



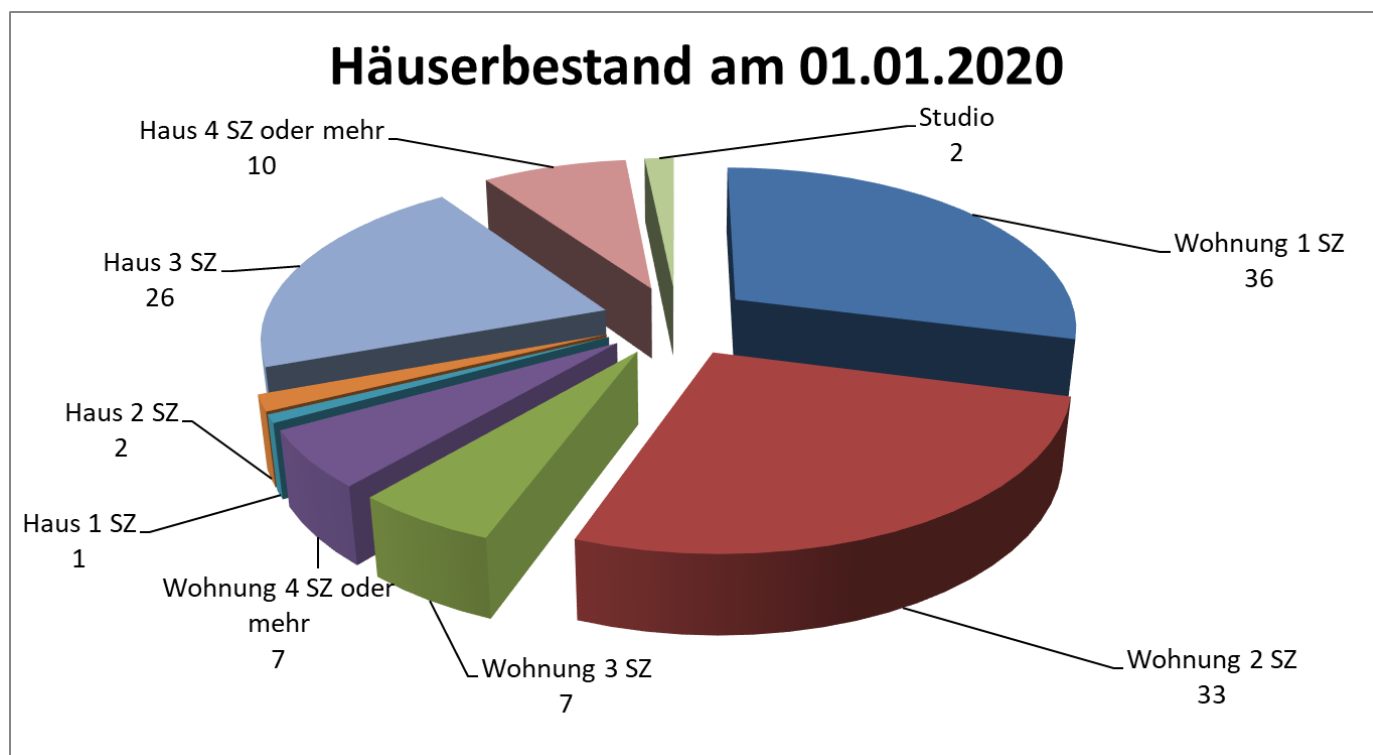
## **TÄTIGKEITSBERICHT 2019**

# Inhaltsverzeichnis

<b>1. Häuserbestand – Mieter – Wohnungssuchende .....</b>	<b>3</b>
1.1. Häuserbestand .....	3
1.2. Verteilung in den 5 Gemeinden .....	5
1.3. Mandatspreise – Mieten – Provisionen .....	6
1.4. Mieter am 1. Januar 2019 .....	6
1.5. Mietpreisvergleich.....	8
1.6. Anträge von Wohnungssuchenden.....	8
<b>2. Andere Dienstleistungen von „Wohnraum für Alle“ .....</b>	<b>14</b>
<b>3. Sonstige Projekte in 2019 .....</b>	<b>15</b>
3.1. Renovierungs-Projekte .....	15
3.2. Mietbeihilfen.....	16
<b>4. Die zur Verfügung stehenden Mittel.....</b>	<b>17</b>
4.1. Personal.....	17
4.1.1. Ehrenamtlichkeit .....	18
4.1.2. Weiterbildungen.....	18
4.2. Subsidierung und finanzielle Unterstützung.....	18
4.3. Infrastruktur und Büromaterial .....	19
<b>5. Die „Mietergemeinschaft“ .....</b>	<b>20</b>
5.1. Aktivitäten der Mietergemeinschaft .....	20
5.2. Das Theaterprojekt .....	21
<b>6. Mitgestaltung von anderen Projekten.....</b>	<b>22</b>
6.1. Frühstück für Alle (ehemals „Frühstück mit frischen Ideen“).....	22
6.2. Netzwerk Süd.....	22
6.3. V.o.G. DABEI.....	22
6.4. Arbeitgeberverband AnikoS .....	23
6.5. UWAIS .....	24
6.6. Patchwork .....	24
6.7. Männertreff .....	25

# 1. Häuserbestand – Mieter – Wohnungssuchende

## 1.1. Häuserbestand



Anfang Januar 2019 verwaltete die V.o.G. „Wohnraum für Alle“ 128 Wohneinheiten (d.h. Wohnungen oder Häuser) durch Mandatsverträge. **Anfang Januar 2020 betrug der Häuserbestand 124 verwaltete Wohneinheiten.**

### Beobachtungen und Analysen:

- Parallel zum Häuserbestand wurden in 2019 insgesamt 18 Mietverträge beendet und 22 neue Verträge unterzeichnet.

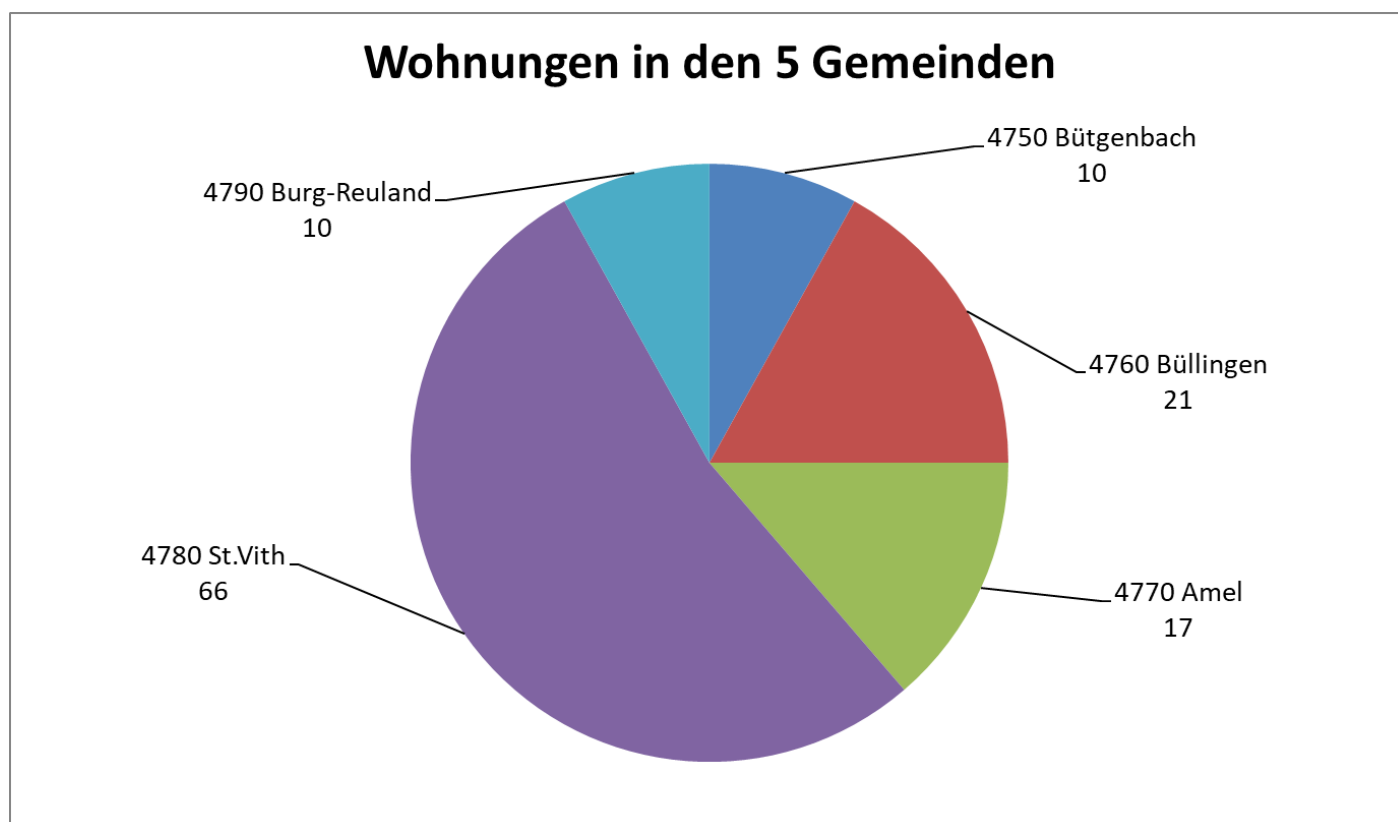
- Die Reduzierung von 4 Wohnungen ist auf einen Häuserbestand dieser Größenordnung nicht wirklich signifikant, erlaubt aber **einige wichtige Bemerkungen:**

