



Die Rolle der Gemeinnützigen bei der Realisierung des Rechts auf Wohnen

Artur Streimelweger

Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen

BAWO Fachtagung 2010, 20. Mai 2010
AK 2: Housing Rights Watch



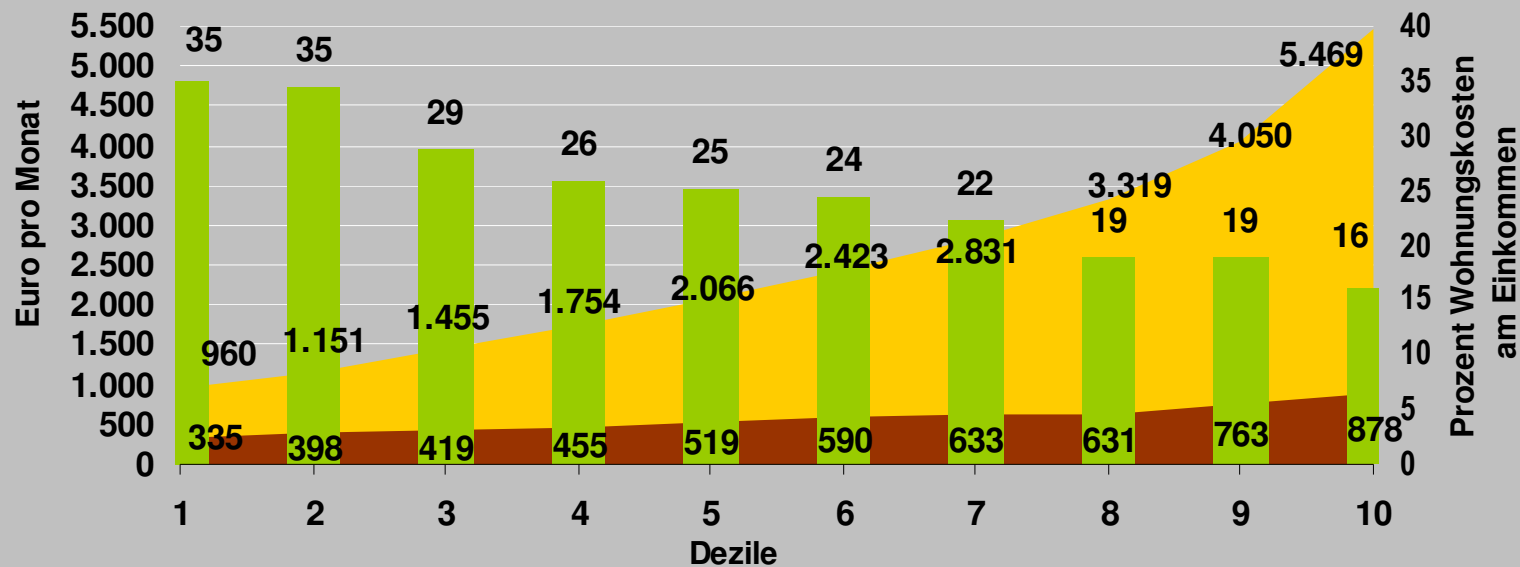
Leistbares Wohnen

**Hilfestellung bei Bewältigung
von finanziellen Notlagen**

Wohnungskosten verstärken bestehende Ungleichverteilung der Einkommen



Haushaltseinkommen und Wohnungskosten nach der Konsumerhebung 2004/05 für Einkommensdezile (jeweils 10% der Haushalte nach Höhe des Einkommens)

