

Verein Oase

Wohn- und Arbeitsbegleitung

Konzept Housing First



Inhaltsverzeichnis

1.	Konzept Housing First	3
	1.1 Ziele	3
	1.2 Zielgruppe	3
2.	Angebot Housing First	3
	2.1 Wohnen	3
	2.2 Betreuung	4
	2.3 Aufnahmekriterien	4
3.	Grundwerte und Prinzipien	5
	3.1 Die acht Grundprinzipien des Housing First	5
4.	Finanzierung	7
	4.1 Finanzierung Mietzinse	7
	4.2 Finanzierung Ersteinrichtung	7
	4.3 Finanzierung Betreuungsangebot	7
	4.4 Finanzierung Objektverwaltung	7
	4.5 Finanzierung «Intake»	8
5.	Organisationsstruktur	8

1. Konzept Housing First

Auch in der Schweiz ist Obdachlosigkeit ein Thema. Daher wurde das Konzept Housing First als Alternative zum herkömmlichen System von Notunterkünften und vorübergehender Unterbringung ins Leben gerufen, um dieser Problematik gezielter entgegenzuwirken.

Das Housing First Konzept ist dem Rahmenkonzept des Vereins Oase angeschlossen und beinhaltet daher nur die wesentlichen Punkte für das Angebot Housing First.

1.1 Ziele

Die Ziele des Housing First Angebotes sind wie folgt:

- Die Verminderung von Obdachlosigkeit und Wohnungslosigkeit
- Ein menschenwürdiges und selbstbestimmtes Leben von wohnungslosen Menschen
- Die Verbesserung der Lebensqualität, sowie die psychische und physische Gesundheit von obdachlosen bzw. wohnungslosen Personen
- Die soziale Integration von wohnungs- bzw. obdachlosen Menschen in die Gesellschaft

1.2 Zielgruppe

Der Fokus von Housing First liegt in erster Linie auf der Gruppe wohnungsloser Menschen mit hohen Unterstützungsbedarfen. Besonders Personen, welche aufgrund von psychischen Beeinträchtigungen und/oder Suchthematiken längerfristig obdachlos sind, stehen im Fokus. Das Angebot ist grundsätzlich nicht für Gruppen wohnungsloser Menschen mit geringem Unterstützungsbedarfen vorgesehen. Wenn der Unterstützungsbedarf nicht durch das Housing First Angebot abgedeckt werden kann, braucht es in der Regel langfristig betreutes Wohnen mit Betreuungsteams vor Ort oder Wohnformen in einem institutionellen bzw. stationären Setting.

2. Angebot Housing First

2.1 Wohnen

Housing First bietet direkte Unterstützung an, um wohnungslosen Menschen zu einer dauerhaften Unterkunft zu verhelfen. Eine zentrale Voraussetzung ist dabei, dass der Wohnraum keine vorübergehende Unterkunft darstellt, sondern ein langfristiges Zuhause bietet. In der Regel bietet der Verein Oase den Nutzer und Nutzerinnen eine Wohnung in Untermiete an, welche der Verein anmietet und dadurch als Hauptmieter auftritt. Für ein entsprechendes Zuhause muss eine Wohnung folgendes bieten:

- Rechtlich durchsetzbare Mietvertragssicherheit
- Angemessene Wohnung (funktionsfähige Küche, Heizung, Sanitären Anlagen usw.)
- Die Wohnung soll gut erreichbar sein und über die nötige Infrastruktur verfügen
- Die Mietkosten sind nur so hoch, dass auch andere Lebenshaltungskosten wie Nahrung, medizinische Versorgung und Energierechnungen beglichen werden können.
- Eigener Wohnraum, in der die Privatsphäre und Gestaltungsfreiheit gewährleistet sind.

Wenn das Verhalten oder der Unterstützungsbedarf einer Person zum Verlust der Unterkunft führt, hilft das Angebot je nach Fall einen anderen Ort zum Leben zu finden und unterstützt die betreffende Person weiterhin so lange wie notwendig. Von den Menschen, die Housing First nutzen, wird aber auch erwartet, die Bedingungen des Mietverhältnisses im gleichen Masse einzuhalten wie jede andere Person, die eine Wohnung mietet (z.B. Hausordnung).