- In 2012 beschloss der Verwaltungsrat die Steigerung bei 85 Wohnungen (bei derzeit 3,5 Vollzeitäquivalenten) zu stoppen. Ende 2018 verwaltete « Wohnraum für Alle » 128 Wohnungen mit einem Personalkader von 4 Vollzeitäquivalenten (+ 401 Überstunden Ende 2018). Eine weitere Steigerung des Häuserbestandes (und einhergehende weitere Begleitungen) waren in 2019 beim bestehenden Personalkader nicht mehr möglich (trotz 507 Überstunden Ende 2019).

Bei aktueller Aktivität (individuelle Begleitungen, Mietergemeinschafts-Arbeit, Vernetzung und Koordination mit anderen lokalen Dienstleistern ...) scheint je nach benötigter Begleit-Intensität (d.h. je nach Bedürfnissen der begleiteten Mieter und Wohnungssuchenden) **etwa 24-31 verwaltete Wohneinheiten/VZÄ möglich** zu sein.

- Eine **weitere Steigerung des Häuserbestandes** (oder eine Ausweitung des Arbeitsauftrages) **bei gleichbleibendem Personalkader ist nicht möglich**, ohne gleichzeitig zu riskieren
  - die motivierten **Mitarbeiter** (mit aktuell schon vielen Überstunden) zu überfordern und auszubrennen.
  - die **Qualität der Begleitungen** und geleisteten Arbeit zu gefährden, was wiederum negative Auswirkungen haben würde auf die Situationen der begleiteten Mieter und langfristig auf die finanzielle Situation unserer V.o.G.
- Es gibt **eine gewisse Variabilität** oben genannter Feststellungen:
  - Die **nötige Intensität der Begleitungen** und der damit verbundene Zeitaufwand variieren je nach äußeren Umständen allgemein (siehe z.B. Corona-Krise ...) und phasenweise je nach Bedarf jeder einzelnen Begleitung. Oft reicht ein gelegentlicher Kontakt zwischen SozialarbeiterIn und MieterIn, wobei in manchen „Lebensphasen“ der Mieter (familiäre, gesundheitliche, finanzielle ... Krisenzeiten) wöchentlich einige Stunden in die Begleitung investiert werden muss. Wenn dieser Bedarf bei vielen Mietern gleichzeitig aufkommt, werden die SozialarbeiterInnen phasenweise sehr gefordert, manchmal bis hart an der Grenze der Überforderung!
  - In unserem relativ kleinen Team (4 VZÄ verteilt auf 6-7 Personen) bringt jede(r) MitarbeiterIn seine persönlichen Stärken und „Spezialisierungen“ mit oder entwickelt diese „auf dem terrain“, und widmet sich u.a. ganz eigenen Aufgabenfeldern (bzw. bekommt diese vom Teamleiter oder dem Team zugesprochen). Jeder Personalwechsel (wegen Krankheit, Schwangerschaft, Umorientierung ...) führt unweigerlich zu einem „großen Loch“, das vorerst durch die verbleibenden MitarbeiterInnen „gestopft“ werden muss. Wobei jede neu eingestellte Person (manchmal auch nur für einige Monate Ersatz) eine reelle Einarbeitungszeit von bis zu 1 Jahr bedarf. **So variiert durch (regelmäßigen) Personalwechsel die „Aufnahmefähigkeit“** von neuen Begleitungen und entsprechendem Häuserbestand.

## 1.2. Verteilung in den 5 Gemeinden



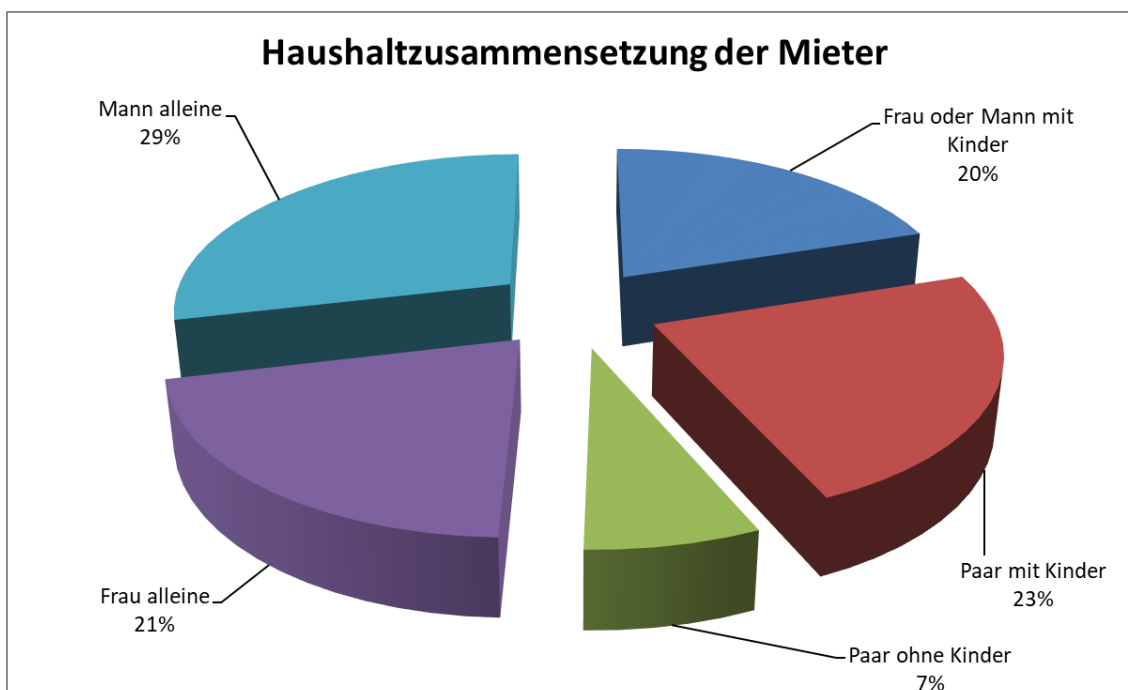
Wohnungsart	4750	4760	4770	4780	4790	Total
> Wohnung 1 SZ	1	1	3	29	2	36
> Wohnung 2 SZ	1	13	4	15	0	33
> Wohnung 3 SZ	0	0	0	7	0	7
> Wohnung 4 SZ oder mehr	1	1	1	3	1	7
> Haus 1 SZ	0	1	0	0	0	1
> Haus 2 SZ	0	0	1	1	0	2
> Haus 3 SZ	5	3	4	8	6	26
> Haus 4 SZ oder mehr	2	2	3	2	1	10
> Studio	0	0	1	1	0	2
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>21</b>	<b>17</b>	<b>66</b>	<b>10</b>	<b>124</b>

