

Projekt „Zukunft Wohnen - Mehr Wohnraum für Geflüchtete in Bremen“

Wichtige Informationen für Vermieter*innen

Schön, dass Sie Wohnraum für Geflüchtete anbieten und sich so engagieren möchten!

Der Bedarf an eigenem Wohnraum für Geflüchtete, die derzeit in Übergangwohnheimen in Bremen wohnen, ist groß. Zur Unterstützung dieser Menschen bei der Wohnungssuche sowie der Wohnungsanbieter*innen während des Vermietungsprozesses wurde dieses Projekt im Jahre 2013 ins Leben gerufen. Es wird gefördert von der Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration. Nachfolgend haben wir einige wichtige Informationen für Sie als Vermieter*in zusammengestellt:

Mietvertrag

Der Mietvertrag ist ein ganz normaler Mietvertrag mit allen Rechten und Pflichten. Er wird direkt zwischen Ihnen als Vermieter*in und den Geflüchteten geschlossen.

Die Mietübernahme

Die Miete wird vom Leistungsträger (Jobcenter oder Amt für Soziale Dienste) übernommen und direkt an Sie überwiesen, sofern kein Arbeitsverhältnis besteht. Sie erhalten eine entsprechende Mietübernahmebescheinigung. Die Geflüchteten unterschreiben in der Regel eine Abtretungserklärung. Eine Kautions wird vom Leistungsträger ebenfalls übernommen.

Mindest- und Maximalgrößen

Die Geflüchteten beziehen in den meisten Fällen Leistungen vom Jobcenter oder dem Amt für Soziale Dienste (AfSD). Es gibt Mindest- und Maximalgrößen für Wohnraum. Die Mindestgröße, die eine Wohnung für 1 Person haben sollte, ist 25 qm. Die Maximalgröße einer Wohnung für 1 Person ist 50 qm. Für jede weitere Person erhöht sich die Größe um jeweils 10 – 15 qm.

Mietobergrenzen

Es gibt Mietobergrenzen, die eingehalten werden müssen, damit die Miete vom Jobcenter oder vom AfSD übernommen wird. Diese richten sich nach der Wohnungs- und Familiengröße. Die vom Leistungsträger übernommene Bruttokaltmiete (festgelegte Mietobergrenze) setzt sich zusammen aus der Nettomiete, den Betriebskosten wie Müllabfuhr, Gebäudeversicherung, Grundsteuer und Deichbeitrag, Wartungskosten, etc. sowie den Kosten für Wasser und Abwasser. Heizkosten und Strom werden gesondert bezahlt.

Zustand der Wohnung

Die Wohnungen sollten sich in einem bezugsfertigen Zustand befinden und möglichst renoviert sein. Sie müssen nicht möbliert werden, da die Geflüchteten bei Einzug in eine eigene Wohnung eine Einrichtungspauschale vom Leistungsträger erhalten und sich selber Möbel kaufen können. Allerdings ist diese Pauschale sehr gering und reicht oftmals nicht aus, um eine Wohnung komplett einzurichten.

Es ist immer sinnvoll, wenn ein Fußbodenbelag sowie Herd und Spüle in der Küche vorhanden sind. So können eventuelle Probleme mit einem fachgerechten Anschluss vermieden werden. Wenn gebrauchte Elektrogeräte wie z.B. Kühlschrank, Herd, Waschmaschine oder Spülmaschine vorhanden sind, freuen sich viele Geflüchtete, diese übernehmen zu können.

Ablauf der Vermittlung

- Besichtigung durch Mitarbeitende der Projektkoordination, Klärung von Fragen, Konditionen und Ablauf, Festlegung der Familiengröße/Personenanzahl
- Kontaktaufnahme durch den*die Wohnraumvermittler*in aus dem Übergangwohnheim, Vereinbarung eines Besichtigungstermins
- Besichtigung mit den interessierten Personen und dem*der Wohnraumvermittler*in
- Die Wohnraumvermittler*innen unterstützen die Geflüchteten bei der Wohnungsbesichtigung, der Beantragung der Mietübernahmebescheinigung, der ordnungsgemäßen Ummeldung und der Anmeldung bei den Versorgern, z.B. swb. Außerdem informieren die Wohnraumvermittler*innen über wesentliche Aspekte zur Wohnsituation (z.B. Heizen und Lüften, Hausordnung, Mülltrennung etc.) und leisten Hilfestellung bei Fragen.
- Erhalt der Mietübernahmebescheinigung vom Leistungsträger sowie der Übernahmebescheinigung für die Kautions
- Mietvertragsabschluss
- Einzug
- Der*die zuständige Wohnraumvermittler*in wird im Rahmen einer ambulanten Nachbetreuung, deren Gesamtdauer 12 Monate beträgt, die eingezogenen Geflüchteten mindestens zweimal in ihrer Wohnung besuchen. Auf diesem Wege soll sichergestellt werden, dass mögliche Probleme rechtzeitig erkannt und behoben werden können. Auch soll die Anbindung der Geflüchteten an Beratungsstellen und Netzwerke im Stadtteil noch einmal in den Fokus genommen werden.

Kommunikation

Die Geflüchteten kommen aus den unterschiedlichsten Herkunftsländern und sprechen somit auch die unterschiedlichsten Sprachen. Viele sprechen gut Englisch oder bereits Deutsch, andere nicht. Im Falle von Verständigungsschwierigkeiten sorgen wir dafür, dass bei Bedarf (z.B. bei der Schlüsselübergabe) eine Person anwesend ist, die übersetzen kann.

Bei Fragen, Problemen oder Verständigungsschwierigkeiten können Sie sich als Vermieter*in weiterhin an uns von der Projektkoordination oder an den*die Wohnraumvermittler*in wenden.

Wohnraumangebote können gerichtet werden an:

wohnraum@awo-bremen.de

oder

0421 / 960381-70, -71, -73, -74 und 0421 / 988824-14, -12 (Bremen-Nord)
Mobil: 0176 - 11 63 35 13