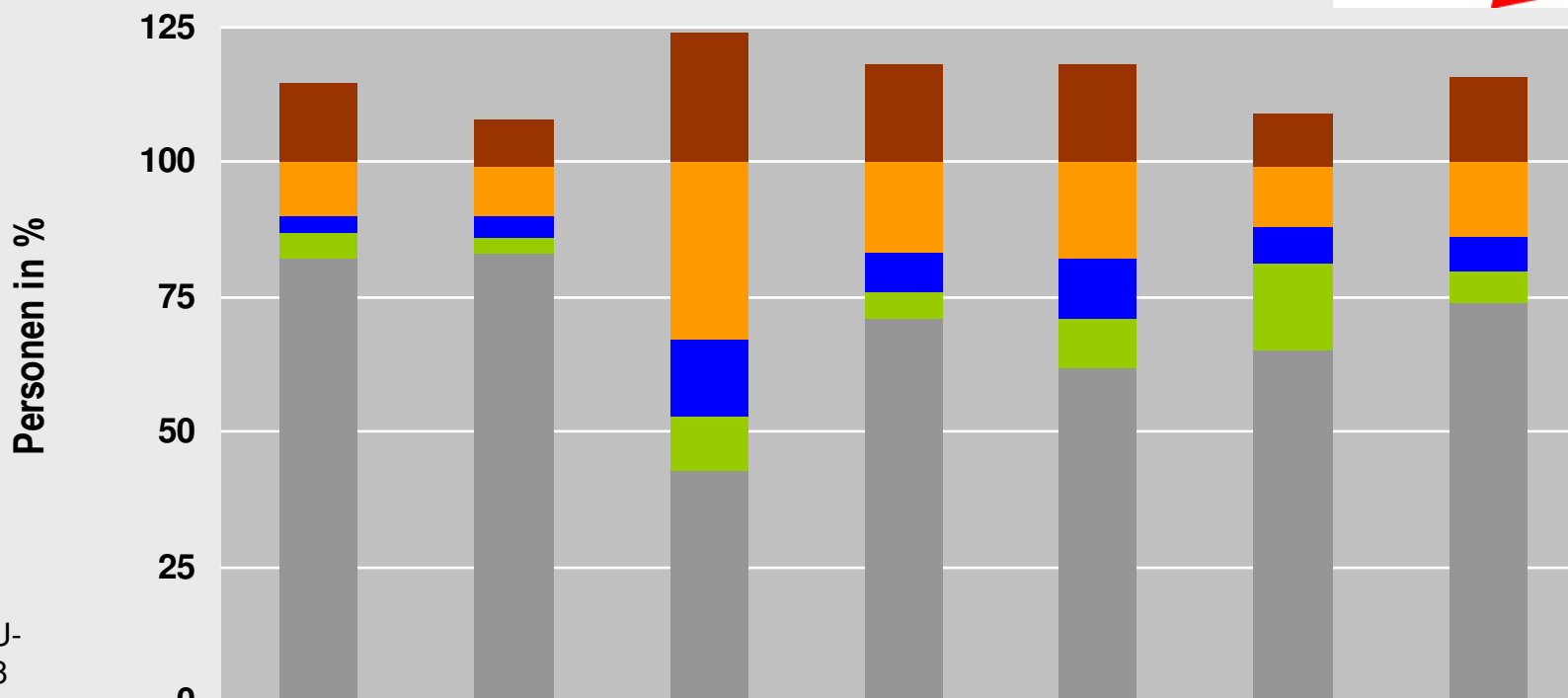


Datenquelle: Konsumerhebung 2004/05
Stat. Austria; Berechnungen/Schätzungen
GBV

- monatliches Netto-Haushaltseinkommen; incl. Transfers
- monatliche Wohnungskosten incl. Energie
- %-Anteil Kosten am Einkommen

