 waren es 105 Mietparteien)



55 % aller Mieter von „Wohnraum für Alle“ sind belgischer Nationalität. 24 % der begleiteten Personen stammen aus den Nachbar-EU-Ländern. 21 % aller Mieter sind Nicht-Europäer.

Die Nicht-Belgier leben zu 47 % 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

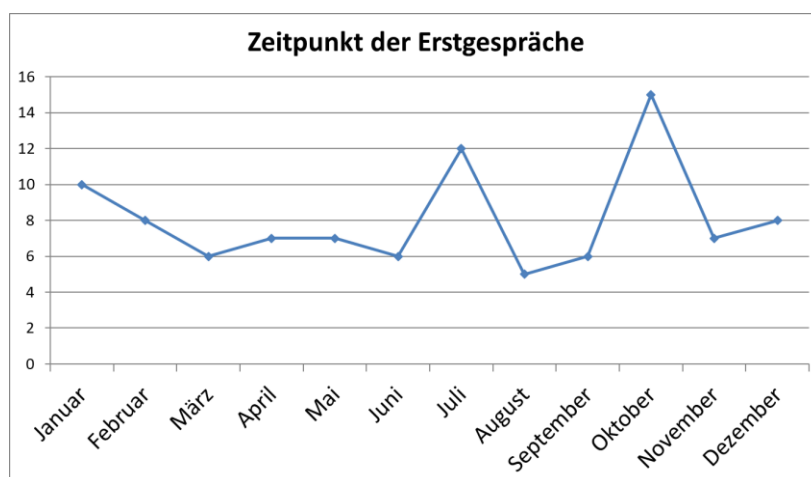
Zur Illustration könnte folgender kleiner Vergleich der durchschnittlichen Mietpreise bei „Wohnraum für Alle“ und der allgemeingültigen Mieten (Schätzungen resultierend aus den Beobachtungen des privaten Wohnungsmarktes) im Süden der DG vielleicht aufschlussreich sein:

Wohnungsgröße	Mietpreis WFA	Mietpreis Wohnungsmarkt
Wohnung 1 SZ	382,73 €	425,00 €
Wohnung 2 SZ	383,95 €	450,00 €
Wohnung 3 SZ	371,09 €	525,00 €
Wohnung 4 SZ oder mehr	450,55 €	575,00 €
Haus 1 SZ	370,56 €	425,00 €
Haus 2 SZ	435,07 €	450,00 €
Haus 3 SZ	440,37 €	550,00 €
Haus 4 SZ oder mehr	514,78 €	600,00 €
Studio	358,80 €	375,00 €

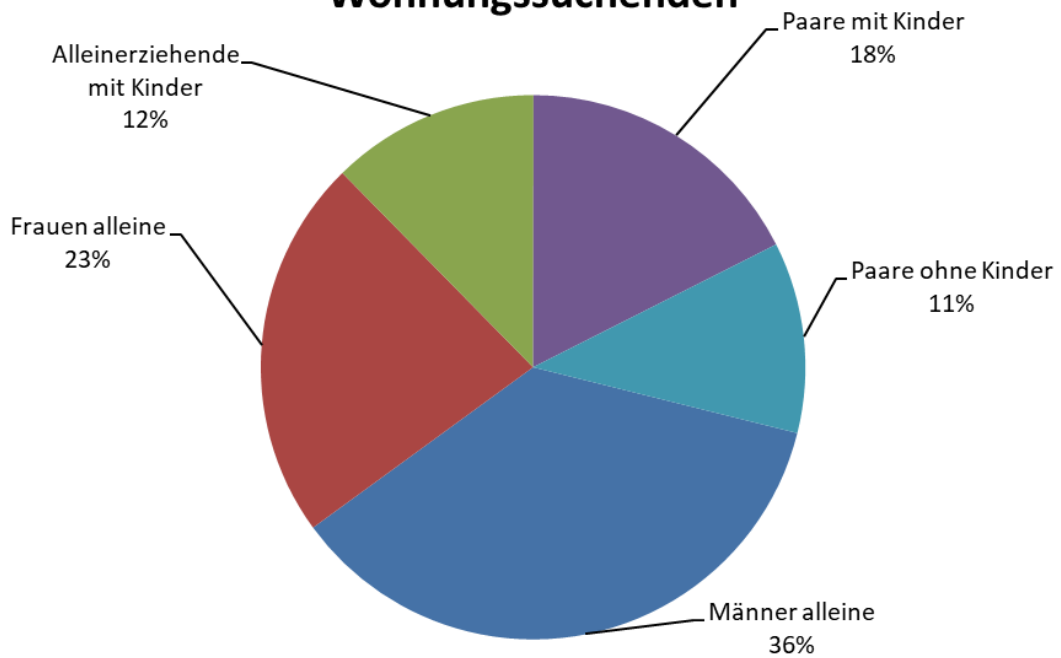
Wichtig an dieser Stelle zu beachten: Seit einigen Jahren gewährt die Wallonische Region Mietbeihilfen ALLOC (siehe Punkt 3.2 dieses Tätigkeitsberichtes), die von den Mietpreisen WFA nochmals in Abzug gebracht werden müssten. In 2018 haben die Mieter von 46 Wohnungen monatliche Mietbeihilfen erhalten. Insgesamt wurden in 2018 eine Gesamtsumme von 53.324,02 € Mietbeihilfen für Mieter von WFA ausbezahlt. Dies bedeutet für das Jahr 2018 eine durchschnittliche Summe von 1.159,22 €/Jahr für jede dieser 46 Wohnungen.