### 1.3. Mandatspreise – Mieten – Provisionen

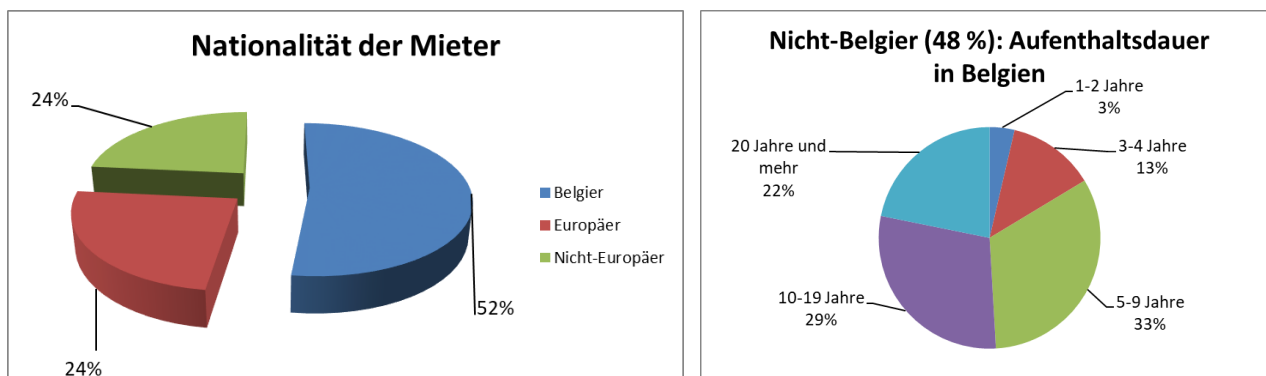
<b>Durchschnittsmieten pro Wohnungsgröße</b>			
<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Mandatspreis</b>	<b>Mietpreis</b>	<b>Provision</b>
Wohnung 1 SZ	353,04 €	386,05 €	33,01 €
Wohnung 2 SZ	337,19 €	382,64 €	45,45 €
Wohnung 3 SZ	340,47 €	371,09 €	30,62 €
Wohnung 4 SZ oder mehr	334,00 €	455,90 €	121,90 €
Haus 1 SZ	326,05 €	370,56 €	44,51 €
Haus 2 SZ	377,69 €	440,00 €	62,31 €
Haus 3 SZ	380,32 €	440,28 €	59,96 €
Haus 4 SZ oder mehr	460,75 €	527,31 €	66,56 €
Studio	331,01 €	358,80 €	27,79 €
Durchschnitt	361,54 €	411,76 €	50,22 €
Durchschnitts-Provision in %			12,20 %

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 %    2018: 11,47 %

### 1.4. Mieter am 1. Januar 2020

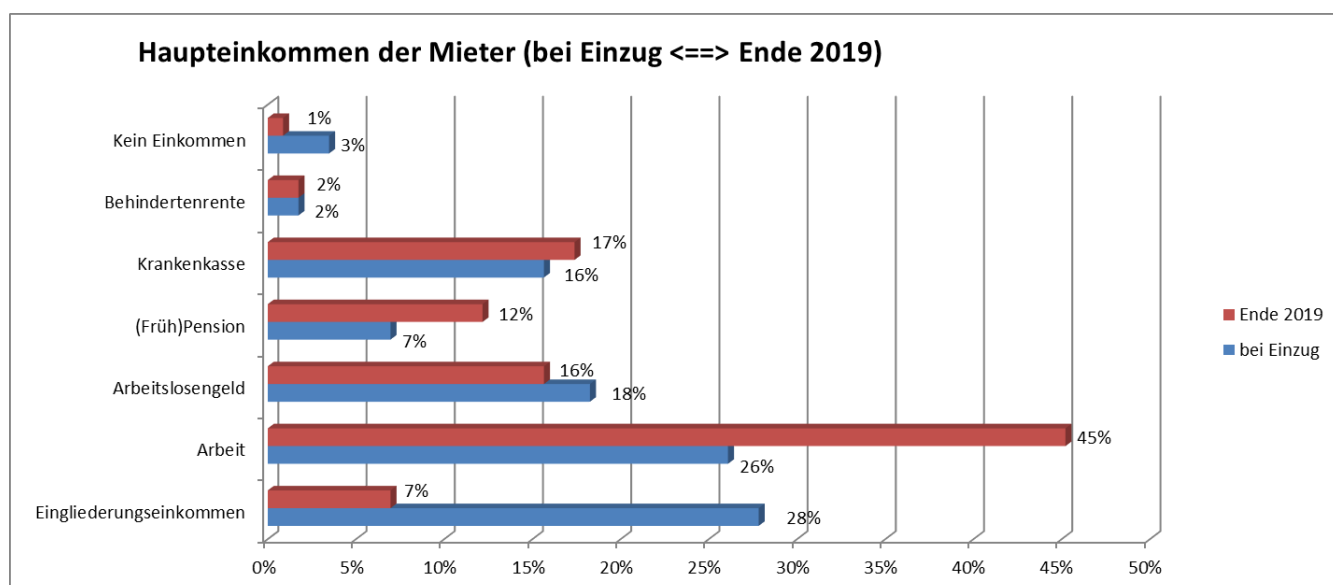


- **Es handelt sich um 115 Mietparteien** wobei „Wohnraum für Alle“ am 1. Januar 2020 insgesamt 124 Wohnungen oder Häuser verwaltete. Dies ergibt sich daraus, dass in 9 Wohnungen Anfang 2020 keine Mieter registriert waren, weil noch unbewohnt, in Renovierung oder sich dort gerade ein Mieterwechsel abspielte und der neue Mieter noch nicht eingezogen war. (1/1/2019 waren es 110 Mietparteien)



52 % aller Mieter von „Wohnraum für Alle“ sind belgischer Nationalität. 24 % der begleiteten Personen stammen aus den Nachbar-EU-Ländern. 24 % aller Mieter sind Nicht-Europäer.