Armut und Belastung durch Wohnungskosten

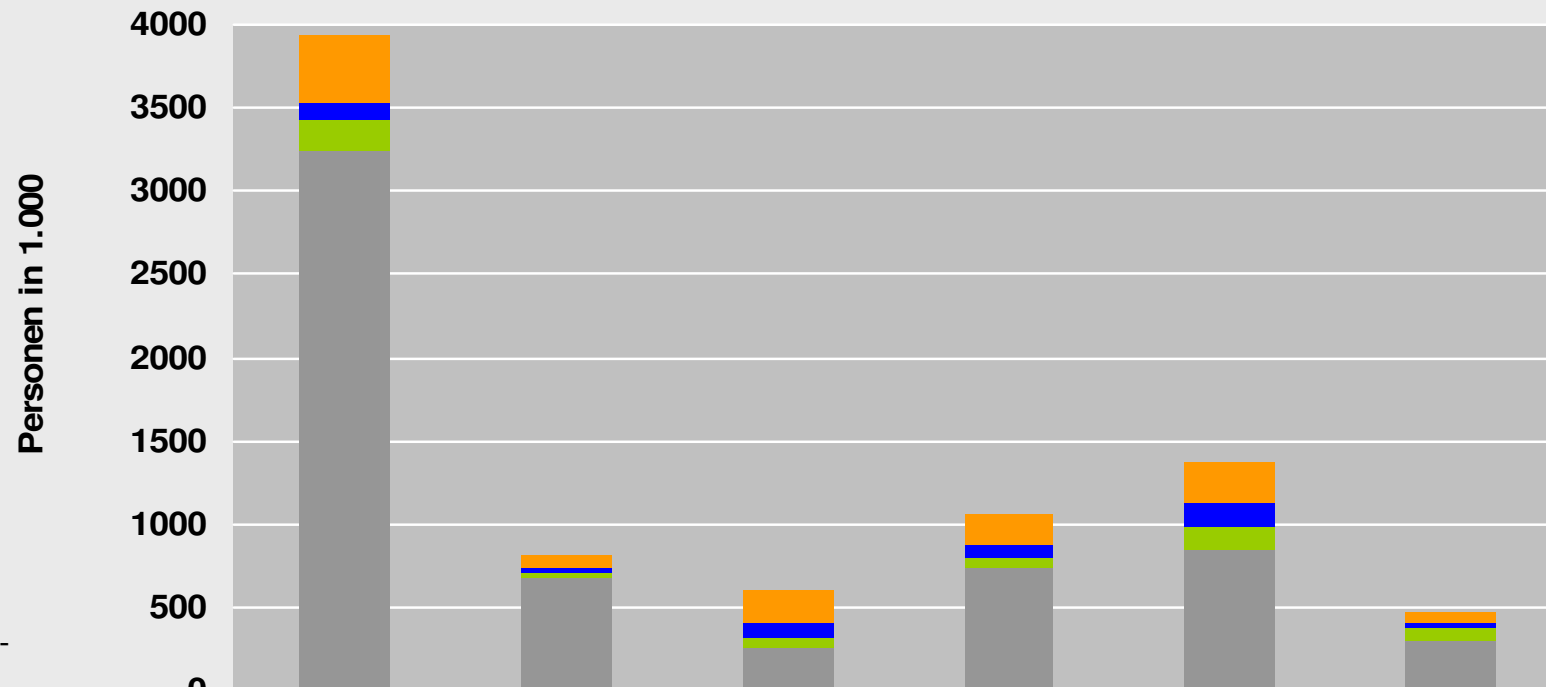
Betroffene Personen nach Wohnungstypen, in %



Quelle: EU-SILC 2008

	Haus-eigentum	Wohnungseigentum	Gemeindegewohnung	GBV-Mietwhg	sonstige Miete	mietfreie Whg/Haus	GESAMT
starke WOKO-Belastung	15	9	24	18	18	10	16
Teilhabemangel	10	9	33	17	18	11	14
manifeste Armut	3	4	14	7	11	7	6
Einkommensmangel	5	3	10	5	9	16	6
kein Mangel	82	83	43	71	62	65	74

Wo wohnen von Armut Betroffene?