Ein zentraler Aspekt des Konzeptes ist zudem, dass es außer der alg. Kooperationsbereitschaft, grundsätzlich keine Forderung als Gegenleistung für dieses Angebot gibt. Es soll also nicht als Belohnung für Abstinenz oder die Einwilligung in eine therapeutische Behandlung zur Verfügung stehen, sondern als Menschenrecht angesehen werden.

2.2 Betreuung

Housing First bietet den Nutzer und Nutzerinnen des Angebotes zudem beraterische und betreuerische Unterstützung an, welche durch Hausbesuche oder wenn nötig aufsuchender Arbeit umgesetzt werden.

Der Fokus der Betreuung liegt auf der Verbesserung von Gesundheit und Wohlergehen der Personen, welche das Angebot nutzen, womit die Chance auf einen nachhaltigen Ausstieg aus der Wohnungslosigkeit erhöht werden soll. Weiter sind die allgemeine Wohnstabilität sowie die soziale Integration zentrale Ziele der Betreuung. Um diese Ziele zu erreichen, werden die Nutzer/-innen bei administrativen und koordinativen Aufgaben mittels Case Management bzw. die interdisziplinäre Zusammenarbeit mit Ärzten, Therapeuten und weiteren Anlaufstellen unterstützt. Housing First Nutzer und Nutzerinnen werden durch Beziehungsarbeit aktiv dazu ermutigt, schädigenden Konsum von Alkohol und Drogen zu minimieren und eine Behandlung in Anspruch zu nehmen, jedoch nicht dazu verpflichtet.

Die beratende und betreuende Unterstützung findet nach Bedarf mehrmals wöchentlich an Werktagen statt und wird individuell mit der zuständigen Betreuungsperson vereinbart. Der Maximale Einsatz pro Woche liegt bei 6 Stunden bzw. Maximal 24 Stunden pro Monat. Dabei stehen folgende Inhalte im Fokus:

- Persönliche Gespräche und Beratung über aktuelle Lebensthemen und Wohlbefinden
- Unterstützung bei der Wohnungssuche / wenn möglich ggf. Wohnungsvermittlung (grundsätzlich wird eine Wohnung durch den Verein Oase zur Verfügung gestellt)
- Unterstützung in administrativen und finanziellen Angelegenheiten
- Unterstützung und Monitoring im Bereich Haushalt und selbständiges Wohnen
- Unterstützung in der Alltagsbewältigung und organisatorischen Aufgaben
- Erreichbarkeit in Notfällen zwischen 08.00 – 18.00 Uhr an Werktagen von MO - FR
- Case Management (koordinatorische Aufgaben durch interdisziplinäre Zusammenarbeit mit Ärzten, Therapeuten, Anlaufstellen, Sozialdiensten, Unterstützungsangeboten usw.)
- Nachbarschaftspflege, sozialräumliche Arbeit und Kontakt zu Verwaltungen / Vermieter
- Aufbau Tagesstruktur, Erwerbstätigkeit, soziales Netzwerk usw.

Wird die Unterstützung des Betreuungsangebotes durch die Nutzer/-innen trotz Gesprächen verweigert und besteht keine Kooperationsbereitschaft im Bereich Monitoring der Wohnung, führt dies zum Ausschluss des Angebotes (Vertragsauflösung), wobei auch das Mietverhältnis mit dem Verein Oase fristgerecht aufgelöst wird (Koppelung vom Betreuungs- und Wohnangebot bei Wohnungen, welche durch den Verein untervermietet werden).