Die Nicht-Belgier leben zu 51 % seit über 10 Jahren in Belgien. 84 % 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

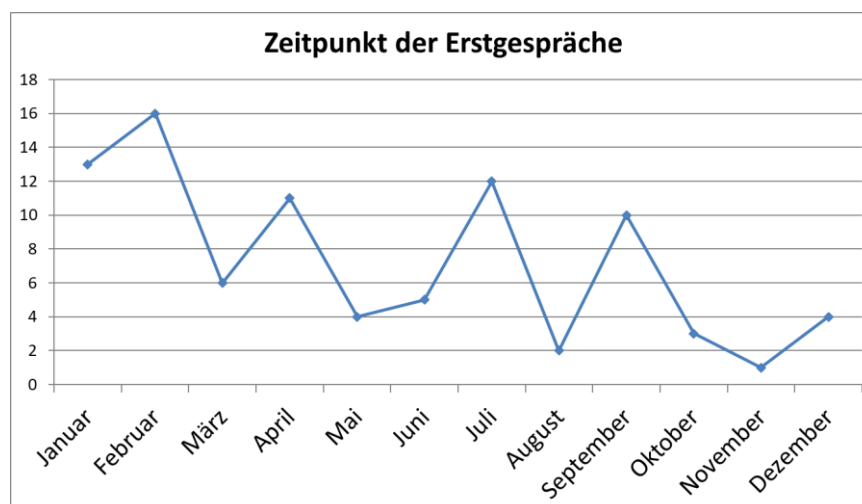
Zur Illustration könnte folgender kleiner Vergleich der durchschnittlichen Mietpreise bei „Wohnraum für Alle“ und der allgemeingültigen Mieten (Schätzungen resultierend aus den Beobachtungen des privaten Wohnungsmarktes) im Süden der DG vielleicht aufschlussreich sein:

Wohnungsgröße	Mietpreis WFA	Mietpreis Wohnungsmarkt
Wohnung 1 SZ	386,05 €	425,00 €
Wohnung 2 SZ	382,64 €	450,00 €
Wohnung 3 SZ	371,09 €	525,00 €
Wohnung 4 SZ oder mehr	455,90 €	575,00 €
Haus 1 SZ	370,56 €	425,00 €
Haus 2 SZ	440,00 €	450,00 €
Haus 3 SZ	440,28 €	550,00 €
Haus 4 SZ oder mehr	527,31 €	600,00 €
Studio	358,80 €	375,00 €

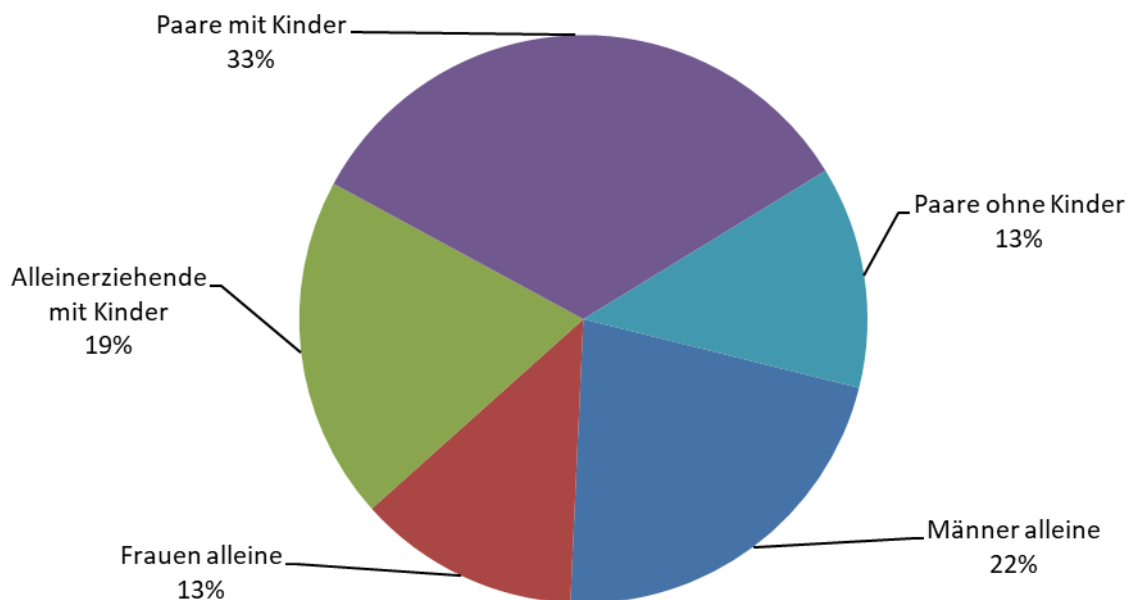
Wichtig an dieser Stelle zu beachten: Seit einigen Jahren gewährt die Wallonische Region Mietbeihilfen ALLOC (siehe Punkt 3.2 dieses Tätigkeitsberichtes), die von den Mietpreisen WFA nochmals in Abzug gebracht werden müssten. In 2019 haben die Mieter von 60 Wohnungen monatliche Mietbeihilfen erhalten. Insgesamt wurden in 2019 eine Gesamtsumme von 70.581,26 € Mietbeihilfen für Mieter von WFA ausbezahlt. Dies würde für das Jahr 2019 eine theoretische durchschnittliche Summe von 1.176,35 €/Jahr für jede dieser 60 Wohnungen bedeuten.

## 1.6. Anträge von Wohnungssuchenden

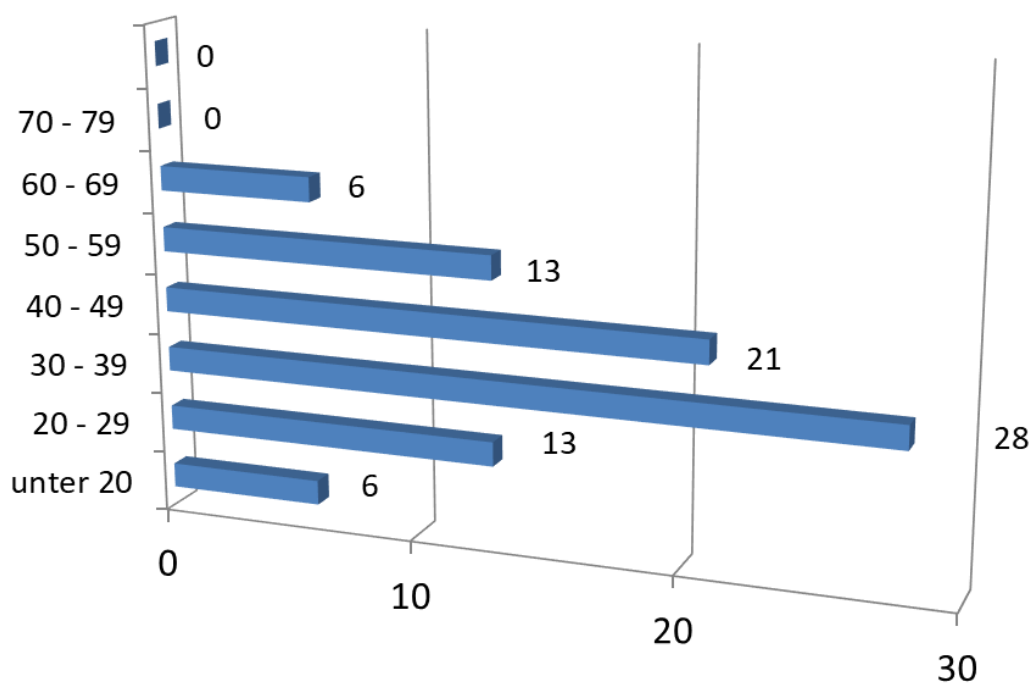
„Wohnraum für Alle“ war im Jahr 2019 mit über 100 Anfragen zur gemeinsamen Wohnungssuche konfrontiert. In 87 Fällen ist es zu einem längeren Erstgespräch gekommen, bei dem die wohnungssuchenden Personen das Hilfsangebot der V.o.G. detailliert vorgestellt bekamen und der Sozialarbeiter die Gelegenheit hatte, genauere Angaben zur Situation der Personen zu bekommen.

