

Herzlich willkommen zum  
**Forum der Vorstände 2021**

von

**WOHNBAUGENOSSENSCHAFTEN  
NORDWESTSCHWEIZ**



**wohnbaugenossenschaften  
nordwestschweiz**

regionalverband von wohnbaugenossenschaften schweiz

# PROGRAMM

- Begrüssung, [Jörg Vitelli](#)
- Konzeptvorstellungen
  - IG Wohnen, [Colette Bühler](#)
  - Gemeinnützige Stiftung Wohnhilfe, [Daniel Müller](#)
  - Heilsarmee, Konzept Housing First, [Thomas Frommherz](#)
- Sozialhilfe Basel-Stadt, [Rudolf Illes](#)
- Beispiele erfolgreicher Umsetzung + praktische Tipps
- Apéro, [unterstützt von BSD Beschläge Design AG](#)



# BEGRÜSSUNG

Jörg Vitelli

Präsident WBG NWCH

Angemeldet sind

- **35 Personen**





**IG WOHNEN**

Colette Bühler

Soziale Wohnungsvermittlung,  
Wohnberatung & Mietbegleitung

# Zahlen / Fakten



Gründung :	1992
Mitarbeitende:	7
Stellenprozent:	450%
Mitglieder/Anmelder:	27
Laufende Dossiers:	ca 200
Laufende Mietbegleitungen:	ca 140

# Team



## Wohnvermittlung / Wohnberatung

Stefanie Bridge

Nicole Kammermann

Andreas Lavicka

Sibylle Sommer

Catherine Steinacher

## Mietbegleitung

René Keller

## Geschäftsleitung

Colette Bühler

# Team



# Mitglieder



- Amt für Beistandschaften BS
- Bewährungshilfe BS
- Bürgerliches Waisenhaus
- Diakoniestelle der ev. Ref. Kirch
- Familiea Frauenberatung
- Frauen Oase
- Familien- und Paarberatung (FABE)
- Stiftung Wohnhilfe
- Gesundheitsdienste Abteilung Sucht BS
- GGG Migration
- HEKS Wohnen beider Basel
- Heilsarmee Wohnen Basel
- KJD Kinder - und Jugenddienst BS
- Lungenliga beider Basel
- Plus Minus Schuldenberatung
- Pro Infirmis Basel-Stadt
- Sozialhilfe Basel-Stadt
- Stiftung Rheinleben
- Stiftung zur Förderung der sozialen  
Wohnungsvermittlung
- Pro Senectute
- REHAB Basel
- Rheumaliga beider Basel
- RKK BS
- UPK Sozialdienst
- Sozialhilfe Riehen
- Suchthilfe Region Basel
- Verein Neustart



# Übersicht Angebot IG Wohnen



## Wohnberatung

Kostenlose Anlaufstelle für alle  
Einwohner\*Innen BS

## Mietbegleitung

Für von IG Wohnen vermittelte  
Mietverhältnisse

## Wohnungsvermittlung

Unterstützung bei der Wohnungssuche  
für angemeldete Klienten und  
Klientinnen

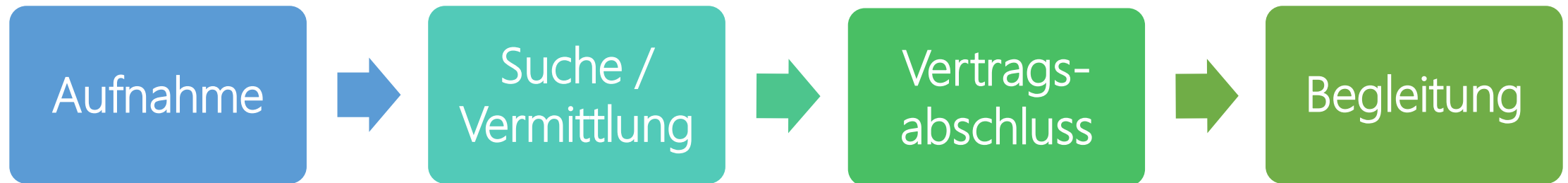
# Wohnberatung



Kostenlose Kurzberatung zu z.B. folgenden Themen

- Kündigung
- Lange erfolglose Wohnungssuche
- Unterstützung Suche Wohnungsangebote
- Tipps bei Erstellung Bewerbingsdossier
- Kopien Bewerbungsunterlagen
- Ausfüllen von Formularen
- Triage
- Umgang mit schwierigen Mieter\*innen

# Übersicht Ablauf Wohnvermittlung



# Wohnvermittlung

## Aufnahme



- Anforderungen: 2 Jahre in BS angemeldet, Wohnkompetenz, Dokumente
- Anmeldung durch Mitgliedsinstitutionen
- Abklärung / Prüfung Ausgangslage, Unterstützungsbedarf, Haftpflichtversicherung, Tragbarkeit
- Zusammenstellen Bewerbungsdossier / Referenztext