## 1.6. Anträge von Wohnungssuchenden

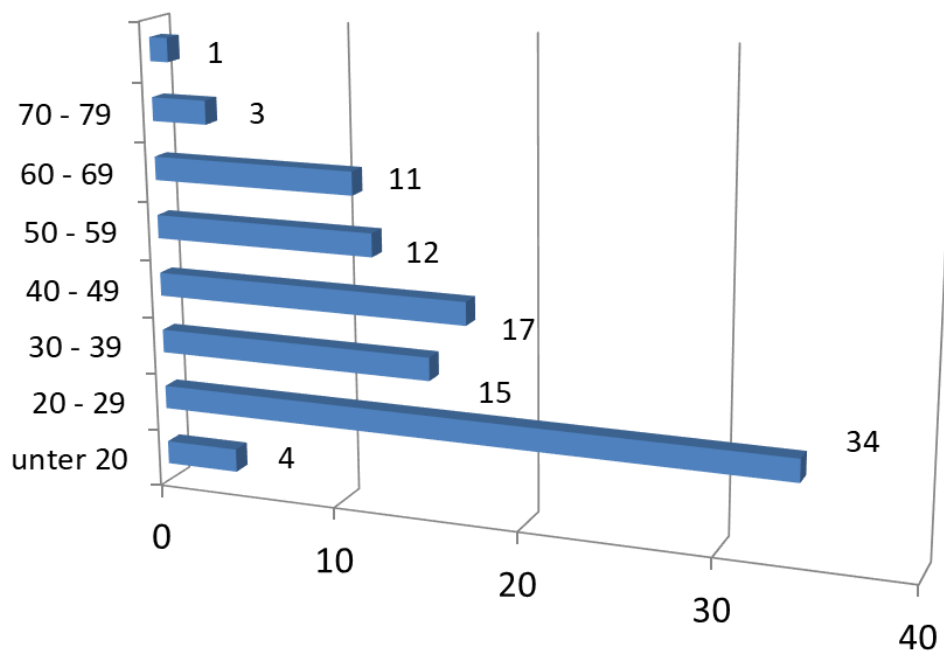
„Wohnraum für Alle“ war im Jahr 2018 mit über 110 Anfragen zur gemeinsamen Wohnungssuche konfrontiert. In 97 Fällen ist es zu einem längeren Erstgespräch gekommen, bei dem die wohnungssuchenden Personen das Hilfsangebot der V.o.G. detailliert vorgestellt bekamen und der Sozialarbeiter die Gelegenheit hatte, genauere Angaben zur Situation der Personen zu bekommen.