2.3 Aufnahmekriterien

Folgende Aufnahmekriterien gelten für eine Aufnahme in das Angebot:

- Langjährige Obdachlosigkeit begleitet von psychischen Problemen oder Suchtthemen
- Personen, welche durch bestehende Angebote nicht erreicht werden konnten oder die bisherigen Angebote erfolglos durchlaufen haben
- Wohnsitz im Kanton Graubünden und ein Mindestalter von 18 Jahren
- Die Bereitschaft das Angebot durch den Verein Oase in Anspruch zu nehmen
- Die Bereitschaft ein Mietverhältnis einzugehen und die Finanzierung sicherzustellen
- Die Bereitschaft für eine freiwillige Finanzverwaltung oder Beistandschaft

(Dokument 3.1.1 Aufnahmekriterien HF)

3. Grundwerte und Prinzipien

Der Verein Oase beschreibt im Leitbild und Rahmenkonzept, welche das humanistische Menschenbild, die personenzentrierte Haltung, die funktionale Gesundheit sowie das Empowerment und das Normalisierungsprinzip beinhalten.

Für das Angebot Housing First, lehnt es sich zusätzlich an die zentralen Grundprinzipien von Housing First in Europa an.

3.1 Die acht Grundprinzipien des Housing First

Housing First orientiert sich an folgenden acht Grundprinzipien:

Wohnen ist ein Menschenrecht:

Wohnen wird als Menschenrecht betrachtet. Entsprechend hat jede Person ein Recht auf Wohnen, ohne Bedingungen daran zu knüpfen. Dazu gehören:

- Rechtssicherheit im Mietverhältnis
- Leistbarkeit (die Wohnkosten sollten nicht so hoch sein, dass Nahrungsmittel, Bildung und der Zugang zum Gesundheitswesen nicht mehr erschwinglich sind)
- Bewohnbarkeit (der Wohnraum muss in einem funktionierenden Zustand sein)
- Verfügbarkeit von Infrastruktur (eine notwendige Infrastruktur muss vorhanden sein, damit eine Wohnung nutzbar ist, wie z.B. Sanitärräume, Kochmöglichkeit, Heizung usw.)
- Zugänglichkeit (z.B. Erreichbarkeit durch ÖV oder bei körperlichen Einschränkungen)
- Lage (der Wohnort muss Zugang zu grundlegenden Versorgungsangeboten gewährleisten, wie z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Gesundheitseinrichtungen usw.)

Wahlfreiheit und Entscheidungsmöglichkeit:

Ein zentraler Grundsatz von Housing First ist, dass den Personen, welche das Angebot nutzen, zugehört und deren Meinung respektiert wird. Housing First Nutzer und Nutzerinnen sind in der Lage gültige Entscheidungen darüber zu treffen, wie sie leben wollen und welche Art von Unterstützung sie erhalten möchten.

Wohnen, Betreuung und Therapie:

Housing First stellt sicher, dass das Menschenrecht auf Wohnen nicht dadurch beeinträchtigt wird, dass die Nutzer und Nutzerinnen sich zu einer therapeutischen Behandlung verpflichten müssen, um Zugang zu einem Wohnungsangebot zu bekommen oder um in einer bestehenden Wohnung verbleiben zu können. Wohnen ist demnach getrennt von Therapieangeboten zu sehen. Die Beratung und Betreuung ist jedoch Voraussetzung, damit das Housing First Angebot umgesetzt werden kann. Zeigt sich eine Zusammenarbeit als nicht gelingend, besteht je nach Situation die Möglichkeit ein Wechsel der Betreuungsperson vorzunehmen. Ist die Beratung und Betreuung aufgrund einer erreichten Stabilität der Nutzenden Person nicht mehr notwendig, wird die Zusammenarbeit im gegenseitigen Einverständnis beendet.

Das Unterstützungsangebot durch Housing First ist zudem fortlaufend und nicht an eine bestimmte Wohnung gebunden. Das erlaubt dem Housing First Angebot eine dauerhafte Unterstützung und diese trotz eines Wohnsitzwechsels, einer vorübergehenden Haftstrafe oder in einer Krisensituation fortzusetzen.