# Wohnvermittlung

Suche / Vermittlung



IG WOHNEN

- Termine für Internetrecherche, Besichtigungstermine vereinbaren, Wohnungsanmeldungen
- Überprüfung Tragbarkeit / Mietbeginn / Seriosität Liegenschaftsverwaltung
- Fürsprache bei Liegenschaftsverwaltungen nach erfolgter Anmeldung

# Wohnvermittlung

## Vertragsabschluss



- Unterstützung beim Einrichten Mietkautionsversicherung / Anteilsscheine
- Koordination Übergang Mietverhältnisse
- Unterstützung Nachmietersuche
- Bei Bedarf, Bezahlung von bis zu drei Doppelmieten

# Mietbegleitung/Begleitgarantie

- IG Wohnen bleibt verbindliche **Ansprechpartnerin** für Liegenschaftsverwaltungen, Anmeldende und vermittelte Mieter\*innen
- **Begleitung** bis Ende Mietverhältnis  
(Mängelliste, Abnahmeprotokoll, Reklamationen, Schlichtung bei Streitigkeiten, Mietzinsausstände)
- **IG Wohnen Garantie** (deckt bis Ende Mietverhältnis bis zu fünf ausstehende Monatsmieten, kleinere Mieterschäden bis 1000.--)



IG WOHNEN

Abschluss / Fragen





# Wohnhilfe Basel

Daniel Müller



**Wohnhilfe**  
Basel

## Eine private Stiftung, die

- sich seit 1979 für die Verhinderung von Obdachlosigkeit einsetzt,
- sich seit 1989 – als Pionier in Basel – um die Wohnbegleitung kümmert,
- das grösste Angebot an Begleitetem Wohnen für Suchtkranke in der Nordwestschweiz bietet.



# Wohnhilfe

Basel

Die Stiftung Wohnhilfe verfügt derzeit über 156 angemietete Wohnungen in Basel-Stadt (Oktober 2021)

Davon sind 89 in angemieteten ganzen Liegenschaften, die übrigen 67 sind Einzelwohnungen in fremden Liegenschaften.

Genau die Hälfte dieser Mieter benötigt gegenwärtig eine Wohnbegleitung (78).



# Wohnhilfe

Basel

Wir verfügen über 9 ganze Liegenschaften, die wir vorwiegend für das Begleitete Wohnen nutzen. Eine Liegenschaft wird ausschliesslich für Personen ohne Begleitbedarf genutzt, eine andere wird bewusst durchmischt mit begleiteten und unbegleiteten Mietern. So können wir unsere Mieter gezielt nach Ihren Bedürfnissen und Fähigkeiten platzieren.



**Wohnhilfe**  
Basel

In unseren Einzelwohnungen platzieren wir ausschliesslich Mieterinnen und Mieter, die sich unauffällig in die bestehende Mieterschaft einfügen können.



**Wohnhilfe**  
Basel

## Begleitungsformen

Ambulante  
Wohnbegleitung  
AWB

Sozialbegleitung  
für junge Erwachsene  
SOB

Förderung der Wohnkompetenzen

Unterstützung in der beruflichen  
und gesellschaftlichen Integration



**Wohnhilfe**  
Basel

## Aufnahmekriterien für eine Wohnung über die Stiftung Wohnhilfe

- Benachteiligt auf dem Wohnungsmarkt aufgrund von
  - kleinem Einkommen und/oder Verschuldung
  - psychischen Probleme
  - Suchtproblematik
  - Unterstützungsbedarf beim Wohnen



# Wohnhilfe

## Basel

Beispiele für Ambulante Wohnbegleitung:

Arno, 48-jährig, drogensüchtig

Kümmert sich nicht um seine Post, verpasst Amtstermine, was immer wieder Konsequenzen für ihn hat.

Hat phasenweise, wenn der Suchtdruck hoch ist, die Tendenz, alles schleifen zu lassen. Die Wohnung vermüllt zusehends. Der wöchentliche Besuch der Wohnbegleiterin motiviert ihn, die Wohnung wieder einigermaßen in Ordnung zu bringen. Schafft er es mal nicht, wird er erneut motiviert und wenn nötig unterstützt, seine Sachen zu regeln.





# Wohnhilfe

Basel

## Beispiele für Ambulante Wohnbegleitung:

Jennifer, 29-jährig, psychische Probleme, Phobien

Jennifer verbringt ihre ganze Zeit in der Wohnung, verlässt diese kaum. Einkäufe oder Besuche zu machen sind für sie mit schier unüberwindbaren Ängsten verbunden. Selbst die IV-Anmeldung konnte nicht erfolgen, weil sie keine Termine wahrnehmen konnte.