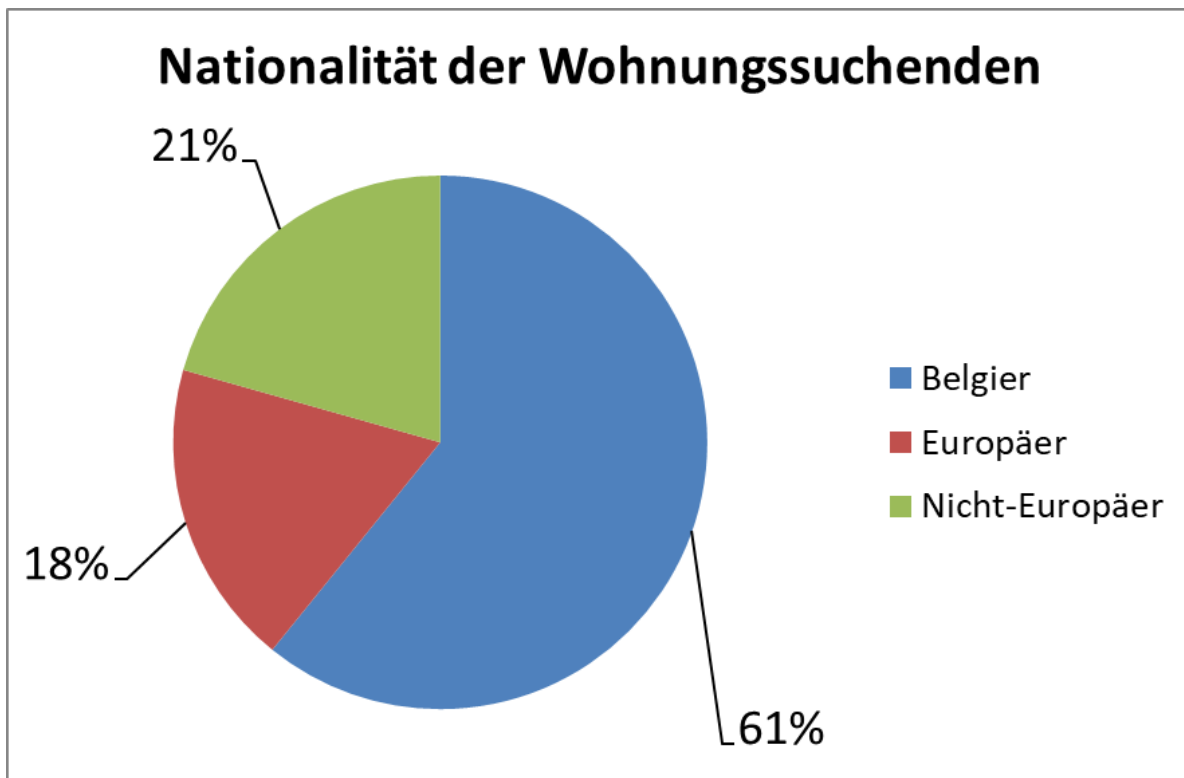


## Haushaltszusammensetzung der Wohnungssuchenden

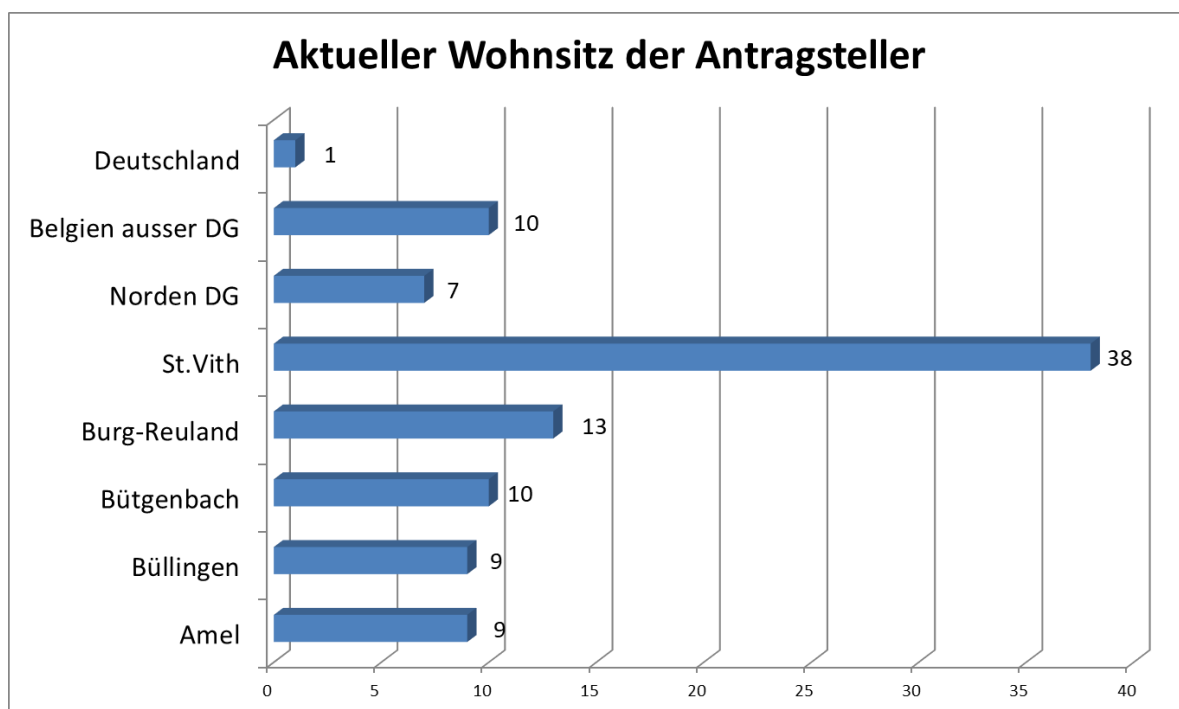