Quelle: EU-SILC 2008

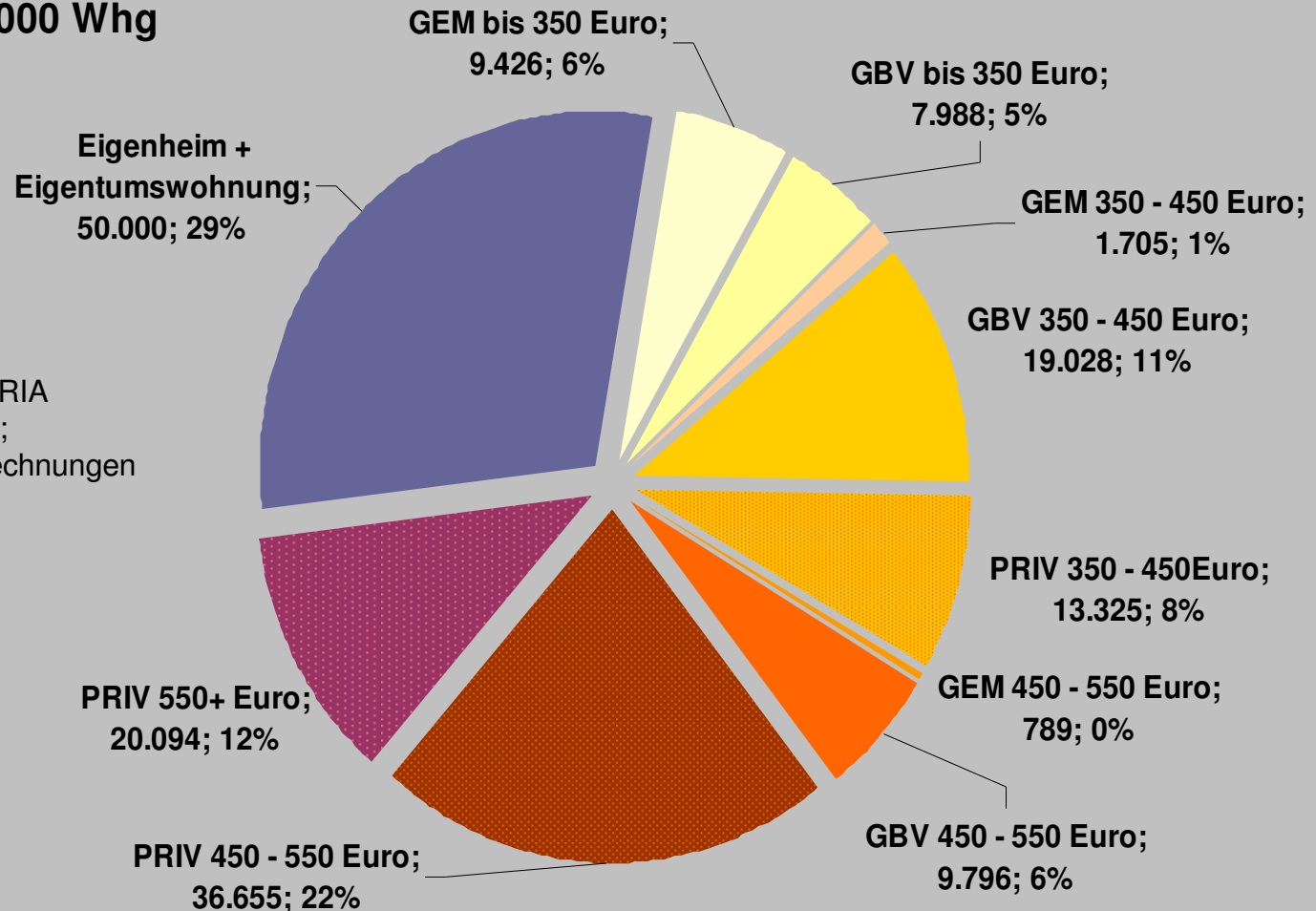
	Haus-eigentum	Wohnungs-eigentum	Gemeinde-wohnung	GBV-Mietwhg	sonstige Miete	mietfreie Whg/Haus
Teilhabemangel	410	71	197	178	241	53
manifeste Armut	103	35	83	78	157	34
Einkommensmangel	185	28	62	51	127	74
kein Mangel	3245	675	256	747	849	301

Wohnungsangebot: Nur wenig günstige Wohnungen



Wohnungsangebot 2008 (Neubau + Wiedervermietung/Verkauf) gesamt rd. 170.000 Whg

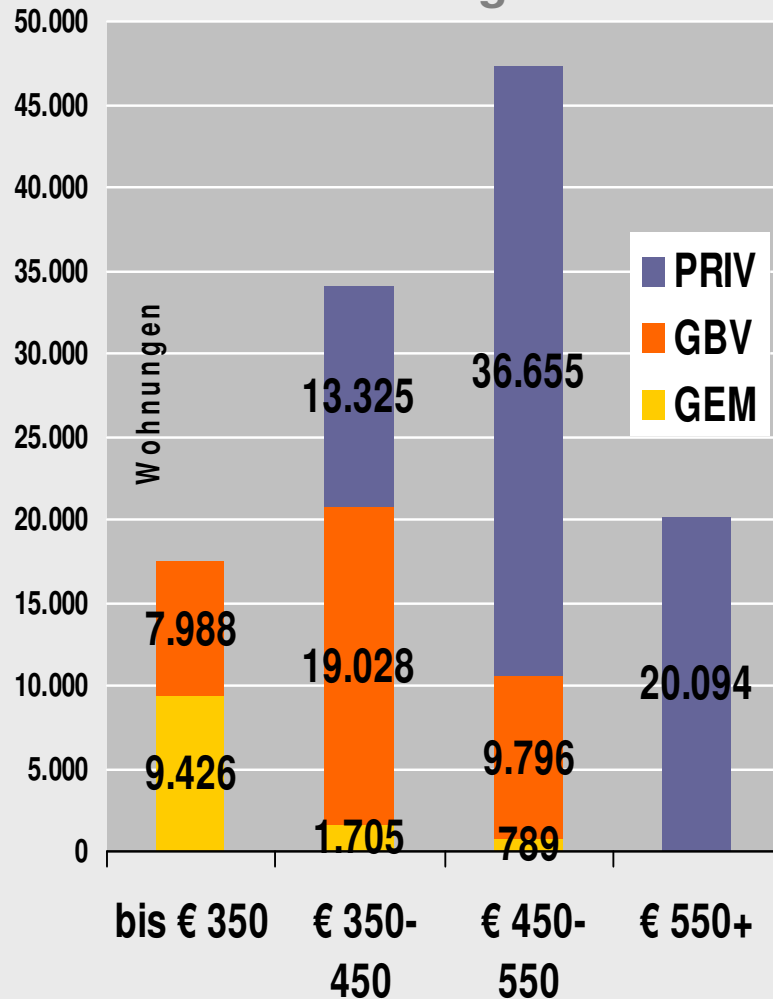
Datenquellen:
STATISTIK AUSTRIA
Mikrozensus 2008;
Schätzungen/Berechnungen
GBV