Recovery-Orientierung:

Ein Angebot mit Recovery-Orientierung richtet das Augenmerk ganzheitlich auf das Wohlbefinden der/des Einzelnen. Besonders im Blickpunkt stehen dabei die physische und psychische Gesundheit eines Individuums, das soziale Umfeld und der Grad an sozialer Integration. Die Förderung von Recovery muss immer widerspiegeln, was jemand für sich selbst will und in welche Richtung sich sein/ihr Leben wenden soll.

Harm-Reduction:

Harm-Reduction basiert auf dem Grundgedanken, dass die Beendigung eines problematischen Gebrauchs von Drogen und Alkohol ein komplexer Prozess ist und daher Angebote, die an Abstinenz oder an Entzug gebunden sind, für viele wohnungslose Menschen nicht gut funktionieren. Harm-Reduction stellt Betreuung und Behandlung zur Verfügung, verlangt aber nicht die Abstinenz von Drogen und Alkohol. Harm-Reduction versucht aber Nutzer und Nutzerinnen zu motivieren und dabei zu unterstützen, ihr Verhalten in Bezug auf schädlichen Drogen- und Alkoholgebrauch zu ändern.

Aktive Beteiligung ohne Druck und Zwang:

Aktive Beteiligung ohne Druck und Zwang ist eine Technik, die bei Housing First angewendet wird, um die Umsetzung der Recovery-Orientierung zu gewährleisten. Sowohl Harm-Reduction als auch Recovery-Orientierung zielen darauf ab, die Nutzer und Nutzerinnen von Housing First dazu zu ermutigen sich auf die Hilfe, die sie brauchen, einzulassen.

Personen, die Housing First annehmen, sollen nie Sanktionen angedroht werden, falls sie sich in einer gewissen Art und Weise verhalten oder nicht verhalten. Es darf weder Verweigerung von Zugang zu Wohnraum geben noch darf ein bereits bestehender Wohnraum als Druckmittel benutzt werden. Ebenso wenig darf es deshalb zu einer Beendigung der Betreuung und Unterstützung kommen. Gespräche, Empfehlungen, Informationsweitergabe, Unterstützung und Beratung sind Methoden, um dies zu erreichen.

Personenzentrierte Hilfeplanung:

Die Betreuung und Unterstützung wird rund um die Bedürfnisse des/der individuellen Nutzer und Nutzerin organisiert bzw. wird von Nutzer und Nutzerinnen nicht verlangt, sich an das Housing First Angebot anzupassen. Dieser Fokus spiegelt die Bedeutung von Wahlfreiheit und Entscheidungsmöglichkeit wieder und stellt sicher, dass der/die Nutzer und Nutzerin im Mittelpunkt jeder Entscheidung steht, die sein/ihr Leben beeinflusst.

Housing First achten in der Zusammenarbeit mit Nutzer und Nutzerinnen darauf, dass deren Erwartungen ans Leben, ihre Lebensqualität, die Handhabung von Gesundheitsrisiken, der Schutz ihres Wohlbefindens und das Aufrechterhalten einer gesicherten Wohnmöglichkeit im Mittelpunkt stehen.

Flexible Unterstützung so lange wie nötig:

Housing First betont das Recht auf Wohnen in dem Sinne, dass der Kontakt zu Nutzer und Nutzerinnen auch dann aufrechterhalten wird, wenn diese delogiert werden. Wenn ein/eine Housing First Nutzer und Nutzerinnen delogiert wird, weil er/sie Mietrückstände hat, unleidliches Verhalten z.B. gegenüber der Nachbarschaft zeigt oder Sachbeschädigung verübt hat, bleibt Housing First mit dieser Person in Kontakt und versucht eine neue Wohnmöglichkeit zu finden. Ebenso wird mit den Nutzer und Nutzerinnen weitergearbeitet, die nicht mehr in der Lage sind, selbständig zu wohnen und daher ihre Wohnung aufgeben müssen. Die Unterstützung wird so lange angeboten, wie es nötig ist.

4. Finanzierung

4.1 Finanzierung Mietzinse

Die Finanzierung der Mietzinse werden für Berechtigte von der Ergänzungsleistung oder ggf. von der Sozialhilfe übernommen, sofern keine andere Finanzierungsmöglichkeit besteht.