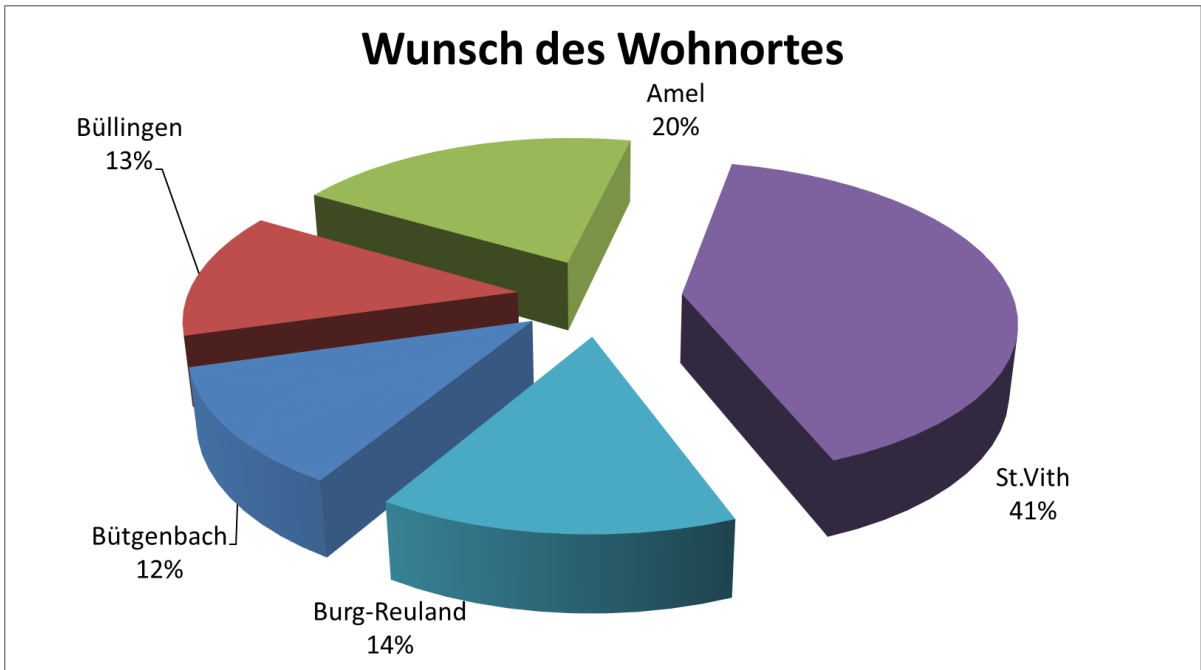
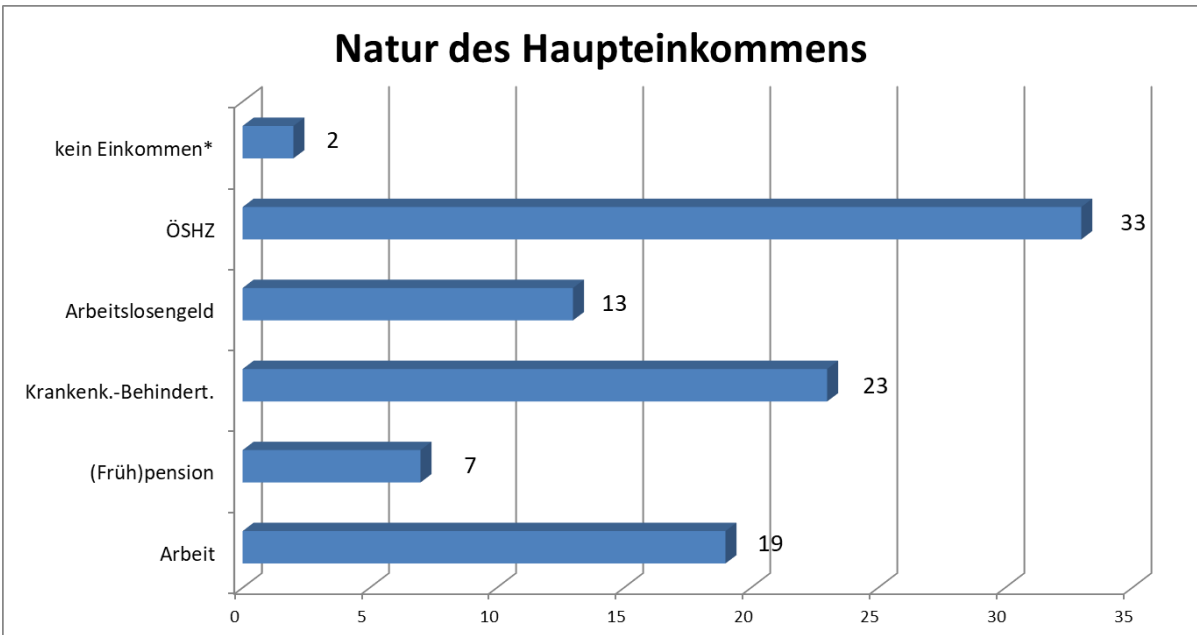
## Alter der Wohnungssuchenden



