

WOHNEN FÜR ALLE

Leistbar. Dauerhaft. Inklusiv.

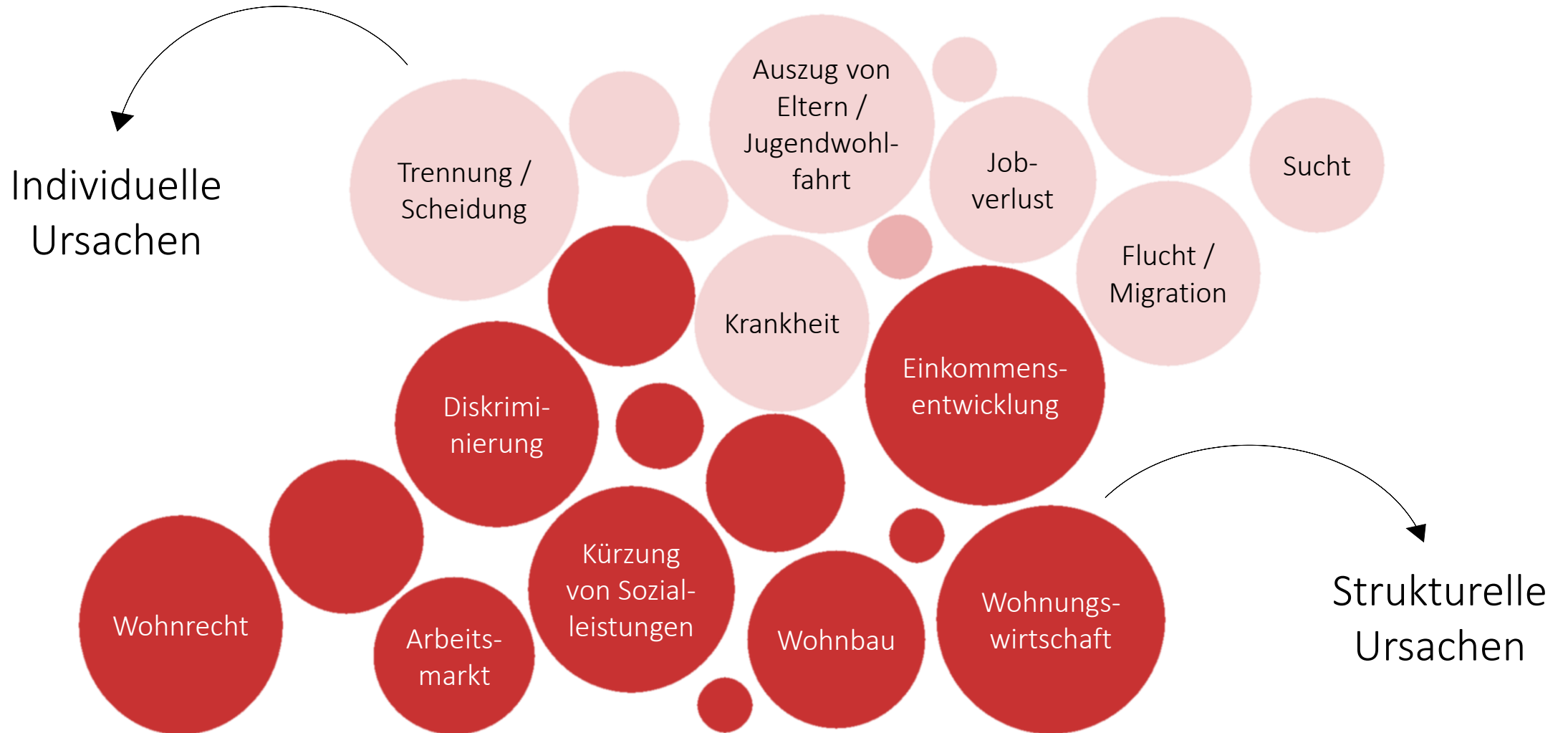
Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe
Elisabeth Hammer | Roswitha Harner

Villach, 16.05.2018



Wer ist von Wohnungslosigkeit betroffen?

Warum sind sie von Wohnungslosigkeit betroffen? – Ursachen



Aktuelle Entwicklungen

Die Wohnkostenbelastung ist seit 2008 signifikant gestiegen. 2016: 32 Prozent der armuts- und ausgrenzungsgefährdeten Menschen waren von einer Wohnkostenüberbelastung (> 40 Prozent) betroffen.