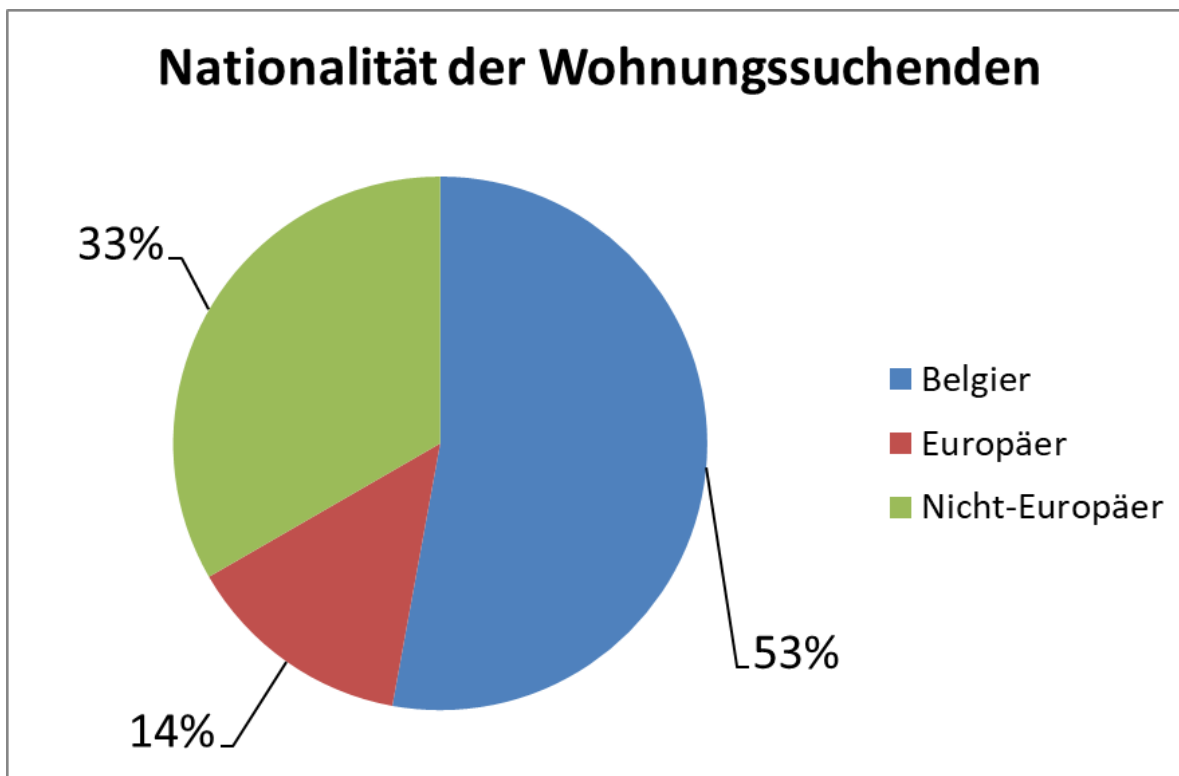


## Haushaltzusammensetzung der Wohnungssuchenden

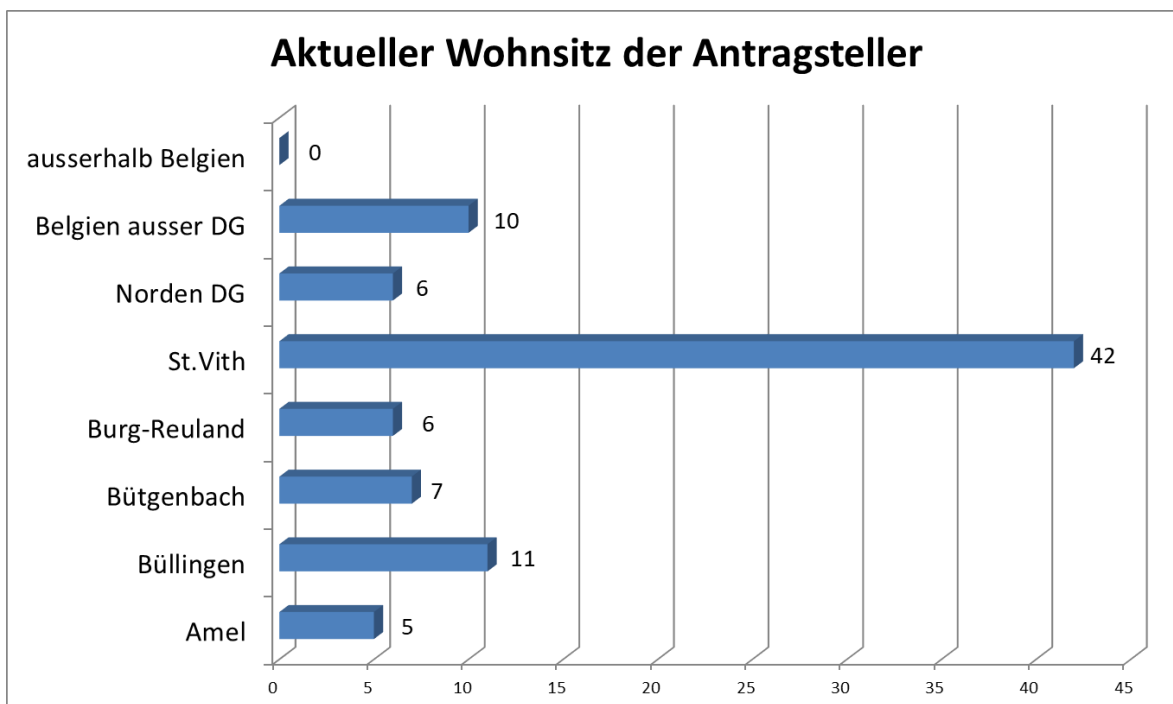


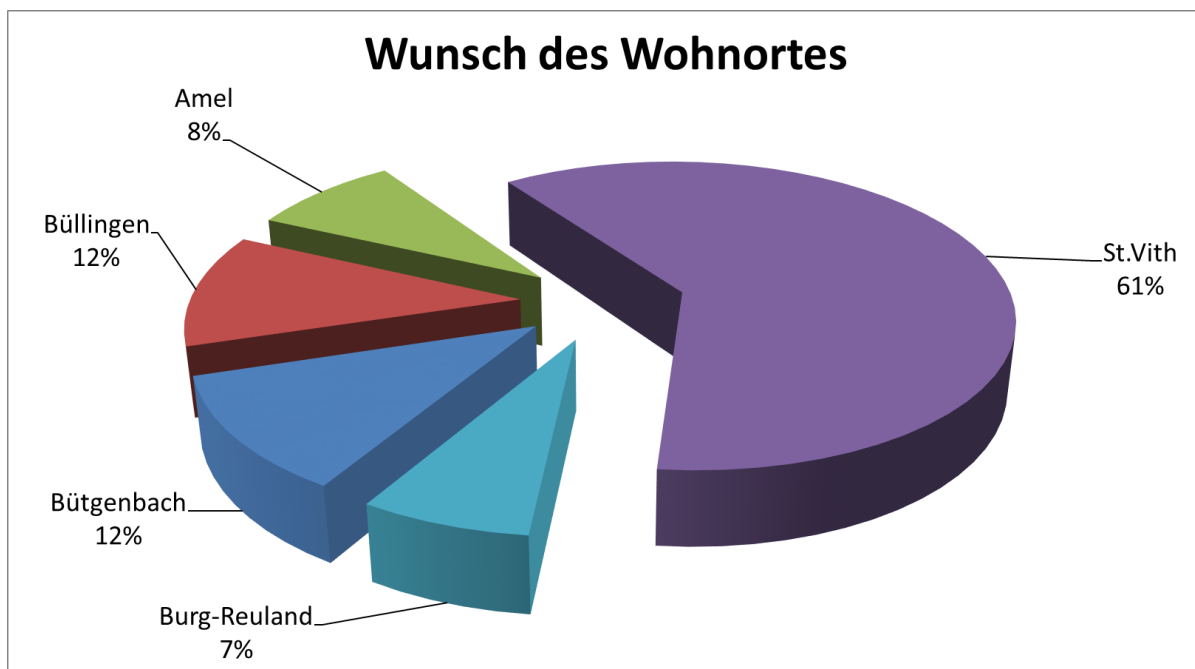
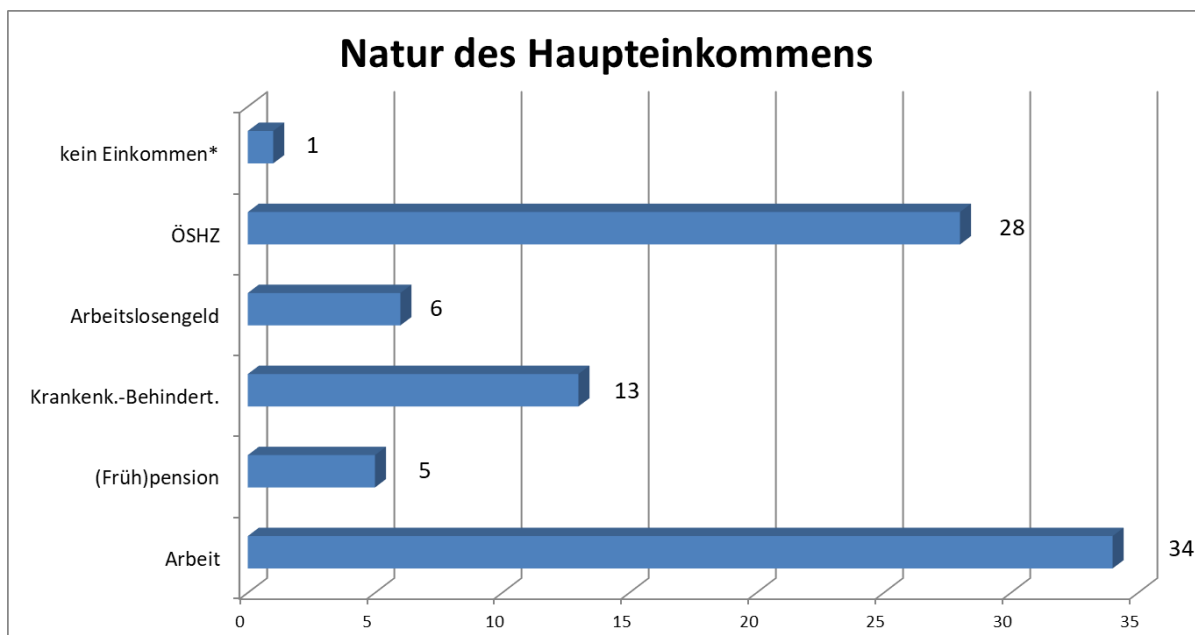
## Alter der Wohnungssuchenden