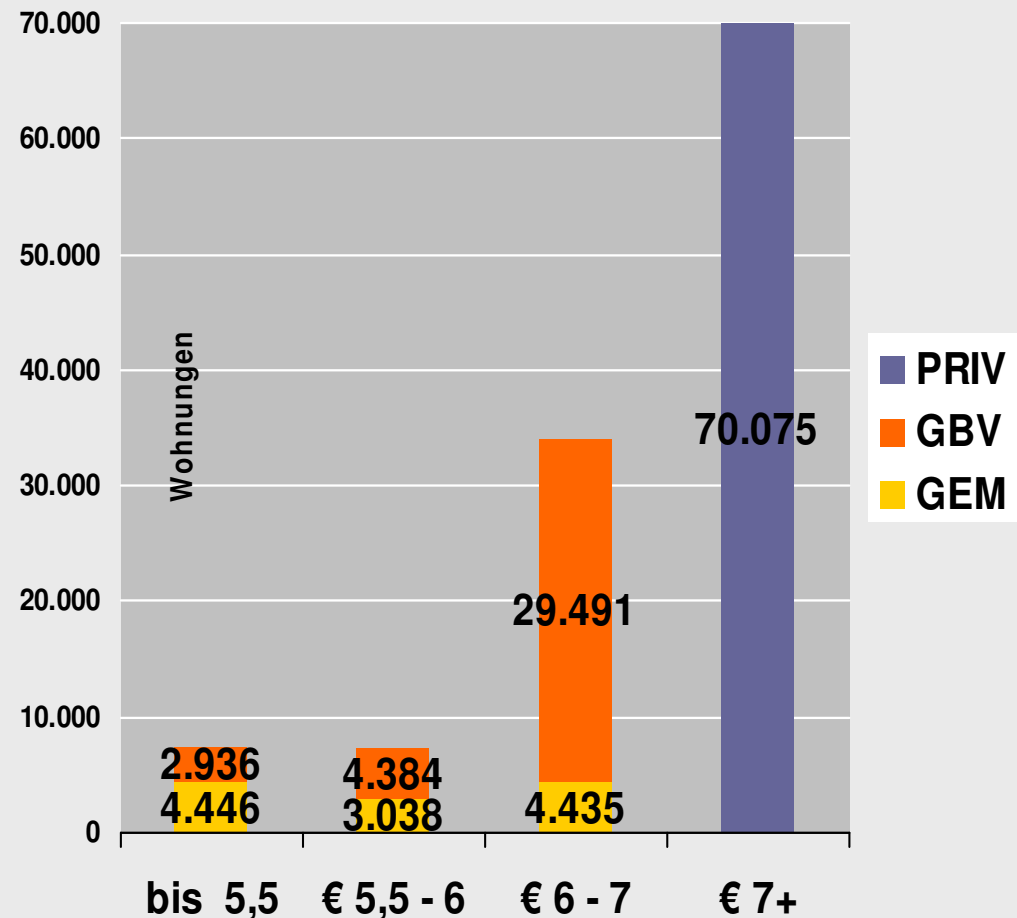
Mietwohnungsangebot 2008: 119.000 Neubau- und Wiedervermietungswohnungen