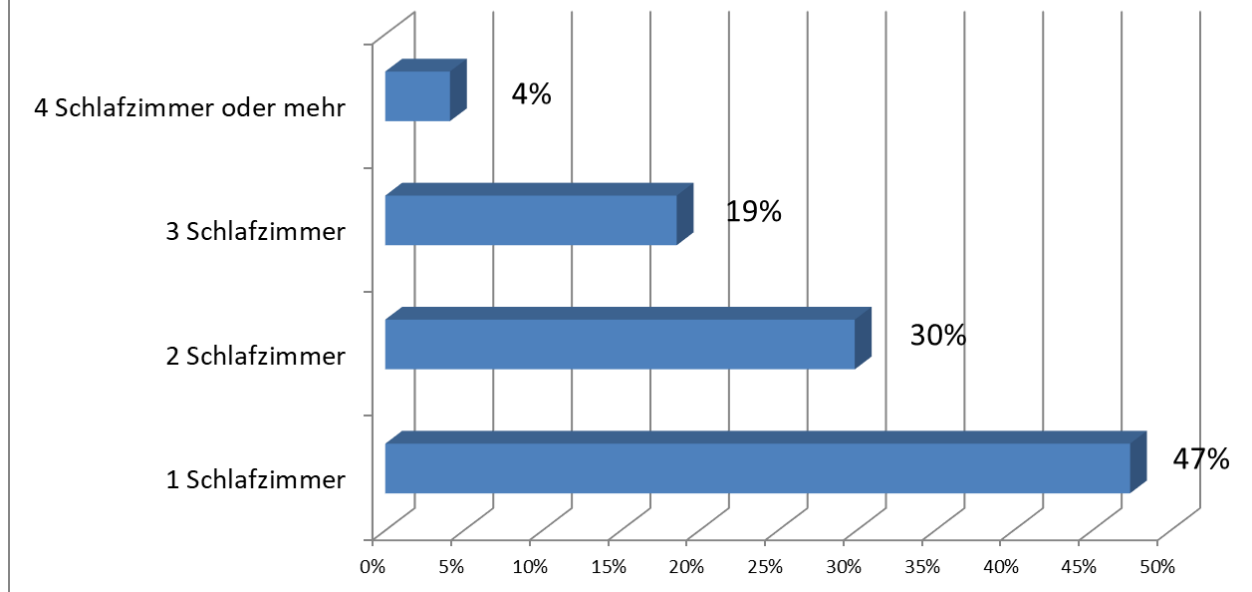


In 2017: 53 % Belgier, 26 % Europäer, 21 % Nicht-Europäer

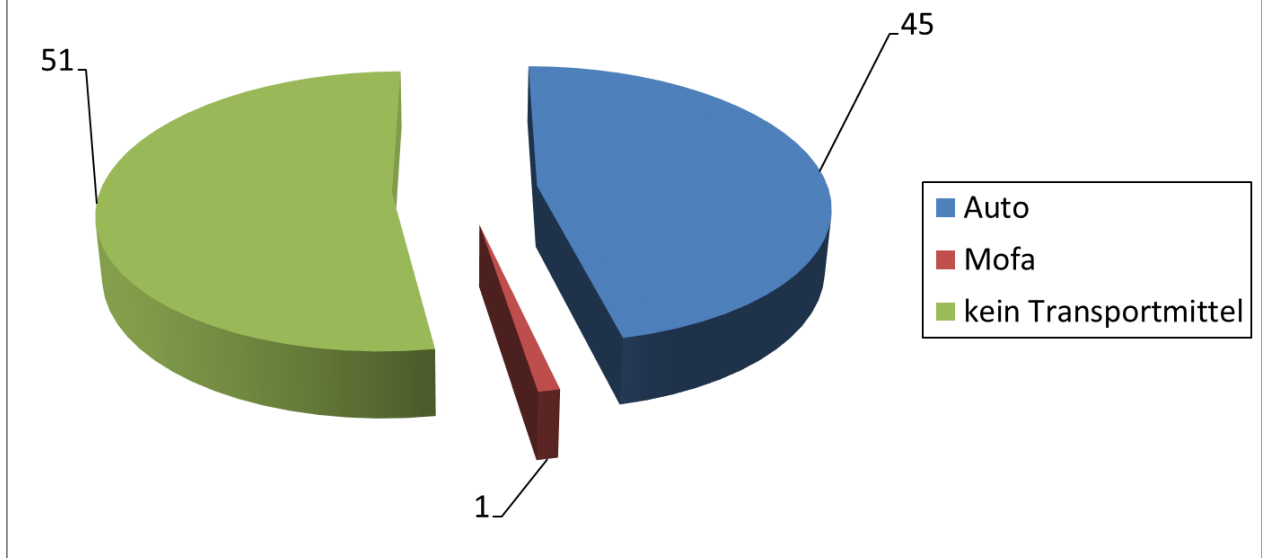




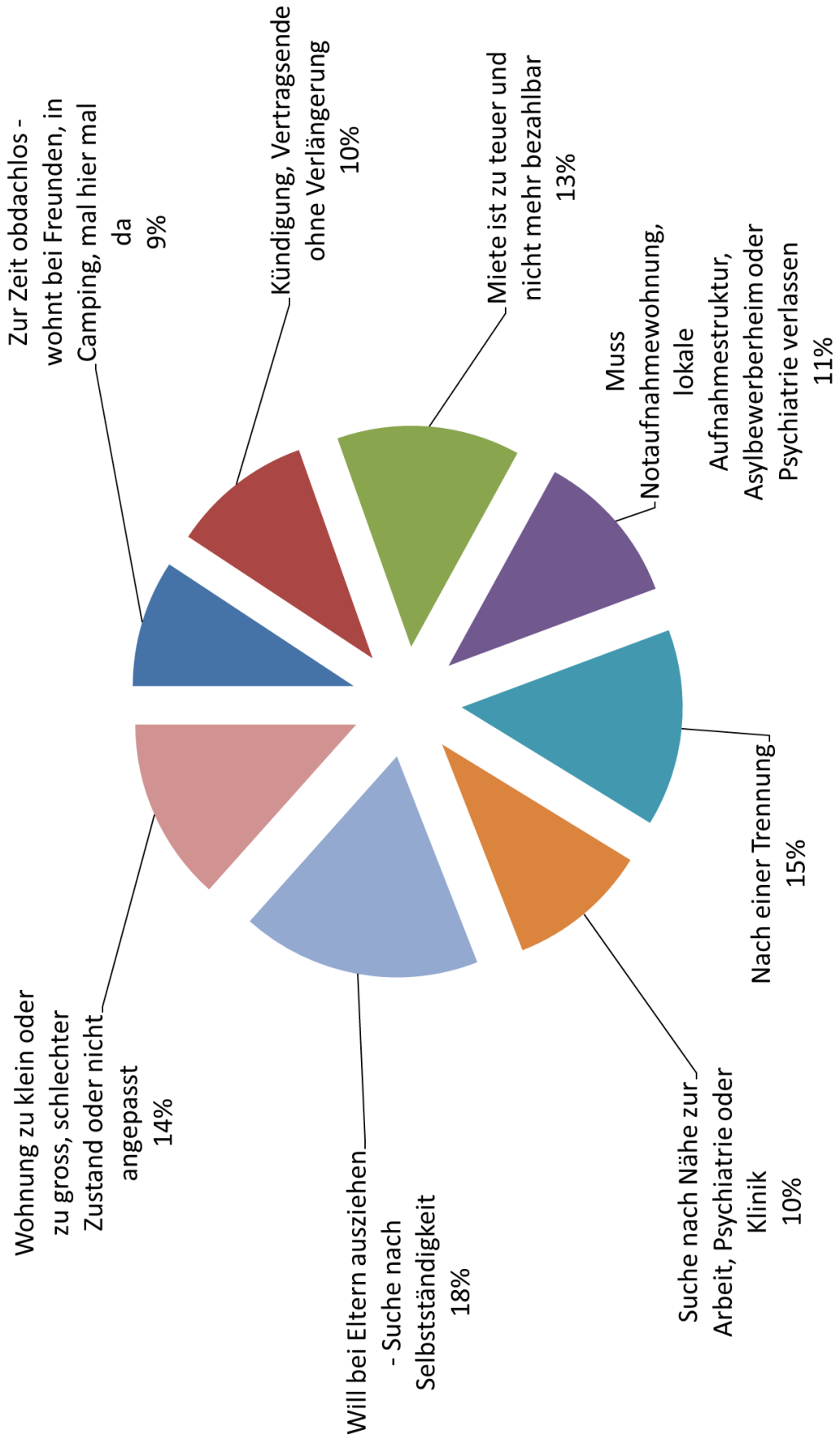
## Gesuchte Wohnungsgröße



## 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 2018 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 2018

### 3.1. Renovierungs-Projekte

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

In 2018 wurden folgende Projekte geplant und befanden sich in Renovierung:

- a) 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 2017-2018 in vollem Gange gewesen. Die Fertigstellung des Hauses (mit 4 Schlafzimmern) wird Anfang 2019 erwartet.
- b) 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 2017 und 2018 wurde eifrig im Haus renoviert. Die beiden fertiggestellten Wohnungen (3 Schlafzimmer + 1 Schlafzimmer auf Parterre) werden seit Ende 2018 vermietet.
- c) Privathaus in Heppscheid (Gemeinde Amel) : Der Antrag auf finanzielle Hilfe wurde am 23. August 2018 gestellt und am 21. Dezember 2018 positiv vom Fonds du Logement beantwortet. In 2019-2020 soll das Haus (mit 3 Schlafzimmern) renoviert werden.

In 4 weiteren Gebäuden im Süden der DG wurden weitere Renovierungsprojekte mit den Eigentümern angedacht und werden aktuell Anfrage-Dossiers erstellt. Es handelt sich um 7 neue Wohnungen.