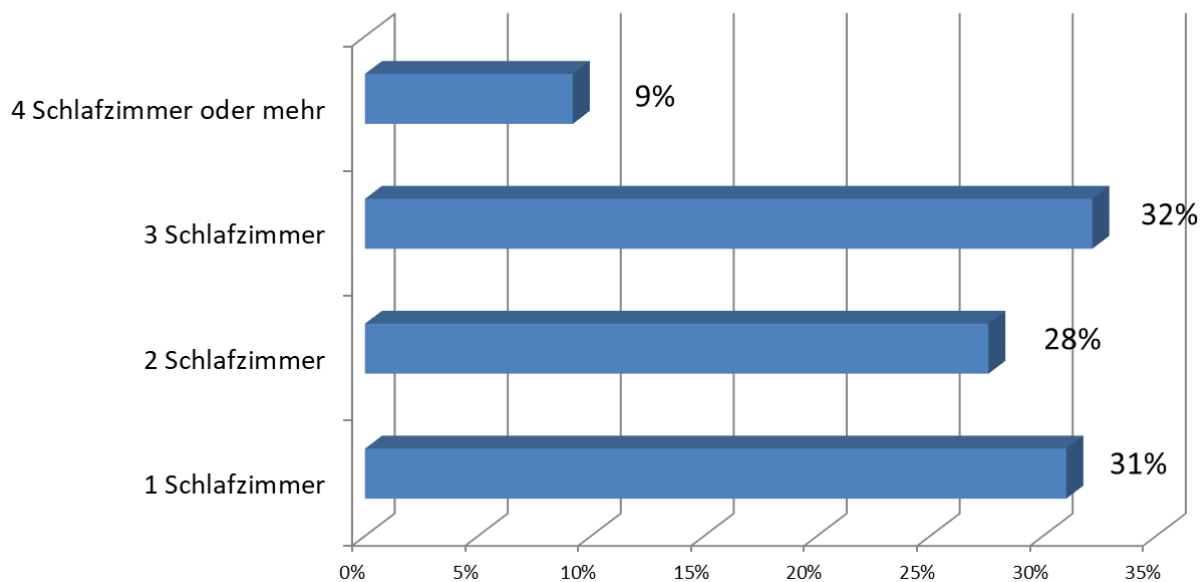


In 2018: 61 % Belgier, 18 % Europäer, 21 % Nicht-Europäer

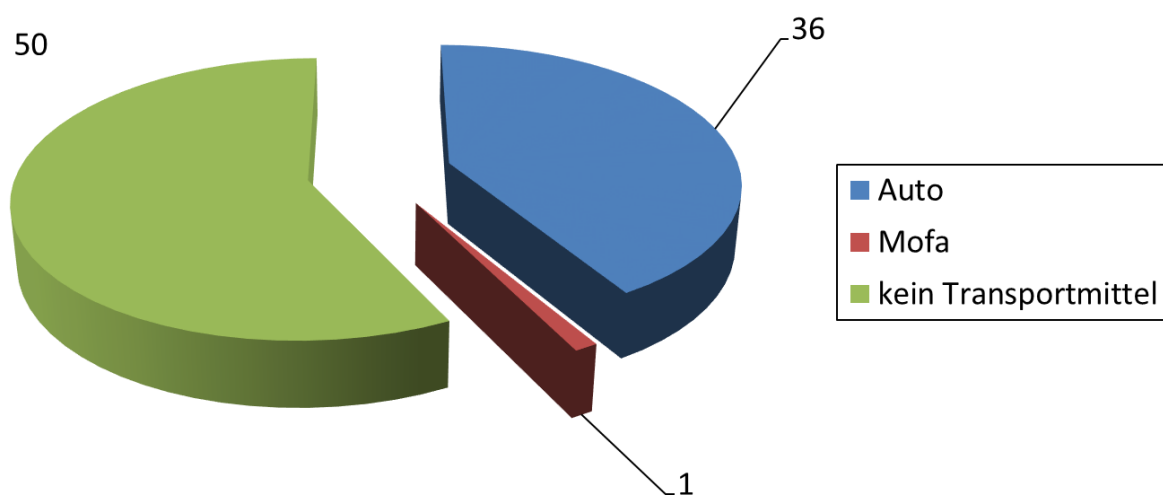




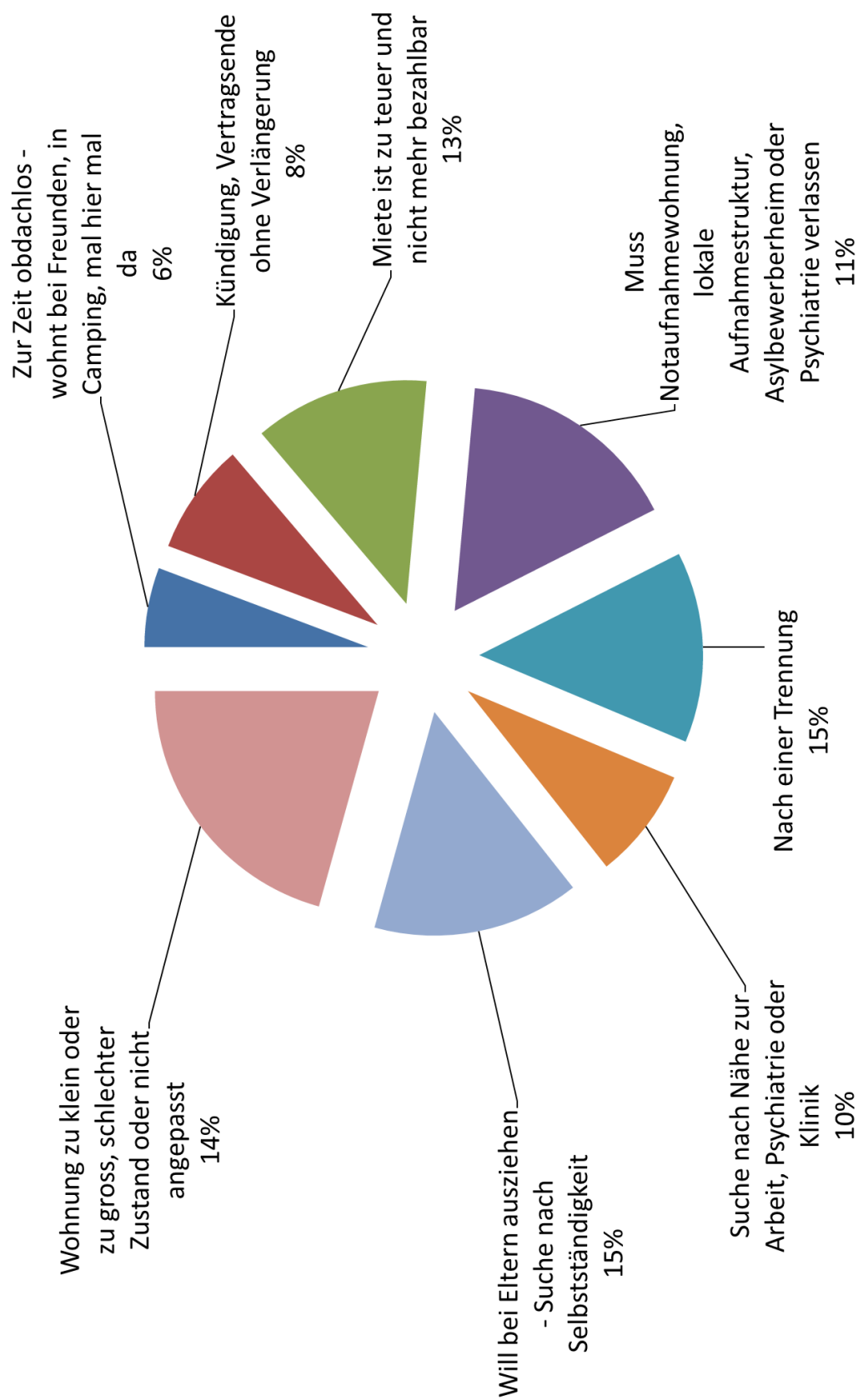
## Gesuchte Wohnungsgröße



## 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 2019 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 2019

#### 3.1. Renovierungs-Projekte

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

In 2019 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. Nach Beendigung der Renovierungsarbeiten konnte dieses Mietshaus (mit 4 Schlafzimmern) Anfang Februar 2019 von einer grossen Familie bezogen werden.
- b) 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. 2019 und 2020 sind angedacht für die Renovierungsarbeiten in diesem Haus mit 3 Schlafzimmern.
- c) Privathaus in Recht (Gemeinde St.Vith): Ende Januar 2019 wurde der offizielle Antrag auf finanzielle Hilfe beim Fonds du Logement eingereicht und am 30. Dezember 2019 wurde der notarielle Akt unterschrieben. Da die Arbeiten schon gestartet hatten, ist davon auszugehen, dass das Haus (mit 4 Schlafzimmern) Mitte 2020 schon vermietet werden könnte.
- d) 3 Appartements in Recht (Gemeinde St.Vith): Für eine Gebäude mit 3 Wohneinheiten (2 x 3 Schlafzimmer und 1 x 2 Schlafzimmer) ebenfalls in Recht wurde am 4. Juli 2018 ein offizieller Antrag auf finanzielle Unterstützung beim Fonds du Logement eingereicht. Dieser mündete, nach Zusammenstellung eines umfassenden Dossiers inkl. Baugenehmigung und Kostenanschlägen, in eine positive Zusage, die am 2. Oktober 2019 durch einen notariellen Akt unterschrieben wurde. Für die Renovierungsarbeiten sind 2 Jahre angedacht, so dass im Herbst 2021 mit der Fertigstellung dieser 3 Wohnungen gerechnet werden könnte.

Da die Kompetenzübertragung des Wohnungswesens von der Wallonischen Region zur Deutschsprachigen Gemeinschaft für den 1. Januar 2020 auf der politischen Agenda stand, sind leider seit August 2019 beim Fonds du Logement keine neuen Anträge von „Wohnraum für Alle“ mehr angenommen und alle bisher eingereichten Dossiers nicht mehr bearbeitet worden. Es musste vor Ende 2019 zu einer notariellen Unterschrift kommen, damit die Dossiers noch über das Budget der Wallonischen Region laufen konnten.

Dadurch steht leider die Schaffung von bis zu 10 möglichen neuen Wohnungen (Amel, Büllingen und St.Vith) sehr auf der Kippe. Für einige war schon seit 1-2 Jahren zusammen mit den Eigentümern mit der Erstellung eines Dossiers gestartet worden. 2 dieser Dossiers waren beinahe „unterschriften-reif“. Nun bleibt abzuwarten, ob und in welchem Maße die