4.2 Finanzierung Ersteinrichtung

Grundsätzlich sind die Nutzer und Nutzerinnen des Angebotes selbst für eine entsprechende Wohnungseinrichtung verantwortlich. Für Nutzende, welche nachweislich keine genügenden finanziellen Mittel zur Verfügung haben, um eine entsprechende Grundeinrichtung anzuschaffen, stellt der Verein Oase in der Regel und ohne, dass ein Anspruch darauf besteht, eine Ersteinrichtung wie Bett, Matratze, Kleiderschrank usw. zur Verfügung. Diese Anschaffungen bleiben jedoch im Besitz des Vereins und werden bei einem Einzug mittels der internen Mobiliarliste festgehalten. Der Verein Oase verlangt dafür im Mietzins einen Aufpreis, womit weitere zu benötigende Ersteinrichtungen angeschafft werden können. Nutzende mit Anspruch auf Sozialhilfe, müssen diese Anschaffungskosten über die Gemeinde beantragen (der Verein Oase kann diese vorfinanzieren).

(Dokument 3.2.4 HF Mobiliarliste)

4.3 Finanzierung Betreuungsangebot

Die Taxe für das Betreuungsangebot setzt sich zusammen aus den Tarifen des kantonalen Sozialamtes (Tarif IBB und Leistungspauschale HF), welche direkt an den Verein ausbezahlt werden sowie durch die Beiträge der Sozialversicherungsanstalt, kurz SVA.

Die Beiträge der SVA werden den Nutzenden monatlich in Rechnung gestellt, welche diesen Betrag bis max. 4800.00 CHF pro Jahr in Form von Ergänzungsleistungen, kurz EL über die SVA rückerstatten können. Bei Nutzenden ohne IV-Rente welche Sozialhilfe beziehen, werden die Kosten grundsätzlich durch die Unterstützungsgemeinde als situationsbedingte Leistungen (SIL) getragen. *Im Rahmen des Pilotprojekts Housing First wird die monatliche Leistungspauschale für Sozialhilfeempfänger bis im Jahr 2027 durch den Kanton abgegolten.*

4.4 Finanzierung Objektverwaltung

Aufgrund der Schwierigkeit geeigneten Wohnraum für die Nutzenden zu finden, mietet der Verein Oase Wohnungen für das Angebot an, welche sie an die Nutzenden untervermietet. Durch diese Lösungsstrategie in der Angebotsumsetzung, entsteht ein höherer Aufwand im Vergleich zur Wohnbegleitung, welcher über die Leistungspauschale HF abgedeckt wird.

Folgenden Mehraufwand für die Objektverwaltung wird geleistet:

- Wohnungssuche (inkl. Gespräche mit Vermietern und Immobilienverwaltungen)
- Wohnungsbesichtigungen sowie Bewerbungen (Anfahrtsweg, Betreuungsauszug usw.)
- Vertragsabschluss zwischen Vermieter/Verwaltung und Hauptmieter (Oase)
- Finanzierung Mietzinsdepot inkl. administrativer Aufwand
- Wohnungsübernahme (Anfahrtsweg, Übergabeprotokoll, Schlüsselaufbewahrung usw.)
- Vertragsabschluss zwischen Hauptmieter und Untermieter (Dok. 3.2.2 Untermietvertrag)
- Wohnungsabgabe bei Eintritten (Dok. 3.2.4 Mobiliarliste / 3.2.3 Abnahmeprotokoll)
- Wohnungsabnahme bei Austritten (inkl. Organisation von Räumung und Endreinigung)
- Nebenkostenabrechnung der Strom- und Heizkosten / Controlling Mietzinszahlung usw.
- Finanzielle Einbußen bei Leerständen
- Aufwand bei Reparaturen, Mängelbehebung, Schlüsselverlust, Reklamationen usw., (Kontakt Verwaltung / Vermieter, Schlüsseldienste, Handwerker usw.)
- Kamerainstallation (Hauseingang) bei Bedarf / Controlling und Einverständniserklärung (Dok. 3.2.5 Kameravereinbarung)

4.5 Finanzierung «Intake»

Der allgemeine Betreuungsaufwand wird, wie unter Punkt 4.3 beschrieben, über den Tarif des kantonalen Sozialamtes an den Verein Oase abgegolten. Dieser Tarif lehnt sich an das ähnliche Angebot der Wohnbegleitung an. Im Angebot Housing First entsteht jedoch besonders zu Beginn einer Aufnahme ein deutlich höherer Aufwand, welcher über die Leistungspauschale HF abgedeckt wird.