Überbelag steigt. 2016: 35 Prozent der armuts- und ausgrenzungsgefährdeten Menschen leben in überbelegten Wohnungen.

Registrierte Wohnungslosigkeit steigt. Von 2008 bis 2016: Steigerung um 32 Prozent. 2016: 15.038 “registriert wohnungslose” Menschen.

Zielorientierung

- Leistbares, dauerhaftes und inklusives Wohnen für Alle.
- Dafür müssen wir strukturelle Ursachen stärker in den Fokus nehmen.



Zielorientierung: Leistbarkeit

Leistbarkeit ergibt sich aus dem Zusammenspiel zwischen Einkommen und Wohnkosten.

Leistbarkeit heißt, nach Abzug der Wohnkosten die täglichen Bedürfnisse decken und an der Gesellschaft teilhaben zu können.

Auf Basis des Referenzbudgets 2017 bedeutet das:

Zielorientierung: Leistbarkeit

z.B.: Einer Einzelperson müssen nach Abzug der Wohnkosten rund 830 Euro zur Verfügung stehen.



€ 830

+ Wohnkosten



€ 1.440

+ Wohnkosten



€ 1.460

+ Wohnkosten



€ 2.140

+ Wohnkosten

Aktuelle Entwicklungen

Wohnkosten steigen:

- Neuvermietungsrenten brutto pro Quadratmeter: 8,52 Euro > Steigerung um 31 Prozent innerhalb von 8 Jahren.
- Private Mietverträge sind mit 9,35 Euro pro Quadratmeter am teuersten.

Einkommen:

- Medianeinkommen ist im selben Zeitraum um 22 Prozent gestiegen. Jedoch starke Realeinkommensverluste für untere Einkommen.

Zielorientierung: Dauerhaft

Ein Wohnverhältnis kann als stabil bezeichnet werden, wenn ein Wohnraum langfristig gesichert genutzt werden kann. Unbefristete Mietverhältnisse verfügen somit über ausreichend Wohnstabilität.

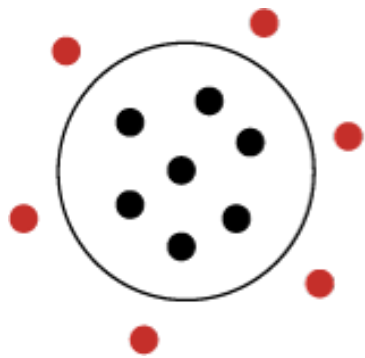


Aktuelle Entwicklungen

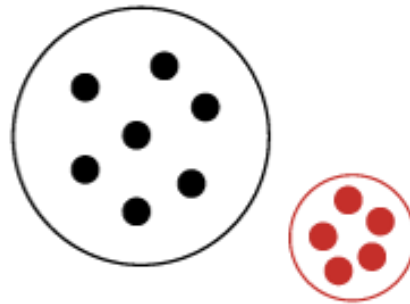
Mehr Mietverhältnisse werden befristet abgeschlossen. Im privaten Wohnungssegment sind 68 Prozent der neuen Verträge befristet.

Zielorientierung: Inklusiv

Wohnort / Soziale Teilhabe / Professionelle Unterstützung /
Prävention / Freiwilligkeit und Zugänglichkeit /
Antidiskriminierung und Entstigmatisierung



EXKLUSION



SEPERATION



INTEGRATION



INKLUSION

Aktuelle Entwicklungen

Im politischen und medialen Diskurs stärkere Tendenz zur Einschließung.

In der Praxis der Wohnungslosenhilfe: Ausbau von institutionellen Settings, bei gleichzeitigen fachlichen Anspruch nach Inklusion und De-Institutionalisierung.

Wie können wir das erreichen?

- Vernetzungsstrukturen zwischen Wohn- und Sozialbereich aufbauen und stärken:
- Gemeinsames Verständnis für die Zielgruppe schaffen.
- Geteilte Verantwortung für Maßnahmen gegen Wohnungslosigkeit fördern.
- Konkrete Maßnahmen und Strategien formulieren.