Deutschsprachige Gemeinschaft das Angebot der Renovierungshilfen, wie die Wallonische Region, weiterführen, abändern oder gänzlich beenden wird ...?

### **Hier sei nochmal kurz der Vorteil dieser Renovierungs-Projekte festgehalten:**

Der Eigentümer (1. Gewinner) stellt ein zu renovierendes Haus über 9-15 Jahre kostengünstig zur Verfügung und erhält im Gegenzug eine Subvention und/oder zinslosen Kredit durch die öffentliche Hand (62.800 – 90.600 €) 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 bezahlte 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 entsprach. Diese monatlichen Beihilfen, die vorerst für 9 Jahre gewährt werden, waren in 2019 wie folgt gestaffelt:

- |  |          |
|--|----------|
| ➤ Wohnungen mit 1 Schlafzimmer:            | 66,78 €  |
| ➤ Wohnungen mit 2 Schlafzimmern:           | 89,04 €  |
| ➤ Wohnungen mit 3 Schlafzimmern:           | 111,30 € |
| ➤ Wohnungen mit 4 Schlafzimmern:           | 133,56 € |
| ➤ Wohnungen mit 5 oder mehr Schlafzimmern: | 155,82 € |

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 2019 erhielten die Mieter von 60 Wohnungen diese monatlichen finanziellen Hilfen! Insgesamt wurden in diesen Wohnungen Beihilfen in eine Gesamthöhe von 70.581,26 € ausgezahlt.

## 4. Die zur Verfügung stehenden Mittel

### 4.1. Personal

In 2019 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.
- 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 wird aktuell ersetzt durch Stephanie Mertes.
- Stephanie Mertes ersetzt Fabienne Kalf als Sozialarbeiterin halbezeitig seit dem 1. November 2018.
- Gaby Jost (1/2) ist bei „Wohnraum für Alle“ als Buchhalterin und Sekretärin eingestellt.
- Isabelle Kayls (1/2) arbeitet halbezeitig als Hilfsbuchhalterin und Verwaltungsfachkraft bei „Wohnraum für Alle“.
- 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 und nimmt diverse Verwaltungsaufgaben wahr.
- Rita Querinjean (2-3/5) verstärkt das Team von „Wohnraum für Alle“ im Rahmen einer ehrenamtlichen Tätigkeit seit Mitte Januar 2019. Sie lässt ihre langjährigen Erfahrungen als Architektin und Mediatorin in administrative, technische und sozialpädagogische Aufgaben bei „Wohnraum für Alle“ einfließen.
- Johann Dahm unterstützt die MitarbeiterInnen von „Wohnraum für Alle“ bei punktuellen Aufgaben wie Umzügen, Wohnungs-Räumungen, kleinen Reparaturen, Wohnungssuche, direkte Hilfe bei Mietern ... ebenfalls im Rahmen eines Ehrenamtes. Er arbeitet stunden- und manchmal tageweise, je nachdem wie groß der Bedarf oder die Aufgabe ist.
- Pierre Vliegen ist vollzeitig mit der Geschäftsführung beauftragt.