Die Wohnbegleiterin konnte sie nach Aufbau einer Vertrauensbeziehung zu Terminen begleiten und in Absprache mit dem Psychotherapeuten schrittweise das Rausgehen einüben und begleiten.



# Wohnhilfe

## Basel

### Beispiele für Ambulante Wohnbegleitung:

Sandro, 45-jährig, drogensüchtig

Sandro verlor schon etliche Wohnungen, weil er sich zu wenig abgrenzen konnte. Immer wieder verkehrte die halbe Gasse bei ihm, was zu Reklamationen aus der Nachbarschaft und letztlich zum Verlust der Wohnung führte.

Wir boten ihm eine Wohnung mit Wohnbegleitung in unserer Liegenschaft an, wo sich auch unsere Büros befinden. So fällt ein Rückfall in alte Muster relativ schnell auf und kann vor Eskalierung bearbeitet werden.



# Wohnhilfe

Basel

Beispiele für Ambulante Wohnbegleitung:

Marcel, 62-jährig, depressiv

Marcel lebt seit vielen Jahren bei uns und wird einmal monatlich besucht. Sonst hat er keine Besuche. Er lebt total zurückgezogen, hat keine Beziehungen zu anderen Menschen. Der monatliche Besuch motiviert ihn, seine Wohnung jeweils dafür herzurichten.



**Wohnhilfe**  
Basel

**Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

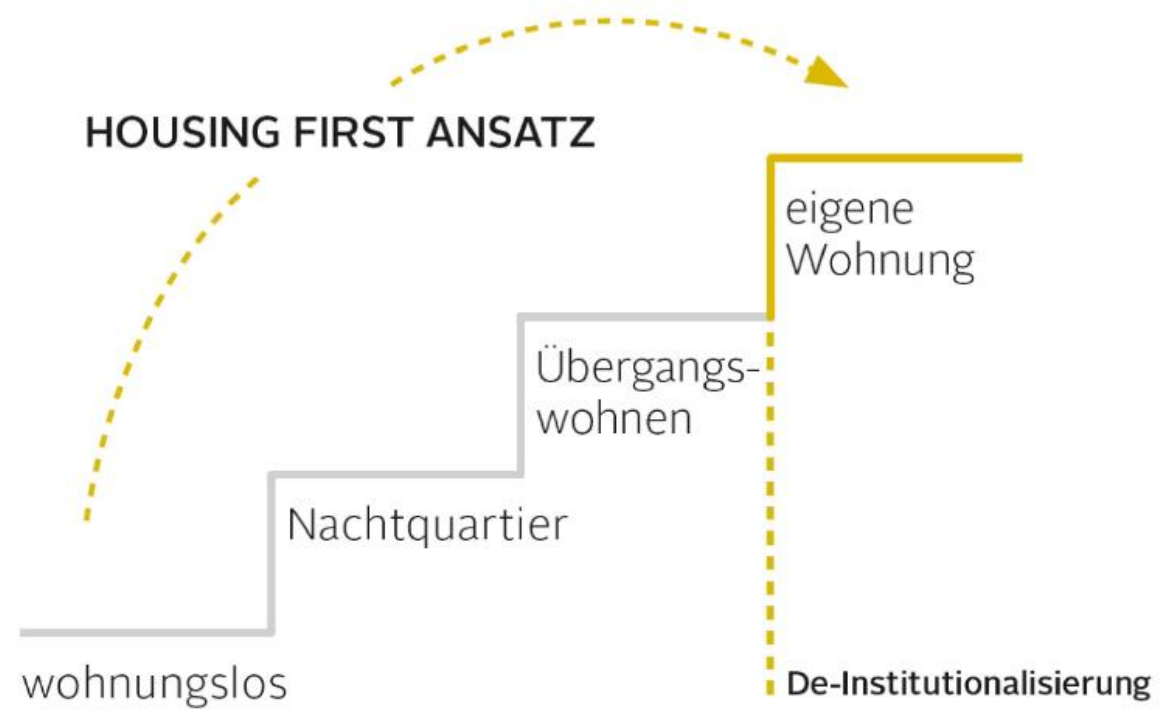


# Housing First

Thomas Frommherz

# Housing First

Was ist das?