### **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 zinslosen Kredit durch die Wallonische Region (61.000 – 88.000 €) 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 2018 wie folgt gestaffelt:

- |  |          |
|--|----------|
| ➤ Wohnungen mit 1 Schlafzimmer:            | 65,24 €  |
| ➤ Wohnungen mit 2 Schlafzimmern:           | 86,99 €  |
| ➤ Wohnungen mit 3 Schlafzimmern:           | 108,74 € |
| ➤ Wohnungen mit 4 Schlafzimmern:           | 130,49 € |
| ➤ Wohnungen mit 5 oder mehr Schlafzimmern: | 152,24 € |

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 2018 erhielten die Mieter von 46 Wohnungen diese monatlichen finanziellen Hilfen! Insgesamt wurden in diesen Wohnungen Beihilfen in eine Gesamthöhe von 53.324,02 € ausgezahlt.

## **4. Die zur Verfügung stehenden Mittel**

### 4.1. Personal

In 2018 arbeiteten viele Personen in verschiedenen Verträgen bei „Wohnraum für Alle“:

- Katharina Henkes arbeitet als Sozialarbeiterin bei „Wohnraum für Alle“. Sie hatte einen Vollzeit-Vertrag, ist jedoch nach einem Mutterschafts- und Elternurlaub im Oktober 2018 nur halbezeitig zurückgekommen und nimmt für den zweiten halben Stundenplan eine Laufbahnunterbrechung.

- Samira Thommen arbeitete seit dem 1. Februar 2018 als Sozialarbeiterin bei „Wohnraum für Alle“ und ersetzt Katharina Henkes halbezeitig während ihrer Laufbahnunterbrechung.
- Ulrike Mackels ersetzte Katharina Henkes ebenfalls halbezeitig, während ihrem Mutterschafts- und Elternurlaub, von Ende März bis Oktober 2018.
- Britta Plattes (1/2) arbeitete als Sozialarbeiterin bei „Wohnraum für Alle“.
- Fabienne Kalf (1/2) arbeitete bei uns als Sozialarbeiterin, ist jedoch seit Ende 2015, in Mutterschafts- und Elternurlaub mit anschließender Laufbahnunterbrechung. Sie wurde bis zum 28. Februar 2018 ersetzt durch Sophie Thelen, dann bis zum 31. Oktober 2018 durch Dominique Pesch und seitdem durch Stephanie Mertes.
- Dominique Pesch ersetzt Fabienne Kalf halbezeitig von Anfang März bis Ende Oktober 2018.
- Gaby Jost (1/2) ist bei „Wohnraum für Alle“ als Buchhalterin und Sekretärin eingestellt.
- Isabelle Kayls (1/2) hat Mitte Oktober 2018 als Hilfsbuchhalterin und Verwaltungsfachkraft angefangen. Bei ihrer Stelle handelt es sich um eine effektive Aufstockung von 3,5 VZÄ auf jetzt 4 VZÄ.
- 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 hatte von Anfang 2017 bis September 2018 im Rahmen eines Ausbildungsvertrages von der Dienststelle für Selbstbestimmtes Leben bei uns im Sekretariat geholfen. Er wurde mit administrativen Aufgaben betraut (2-3 halbe Tage/Woche).
- Nadine Mackels arbeitete seit Anfang Februar 2018 erst als Ehrenamtliche und anschließend im Rahmen eines Ausbildungsvertrages von der Dienststelle für Selbstbestimmtes Leben bei uns im Sekretariat (2 halbe Tage/Woche).
- Pierre Vliegen ist vollzeitig mit der Geschäftsführung beauftragt.

Mit der BVA-Reform auf Ebene der Deutschsprachigen Gemeinschaft wurden bei „Wohnraum für Alle“ 3 VZÄ-BVA (Kategorie A und C) ab dem 1. Januar 2018 in normale Arbeitsverträge umgewandelt. WFA erhielt dafür eine gleichwertige strukturelle Subsidierung in Höhe von 69.166 € von der DG.

### **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 2018 fanden 3 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**

Nach einem erfolgreichen „Crashkurs“ in Mediation und Konfliktvermittlung (3 Tage in 2017), an dem 4 Mitarbeiter von „Wohnraum für Alle“ teilnahmen, entschied sich Pierre, mit der Unterstützung von WFA, eine intensivere Weiterbildung in Mediation im Friedensbildungswerk in Köln zu starten. Diese beinhaltet u.a. 6 Wochen und wird sich auf 2018 und 2019 erstrecken.