### **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 2019 fanden 6 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**

Zwischen Mai und Dezember 2019 nahmen Stephanie (4 Tage), Katharina (4 Tage), Britta (4 Tage) und Samira (3 Tage) teil an einer Weiterbildungsreihe der Christlichen Krankenkasse und des Arbeitgeberverbandes des nicht-kommerziellen Sektors (AnikoS) zum Thema „Wertschätzende Kommunikation am Arbeitsplatz“.

Am 6. Mai 2019 nahm Stephanie ebenfalls in Namür teil an einer Weiterbildung des RAPel (Rassemblement des Associations de promotion du Logement) zum Thema „L’accompagnement social en matière d’habitat d’un public précarisé en situation de dépendance affective“.

Pierre führte seine Weiterbildung in Mediation im Friedensbildungswerk Köln in 2019 fort und absolvierte jeweils im Mai, im September und im November 2019 eine Woche Weiterbildung. In 2020 bleibt noch ein letztes Wochen-Seminar um die Weiterbildung komplett beendet zu haben.

Es wurden ebenfalls im Patchwork in regelmäßigen Abständen (alle 4-6 Wochen) Übungsgruppen für alle interessierten Sozialarbeiter in „Mediation und Konfliktvermittlung“ organisiert, an denen meist 6-8 Personen teilnehmen. Pierre ist Mitorganisator dieser Initiative im Rahmen des Netzwerk Süd und mit Unterstützung von Miteinander Teilen. Dieser „Raum für Übung, Weiterbildung und Weiterentwicklung der Mediation“ soll in 2020 weitergeführt werden.

## **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 2019 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.

In 2019 wurden die zur Verfügung stehenden Räume zum bestmöglichen Arbeiten des Teams und zum respektvollen und wohlwollenden Empfang der Klienten wie folgt neu aufgeteilt:

Parterre: Ein großer Raum gilt als Büro der Sozialarbeiter, in dem bis zu 4 Personen arbeiten können. Ein weiterer Raum mit 2 Arbeitsplätzen dient hauptsächlich der Buchführung und Sekretariat. Ein kleinerer Raum wurde in 2019 neu eingerichtet als Wartezimmer (damit die Klienten nicht im Flur sitzen müssen). Ein speziell dafür neu eingerichteter Gesprächsraum steht immer für vertrauliche Gespräche und dem Empfang der Mieter, Wohnungssuchenden und Vermieter während der Sprechstunde zur Verfügung.

Keller: Ein größerer Raum ermöglicht Versammlungen für bis zu 8 Personen und 2 Arbeitsplätze für u.a. die Geschäftsführung. Auch befindet sich dort im Keller eine Küchenzeile und die Kaffee- und Mittagspausen können dort vom Personal wahrgenommen werden.

Praktische Akten- und verschließbare Ordnerschränke, 8 Bürotische, 11 Computer (8 feststehende PCs, 1 Server für die Datenspeicherung, 2 Laptops 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 16 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 2019 wurden u.a. folgende Aktivitäten mit der Mietergemeinschaft umgesetzt:

- 4 Plenums-Versammlungen der Mietergemeinschaft
- 2 Vorbereitungen und Durchführungen des „Frühstück für Alle“ (siehe unten)
- Am 10. Februar 2019 gingen 12 Personen der Mietergemeinschaft gemeinsam in Crombach das Theaterstück „Der nackte König“ schauen.
- Am 24. April 2019 organisierte die Mietergemeinschaft einen kulturellen Koch- und Filmabend, an dem 20 Mieter teilnahmen.
- 1 gemeinsamer Familientag an einem Weiher in Manderfeld am 28. Juni 2019, an dem, wie jedes Jahr, 70 Mieter, u.a. alleinstehende Mieter und auch ganze Familien (mit Kindern) unter schöner Sonne teilnahmen.
- Am 30. August 2019 fuhr die Mietergemeinschaft mit ungefähr 45 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 und für viele war es ein spannender „Ferien- und Entdeckungs-Tag“.
- An 2 Tagen (9. Januar und 9. Oktober 2019) begegnete eine kleine Gruppe von Mietern Abiturienten von St. Vith im Rahmen von sozialgesellschaftlichen 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 20. Dezember 2019 im Chiroheim 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 Mitglieder der Mietergemeinschaft teilnahmen. Dieses Projekt wurde in 2019 fortgesetzt und fand seinen krönenden Abschluss in der Aufführung des Theaterstückes „Wartereien“ am 2. Februar 2019 im Triangel St.Vith.

Ziel des Projektes war es den Teilnehmer/innen zu ermöglichen aktiv am Theaterleben der Region teilzunehmen, von sich zu erzählen und sich in Form des Theaters auszudrücken. Ziel war auch, dass sie Vertrauen in sich selbst gewinnen. Das Material, die Saal- und Raum-Mieten, Babysitter für teilnehmende Mütter, Video- und Fotoaufnahmen, Verpflegung ... wurden im Rahmen eines genehmigten Projektauftrages durch die DG finanziell unterstützt. Miteinander Teilen unterstützte ebenfalls im Rahmen der Adventsaktion die soziale Begleitung der teilnehmenden Mieter in und um das Theaterprojekt.

Alleine im Januar 2019 fanden 7 Theaterproben, 1 ganzer Probe-Tag und am 1. Februar die Generalprobe statt. Im Rahmen der Generalversammlung von „Wohnraum für Alle“ am 23. Mai 2019 wurde dann nochmal 1 Szene aus dem Theaterstück vorgetragen.

Die Gruppe von Schauspielern sind sich in 2019 auch gemeinsam diverse andere Theaterstücke anschauen gegangen und fanden einen gemeinsamen Abschluss des Projektes am 29. April 2019 im Patchwork, bei dem jeder Teilnehmer auch zur Erinnerung eine DVD mit der Filmaufnahme des Theaterstückes übergeben wurde. Für alle Schauspieler war es ein wunderbarer Erfolg an diesem Projekt teilgenommen zu haben! Viele sind über ihren eigenen Schatten gesprungen und förmlich über sich hinaus gewachsen ... Eine Erfahrung fürs Leben!

Von „Wohnraum für Alle“ wurde dieses Projekt und die Teilnehmer-Gruppe intensiv begleitet durch Britta und Samira.

## 6. Mitgestaltung von anderen Projekten

Im Jahr 2019 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.

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. Unsere Vertreterin im Verwaltungsrat von DABEI ist Lena Scheuren.

#### 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.

Im Verwaltungsrat von AnikoS wird „Wohnraum für Alle“ durch Pierre vertreten. Diese Versammlungen finden im 6-8-Wochen-Rhythmus statt.

## 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 bei Patchwork vertreten durch Britta. In 2019 nahm Britta an 6 Versammlungen des Verwaltungsrates, 4 Treffen der Steuerungsgruppe und 2 Vorbereitungstreffen des Verwaltungsrates teil.

## 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.

Es blieb auch in 2019 eine überschaubare Gruppe von 6-8 teilnehmenden Männern. Für „Wohnraum für Alle“ nahm Pierre an diesen Treffen teil.