Folgenden Mehraufwand im «Intake» wird geleistet:

- Organisation einer freiwilligen Finanzverwaltung oder Beistandschaft zur Sicherstellung von Mietzinszahlungen sowie Finanzierung des Betreuungsangebot.
- Organisation einer Ersteinrichtung wie Bett, Matratze, Schrank, Tisch, Geschirr usw., (sofern kein eigenes Inventar vorhanden ist / ggf. persönliches Inventar transportieren)
- Sicherstellung der Anmeldung bei der Gemeinde sowie Adressänderungen
- Sicherstellung einer Privathaftpflicht-, Hausratversicherung sowie Krankenversicherung
- Sicherstellung der medizinischen und gesundheitlichen Versorgung
- Unterstützung in organisatorische Aufgaben wie z.B. die Erneuerung eines Ausweises, das Einrichten eines Bankkontos, Anträge auf EL oder IV stellen usw.
- Bei Bedarf persönliche Anschaffungen tätigen wie z.B. Kauf eines Handy, Kleider usw.
- Bei Bedarf Substitution veranlassen
- Case Management (Kontakt mit Finanzverwaltungen / Beiständen, Streetworker oder anderen Anlaufstellen wie z.B. das Ambulatorium usw.)
- Krisengespräche sowie bei Bedarf Stichprobenkontrolle bei wiederholter Nichteinhaltung von Vereinbarungen z.B. Dauerbesuch anderer Personen in der Wohnung
- Intensiveres Management durch Führungspersonen (z.B. Fallbesprechungen, Schulung der Betreuungspersonen in Bezug auf den Schutz der persönlichen Gesundheit z.B. bei Nutzenden mit Hepatitis oder anderen ansteckenden Krankheiten sowie im Umgang mit herumliegenden Nadeln und allg. Gefahrensituationen bzw. Grenzverletzungen).

6. Organisationsstruktur

Der Verein Oase wird mit Sitz in Chur als Non Profit Organisation geführt und verfügt über die nötige kantonale Betriebsbewilligung und Anerkennung für das Angebot der Wohn- und Arbeitsbegleitung im Kanton Graubünden.

Das Angebot Housing First wird als zusätzliche Leistung vorerst in Form eines Pilotprojekts der internen Organisationsstruktur angeschlossen, welche im Rahmenkonzept beschrieben sind. Die Unterstützungsleistung der Betreuung, welche unter Punkt 2.2 beschrieben wird, ist der Wohnbegleitung sehr ähnlich, weshalb sich dieses an das bestehende Angebot anlehnt. Die internen Dokumente wie beispielsweise das Notfallkonzept, der Umgang mit Konflikt- oder Gewaltsituationen oder die Dokumentation gelten für das Housing First daher genau gleich wie für die Wohn- und Arbeitsbegleitung (siehe Dok. 2.1.1 Rahmenkonzept).

Die Angebotsnutzung wird durch das unten aufgeführte QM Dokument vertraglich geregelt. Zudem wird die Zusammenarbeit sowie das Monitoring der Wohnung durch eine Sondervereinbarung mit den nutzenden Personen geregelt. Wird eine Wohnung durch den Verein Oase an den Nutzenden untervermietet, wird das Mietverhältnis durch einen internen Untermietvertrag vertraglich geregelt.

(Dok: 3.1.8 Vertrag Housing First, 3.2.1 HF Sondervereinbarung, 3.2.2 HF Untermietvertrag)