Am 20. März 2018, zum Anlass des Internationalen Tages der Sozialarbeit, organisierte das Netzwerk Süd mit Unterstützung von „Wohnraum für Alle“ einen Weiterbildungstag mit dem provokativen Titel „Wellness für Sozialarbeiter – Was hält Sozialarbeiter fit?“. Mit einem Anstoß-Referat, Untergruppen-Arbeiten, sowie Schnupper-Kursen und Workshops (in Yoga, Tai-Chi, Theater, Lachyoga und Achtsamkeitstraining) bildeten sich ungefähr 60 Teilnehmer weiter zum Thema Burnout-Prophylaxe. 5 Mitarbeiter von „Wohnraum für Alle“ nahmen an diesem Weiterbildungstag teil.

## **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 Privat Spendern. Die V.o.G. ist sehr dankbar für die Beihilfen und Spenden, die sie im Jahr 2018 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 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 15 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“.

### 5.1. Aktivitäten der Mietergemeinschaft

Im Tätigkeitsjahr 2018 wurden u.a. folgende Aktivitäten mit der Mietergemeinschaft umgesetzt:

- 5 Plenums-Versammlungen der Mietergemeinschaft
- 2 Vorbereitungen und Durchführungen des „Frühstück für Alle“ (siehe unten)
- Am 13. Juli 2018 fuhr die Mietergemeinschaft mit ungefähr 60 Personen (Familien und Alleinstehende) mit dem Zug von Verviers nach Ostende für einen Tag an die Küste. Auch dieses Mal entdeckten einige der Teilnehmer zum ersten Mal das Meer.
- 1 gemeinsamer Familientag an einem Weiher in Manderfeld am 31. August 2018, an dem, wie jedes Jahr, viele alleinstehende Mieter und auch ganze Familien (mit Kindern) unter schöner Sonne teilnahmen.
- An 3 Tagen (6. und 13. November, sowie 4. Dezember 2018) begegnete eine kleine Gruppe von Mietern Abiturienten von St.Vith im Rahmen von sozialgesellschaftlichen Seminaren und Sensibilisierungstagen. 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 münden 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.
- Planung und Durchführung der Weihnachtsfeier, an der dieses Mal ungefähr 70 Personen von der Mietergemeinschaft und dem Verwaltungsrat am 22. Dezember 2018 im Esssaal des Internates der BS in St.Vith teilnahmen.

## 5.2. Das Theaterprojekt

In 2018 startete „Wohnraum für Alle“, zusammen mit der Frauenliga, dem ÖSHZ St.Vith und einer Theaterpädagogin der AGORA, ein Theaterprojekt, an dem u.a. 8-10 Mitglieder der Mietergemeinschaft teilnehmen.

Ziel des Projektes ist es den Teilnehmer/innen zu ermöglichen aktiv am Theaterleben der Region teilzunehmen, von sich zu erzählen und sich in Form des Theaters auszudrücken. Ziel ist auch, dass sie Vertrauen in sich selbst gewinnen. Eine öffentliche Darbietung eines Theaterstückes oder eine Werkstattaufführung wird in einem künstlerischen Prozess entstehen und dann voraussichtlich in 2019 aufgeführt. Das Material, die Saal- und Raum-Mieten, Babysitter für teilnehmende Mütter, Video- und Fotoaufnahmen, Verpflegung ... werden im Rahmen eines genehmigten Projektauftrages durch die DG finanziell unterstützt.

Am 18. Juni und am 20. August 2018 fanden zwei erste „Schnuppertage“ für alle Interessierten statt, woraus eine feste Gruppe entstand, die sich ab Ende August (beinahe) wöchentlich getroffen hat, um sich das Medium Theater durch Rollenspiele, Improvisationen und angeleiteten Übungen zu nähern.

Von „Wohnraum für Alle“ wird diese Projekt und die Teilnehmer-Gruppe vorwiegend begleitet durch Britta und Samira.

Wir sind gespannt auf die Weiterentwicklung dieses Projektes in 2019!

## **6. Mitgestaltung von anderen Projekten**

Im Jahr 2018 beteiligte sich „Wohnraum für Alle“ ebenfalls an 7 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 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. Pierre nimmt 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, DABEI, 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 2018 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. Männertreff

Das Patchwork bietet, mit der Unterstützung von „Wohnraum für Alle“, seit Juni 2018 einen sogenannten Männertreff an. Dieser Treffpunkt findet einmal im Monat mittwochs zwischen 19.30 und 22 Uhr im Patchwork in der St. Vith Bleichstraße statt.

Ziel dieses Männertreffs ist es einen angenehmen gemütlichen Rahmen zu schaffen, in dem hiesige und zugezogene Männer unterschiedlicher Gesellschaftsschichten sich treffen, kennenlernen und austauschen können. Sowohl Themen und Fragen aus dem Alltag, als auch über Kultur-Unterschiede und Religionen, wie auch persönliche Probleme oder gegenseitige Beratung können in diesem Rahmen ihren Platz finden.

Gestartet mit einer kleinen Gruppe (4-5 Personen) steigert sich Anzahl Teilnehmer von einem Treffen zum nächsten.

Für „Wohnraum für Alle“ nimmt Pierre an diesen Treffen teil.