Strategien und Maßnahmen

- Mietwohnungssegment stärken
- Mietrechtsgesetz wieder mieterInnenfreundlicher ausgestalten
- Gemeinnützigen Wohnbau erhalten und ausbauen
- Zugang zu gemeinnützigem Wohnbau verbessern
- Belegungsrechte besser nutzen
- Kommunalen Wohnbau ausbauen und Zugang sicherstellen
- **Nutzung von leerstehenden Wohnungen fördern**
- Bedarfsgerechten Neubau ankurbeln
- Instrumente der Raumordnung für Leistbares Wohnen nutzen
- **Maßnahmen für existenzsichernde Einkommen setzen**
- Monetäre Leistungen für Wohnen vereinheitlichen und erhöhen

Miete fördern – nicht Eigentum

- Ein stabiler und leistbarer Mietsektor ist eine Voraussetzung für die adäquate Wohnversorgung von Menschen mit niedrigen Einkommen.
- Sowohl im Gemeindebau, als auch in Genossenschaften und in der privaten Wohnungswirtschaft sind Wohnungen auch für Menschen mit niedrigem Einkommen bereit zu stellen.

Mietrechtsgesetz wieder mieterInnenfreundlicher ausgestalten

- Das Mietrechtsgesetz ist zentral.
- Es muss einen umfassenden Anwendungsbereich haben und nachvollziehbarer formuliert sein.
- Mietverträge sollen unbefristet und die Miethöhe wirksam begrenzt sein.

Gemeinnützigen Wohnbau ausbauen – Zugang verbessern

- Es braucht eine Verbesserung der Rahmenbedingungen für Gemeinnützige Bauträger; insbesondere in der Bodenbereitstellung.
- Außerdem ist es unbedingt notwendig, den Zugang für Menschen mit niedrigem Einkommen zu erleichtern.

Nutzung von leerstehenden Wohnungen fördern

- Der leerstehende Bestand sollte durch ein bundesweit einheitliches Schema erhoben werden.
- Kooperationen mit sozialen DienstleisterInnen können die Nutzung von Leerstand fördern.

Maßnahmen für existenzsichernde Einkommen setzen

- Um Leistbarkeit zu erreichen, sind sowohl höhere Löhne als auch bundesweit höhere Sozial- und Sozialversicherungsleistungen notwendig.

In Planung: Positionspapier zu Leerstand

- Wie ist die Debatte zu Leerstand aus Perspektive der Wohnungslosenhilfe strukturiert? Gibt es Argumentationslinien bzw. Vorschläge, die aus Perspektive der Wohnungslosenhilfe kritisch gesehen werden können?
- Wie kann Leerstand allgemein bzw. spezifisch für Menschen mit niedrigem Einkommen verfügbar gemacht werden?
- Welche Studien, Zahlen und Projekte gibt es zu Leerstand?

In Planung: Positionspapier zur Vergabe

- Wie ist die Debatte zu Vergabe / Belegungsrechten aus Sicht der Wohnungslosenhilfe strukturiert? Welche Argumentationslinien gibt es? Gibt es Argumentationslinien bzw. Vorschläge, die aus Perspektive der Wohnungslosenhilfe kritisch gesehen werden können?
- Wo liegt aus Perspektive der Wohnungslosenhilfe Potential?

Positionspapier: Wohnen für alle.

Zum Download unter www.bawo.at:

- Kurzversion
- Langversion; inkl. ausführlicher Informationen zu den elf Strategien und Maßnahmen
- Die gedruckte Kurzversion kann unter office@bawo.at bestellt werden.



Kontakt und Rückfragen

BAWO - Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe

Gerichtsgasse 3/2/3, A-1210 Wien

office@bawo.at, 01 812 72 02 oder 0680 21 28 503

Elisabeth Hammer

Elisabeth.Hammer@bawo.at

Roswitha Harner

Roswitha.Harner@neunerhaus.at

Literatur

BAWO (2017): Wohnen für alle. Leistbar. Dauerhaft. Inklusiv. Wien.

Dachorganisation ASB (2017): Referenzbudgets (Budgetbeispiele) – Ausgabengliederung (Österreich)

Kunnert, Andrea (2014): Vom Recht auf Wohnraum – Definitionen von „leistbares Wohnen“ und Leistbarkeitsindikatoren in Österreich. In: Wippel, Jörg (Hg.): Wohnbaukultur in Österreich. StudienVerlag. Innsbruck/Wien/Bozen.

Rechnungshof (2016): Allgemeiner Einkommensbericht 2016. Wien.

Tockner, Lukas (2017): Mieten in Österreich und Wien 2008 bis 2016. Wien.