

**Auftaktveranstaltung „Soziale Organisationen als Partner der Wohnungswirtschaft“, 3. April 2019 im Wissenschaftspark Gelsenkirchen**



**Kurzprotokoll**

**Workshop: Bildung von Netzwerken I**

**a. In welchem Handlungsfeld besteht die Kooperation zwischen der Wohnungswirtschaft und sozialen Organisationen?**

Ich bin Vertreter eines Wohnungsunternehmens.

Hans-Jörg Schmidt, Aufbaugemeinschaft Espelkamp

Die Kooperation mit sozialen Organisationen besteht auf vielen Ebenen. Hier konkret in der Mitarbeit im Regionalen Netzwerk zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit im Ländlichen Raum Minden-Lübbecke

**b. Welcher Voraussetzungen bedarf es bei den sozialen Organisationen und der Wohnungswirtschaft, um eine Kooperation bzw. ein gemeinsames Netzwerk zu bilden?**

Aus Sicht der Wohnungswirtschaft:

Konzept des Netzwerkes – mit folgenden Inhalten:

- Zielvorstellung
- Identifikation unternehmenseigener Ziele
- Kosten/Nutzenanalyse
- Zeitschiene / Festlegung des Umfangs der einzubringenden Leistung

**c. Welche Erfahrungen hat der wohnungswirtschaftliche Akteur bezüglich der Kooperation mit der sozialen Organisation gemacht?**

Aus Sicht der Wohnungswirtschaft:

- Wissensaustausch
- gemeinsam übertragbare Lösungen konnten gefunden werden und grundsätzliches Vorgehen für Einzelfälle vereinbart werden
- „kurze Wege“ sind durch persönliche Kontakte entstanden (z. B. Verhinderung von Zwangsräumungen)
- Verstehen der anderen Perspektiven (Wohnungswirtschaft, sozialer Träger, Kreis)
- Rahmenbedingungen für neue Projekte konnten geschaffen werden (WohnenPlus, junge Wohnungslosen)
- Entstehung weiterer bilateraler Kooperationen:
- Bsp.: Kooperation Wohnungswirtschaft/Kreis: Zusammenarbeit beim „grundsicherungsrelevanten“ Mietspiegel

**d. Welche Unterstützung benötigt die soziale Organisation in der Kooperation mit wohnungswirtschaftlichen Akteuren oder ggf. auch anderen Akteuren?**

Ganz allgemein aus Sicht der Wohnungswirtschaft:

Von der Wohnungswirtschaft wird letztlich verfügbarer Wohnraum gefordert. Die Wohnungswirtschaft benötigt von der sozialen Organisation die Zusicherung genau festgelegter Hilfeleistungen für die Klienten, um die Sicherheit zu haben, dass ein Mietverhältnis nicht anfänglich schon zum Scheitern verurteilt ist. Daraus muss sich Verlässlichkeit und Verbindlichkeit ergeben.

**e. Wie kann die Kooperation verbessert werden?**

Ganz allgemein aus Sicht der Wohnungswirtschaft:

Die Wohnungswirtschaft denkt langfristig und nicht projektbezogen in kurzen Zeitrahmen. Ein Mietvertrag ist ein Dauerschuldverhältnis und kein 2 Jahres Projekt. Wenn ein Projekt eines Sozialträgers nach kurzer Zeit beendet wird, bestehen eventuell schwierige Mitverhältnisse mit Klienten fort und das Risiko ist komplett auf den Vermieter verlagert. Regelungen über eine Nachsorge vor Projektbeginn schaffen Vertrauen bei der Wohnungswirtschaft sich auf ein mögliches Vermietungsrisiko einzulassen.

**f. Gibt es weitere Themen und Vorschläge, die bei der Förderung der Kooperation vor Ort zwischen sozialer Organisation und der Wohnungswirtschaft beachtet werden sollten?**

Die meisten Probleme gibt es, wenn ein Projekt, oder ein Einzelfall innerhalb eines Projektes scheitert. Kaum ein Projekt setzt sich mit dem Scheitern auseinander. In der Zusammenarbeit beim Scheitern zeigt sich die Qualität der Kooperation. Regelt man das Scheitern am Anfang einer Kooperation, werden sehr viele Probleme, aber auch Bedenken und gegenseitige Vorurteile frühzeitig gelöst oder ausgeräumt.