**HOUSING FIRST ANSATZ**

eigene  
Wohnung

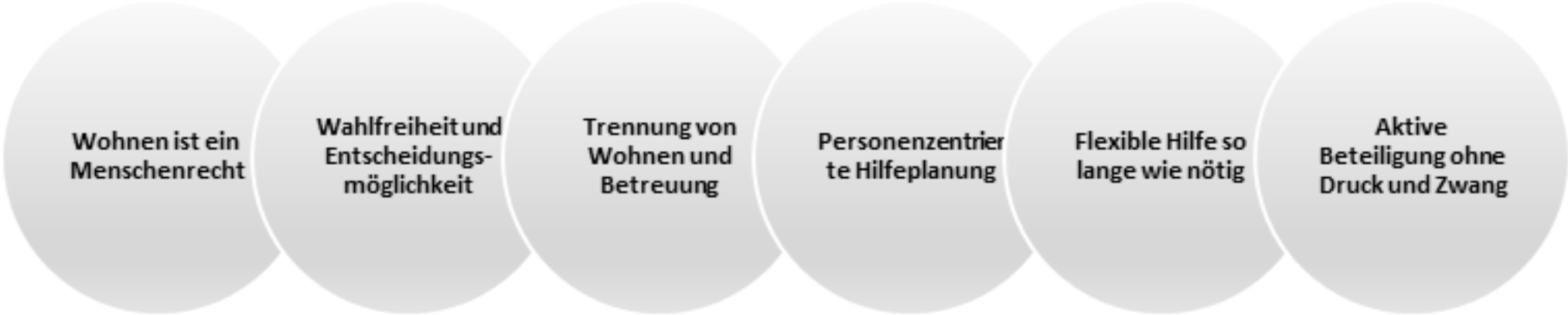
Übergangs-  
wohnen

Nachtsquartier

wohnungslos

De-Institutionalisierung

**Traditioneller Ansatz**



**Wohnen ist ein  
Menschenrecht**

**Wahlfreiheit und  
Entscheidungsmöglichkeit**

**Trennung von  
Wohnen und  
Betreuung**

**Personenzentrierte  
Hilfeplanung**

**Flexible Hilfe so  
lange wie nötig**

**Aktive  
Beteiligung ohne  
Druck und Zwang**



## Ziele des Projekts

- Verminderung von Obdachlosigkeit und Wohnungslosigkeit
- bessere Versorgung von obdachlosen und wohnungslosen Personen, die von den bisherigen Angeboten nicht erreicht wurden
- ein menschenwürdiges und selbstbestimmtes Leben von obdachlosen und wohnungslosen Menschen
- die Selbsthilfe-Kräfte wieder zu erlangen bzw. zu mobilisieren
- Wiedereingliederung in die Gesellschaft
- als übergeordnetes Ziel sollen mit diesem Projekt Erkenntnisse gewonnen und Erfahrungen gemacht werden, ob es in Basel-Stadt einen Bedarf für Housing First gibt und was bei einer definitiven Umsetzung beachtet werden müsste

## Aufnahmekriterien

- langjährige obdachlose oder wohnungslose Menschen mit komplexen psychischen Problemen und/oder einer Suchterkrankung
- die Person konnte durch bestehende Angebote nicht erreicht werden oder sie hat Angebote bereits erfolglos durchlaufen
- die Bereitschaft und der geäußerte Wille in Selbstverantwortung eine eigene Wohnung zu führen
- die Bereitschaft, ein Mietverhältnis einzugehen und dessen Finanzierung sicherzustellen (IV, EL und Sozialhilfe)
- Wohnsitz im Kanton Basel-Stadt seit zwei Jahren und mindestens 18 Jahre alt
- ein Mindestmass an Wohnkompetenz ist keine Voraussetzung



# Housing First: Aufnahmeverfahren



**Kontakt**



**Zielgruppe und  
Aufnahmekriterien**



**erfüllt**



**Infogespräch**



**Akquise Wohnraum**



- Mietvertrag
- HF-Vereinbarung



# Zahlen und Fakten zu Housing First in Basel

- Nach Ostern 2020 operativ gestartet
- 80 Stellenprozent
- 19 geschlossene Housing First Vereinbarungen
- 10 Menschen haben durch Housing First eine Wohnung erhalten (4 Menschen sind privat untergekommen)
- 35 Anfragen seit Beginn
- 12 männliche (davon 7 in eigener Wohnung) , 7 weibliche Teilnehmende (davon 7 in eigener Wohnung)
- Jüngste Teilnehmende 23 Jahre alt, älteste 77 Jahre alt
- 14 Menschen mit psychischer Grunderkrankung
- 7 Menschen mit Suchterkrankung

# Sozialhilfe Basel-Stadt

Rudolf Illes, Amtsleiter



# STELLEN SIE IHRE FRAGEN !



# 10. TERMINE (SAVE THE DATE)

- **GV 2022:** Do 05.05.2022, 18.15 Uhr  
(Eintreffen ab 17.30 Uhr)



# DANKE FÜR DIE AUFMERKSAMKEIT!

Das Apéro wird unterstützt von  
BSD Beschläge Design AG, Ihr Spezialist in der  
Beschläge-, Schliess- und Sicherheitstechnik.

**(BSD)**

**Damit Sie sicher sind**



**wohnbau**genossenschaften  
**nordwestschweiz**

regionalverband von wohnbaugenossenschaften schweiz