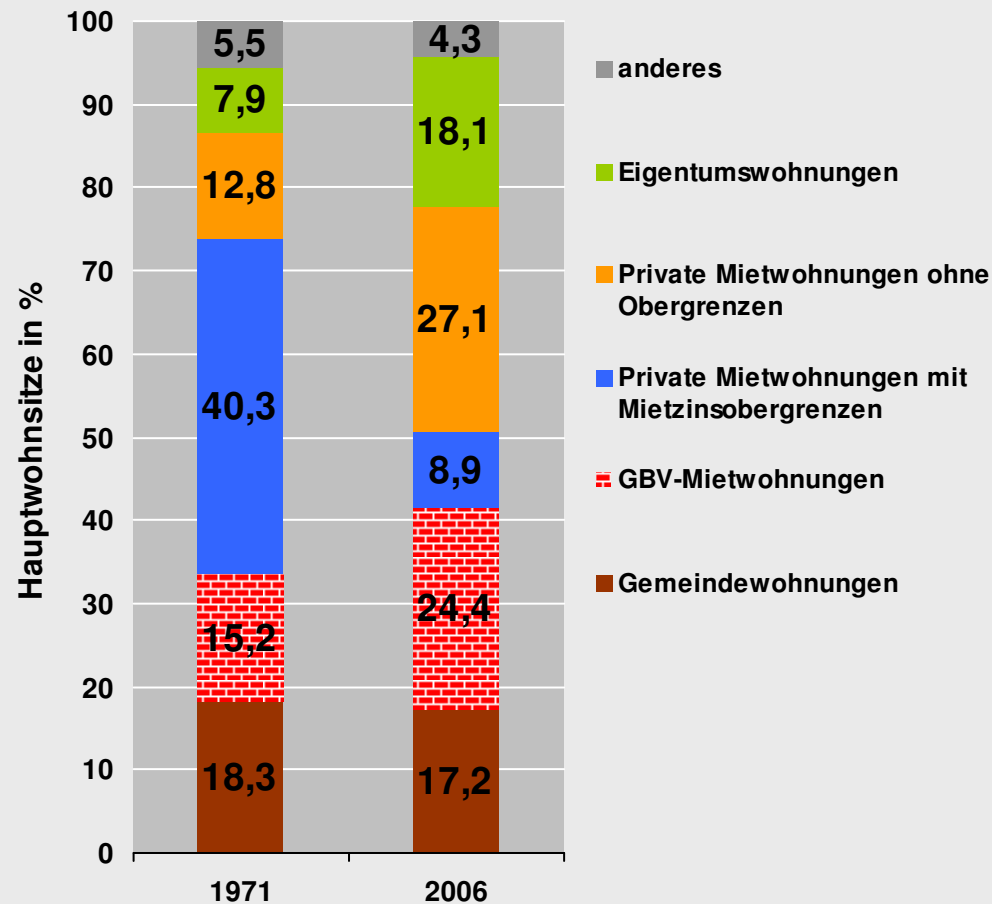
Weniger als 450 € (inkl. BK): rd. 50.000 Wohnungen



Unter 6 €/m² (inkl. BK): rd. 15.000 Wohnungen



Langfristiger Struktur- und Funktionswandel in der Wohnversorgung



1971:
GBV-Wohnungen
hatten Anteil von
6% am günstigsten
Drittel

2006: 48%

**Seit 1971 ist
Anzahl/Anteil der
regulierten oder
geförderten
Wohnungen
zurückgegangen**



Schlussfolgerungen LEISTBARES WOHNEN:

Die größten Probleme sind der Mangel an günstigen Miet-Wohnungen.

Wichtigste Voraussetzung für soziale Inklusion beim Wohnen

ist ein quantitativ ausreichendes Angebot für ALLE. Bei Wohnungsmangel sind immer die sozial Schwächsten am stärksten betroffen.

Hilfestellung bei Bewältigung von finanziellen Notlagen



DELOGIERUNGSPRÄVENTION

Beispiel 1: GBV in Niederösterreich

- Kooperation mit BEWOK/Caritas
- Information an Mieter bzgl. Hilfseinrichtungen
- Aufschiebung des Delogierungstermins
- Vereinbarung eines (Raten)Zahlungsplans
→ in Großteil der Fällen erfolgreich

Hilfestellung bei Bewältigung von finanziellen Notlagen



WOHNUNGSSICHERUNG

Beispiel 2: GBV in Salzburg

- **Sozialbegleiter**

- persönliche Kontaktaufnahme
- Weitervermittlung an Sozialeinrichtungen
- Unterstützung bei Behördenwegen (Wohnbeihilfe)
- Informationsfunktion (Sozialhilfe)
- Befähigungsfunktion



Schlussfolgerungen BEWÄLTIGUNG FINANZIELLER NOTLAGEN:

Gemeinnützige versuchen in Kooperation mit Sozialhilfeeinrichtungen den Verlust von Wohnraum durch wohnraumsichernde und präventive Maßnahmen zu vermeiden.



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**