

**Jahresbericht
Rapport d'activité
2008**

Casanostra

Verein für Wohnhilfe · Association pour l'habitation assistée

Casanostra

Verein für Wohnhilfe · Association pour l'habitation assistée

A. Hallerstrasse 11
Postfach 383
2501 Biel/Bienne

Tel 032 323 13 13
Fax 032 323 13 32

E-mail: info@casanostra-biel.ch
www.casanostra-biel.ch
www.casanostra-bienne.ch

Impressum

Auflage / Tirage 550 Ex.
Druck / Impression Deltagraph, Bienne

Interviews Beat Jordi, Biel
Übersetzungen / Traductions Samuel Bösch, Biel
Redaktion / Rédaction Team Casanostra

Mai 2009

Inhalt

Einleitung	4
Kennzahlen	5
Bericht des Präsidenten	6
Organe	9
Mitarbeiter	10
Bericht des Geschäftsführers	11
Interview mit dem Leiter Sozialdienste Lyss	18
Gespräch mit Klienten	22
Wohnfit	26
Erfolgsrechnung	29
Bilanz	30
Finanzierung	31
Bericht der Revisionsstelle	32
Budget	33
Statistik Anmeldungen	34
Statistik MieterInnen	35
Statistik Wohnfit	36
Statistik Austritte MieterInnen	37
Statistik Austritte Wohnfit	38
Pressespiegel	39

Table des matières

Introduction	4
Chiffres-clés	5
Rapport du président	6
Organes	9
Collaborateurs	10
Rapport du directeur	11
Interview avec le directeur des services sociaux de Lyss	18
Entretien avec des clients	22
Wohnfit	26
Comptes d'exploitation	29
Bilan	30
Financement	31
Rapport du réviseur des comptes	32
Budget	33
Statistique inscriptions	34
Statistique locataires	35
Statistique Wohnfit	36
Statistique sorties locataires	37
Statistique sorties Wohnfit	38
Revue de presse	39



Einleitung

Die 1997 revidierte Verfassung des Kantons Bern sichert allen Bürgerinnen und Bürgern das Recht auf eine angemessene Unterbringung zu. In diesem Rahmen versteht sich Casanostra als Teil des städtischen Konzepts der Wohnungsfürsorge. Dabei will der Verein die Problematik der Obdachlosigkeit in umfassendem Sinne angehen. Casanostra ist der Überzeugung, dass eine gesicherte Wohnsituation Voraussetzung ist, um persönliche Probleme wie materielle Existenzsicherung, Gesundheitspflege, Hygiene, Sucht und Beziehungen anzugehen.

Casanostra verfolgt bei seiner Arbeit ein integratives Konzept, unter anderem mit dezentralen Wohneinheiten. Der Verein ist bestrebt, sozial benachteiligte Personen nicht in ihrer Randständigkeit zu belassen und Möglichkeiten zur Integration anzubieten. Die Durchmischung verschiedener Personengruppen in Liegenschaften kann sich dabei positiv auswirken.

Casanostra ist zur Verwirklichung seiner Ziele in folgenden Bereichen tätig:

- Wohnraumbeschaffung durch Miete und Erwerb
- Zimmer- und Wohnungsvermietung mit persönlicher, vertraglich vereinbarter Wohnbegleitung (Begleitstufe A und B)
- Wohnungsvermietung mit sozialarbeiterischer Beratung und gemeinnütziger Liegenschaftsverwaltung (Begleitstufe C ist nur in eigenen oder selber verwalteten Liegenschaften möglich)
- Befristete Unterbringung von Personen oder Familien mit Wohnsitz in Biel, die wohnungslos sind (Notwohnungen)
- „Wohnfit“ – Begleitungen durch qualifizierte Sozialarbeiterinnen und Sozialarbeiter in den Wohnungen der Klientinnen und Klienten
- Vermietung von Objekten, die zu den eigenen Liegenschaften gehören, wie: Krippenräumlichkeiten, Garagen, Parkplätze, Werbetafeln usw.
- Öffentlichkeitsarbeit

Introduction

Selon la Constitution du Canton de Berne révisée en 1997, «toute personne dans le besoin a droit à un logis». Dans ce cadre, Casanostra voit sa fonction comme élément du concept de la Ville de Bienne pour la prévoyance du logement. D'ailleurs, l'association aimerait faire face au problème des sans-abri dans un sens large. Casanostra est convaincu qu'une situation de logement assuré est une condition essentielle pour résoudre des problèmes personnels tels que l'assurance matérielle d'existence, de l'hygiène et de la santé, de la dépendance et des relations humaines.

Casanostra travaille sur la base d'un concept intégratif, entre autres par des unités de logement décentralisées. L'association vise à ne pas laisser les personnes défavorisées du point de vue social dans leur isolement, mais de leur offrir des possibilités d'intégration. Dans ce sens, le mélange de différents groupes de personnes dans le domaine du logement peut avoir un effet positif.

Pour atteindre ses buts, Casanostra est actif dans les domaines suivants:

- acquisition de logements soit par location, soit par achat/propriété
- location de chambres et de logements avec accompagnement personnel fixé par contrat (échelons d'accompagnement A et B)
- location de logements avec accompagnement par des assistants sociaux et une gérance d'immeubles à but non lucratif (échelon d'accompagnement C, offert uniquement dans les bâtiments appartenant ou gérés par Casanostra)
- accueil d'urgence par des individus ou des familles domiciliées à Bienne pour des périodes limitées
- «Wohnfit»: accompagnement par des assistants sociaux de personnes dans leur propre logement
- location d'espaces qui font partie de nos propres immeubles, tels que locaux de crèches, garages, places de parc, panneaux publicitaires
- Relations publiques

Kennzahlen

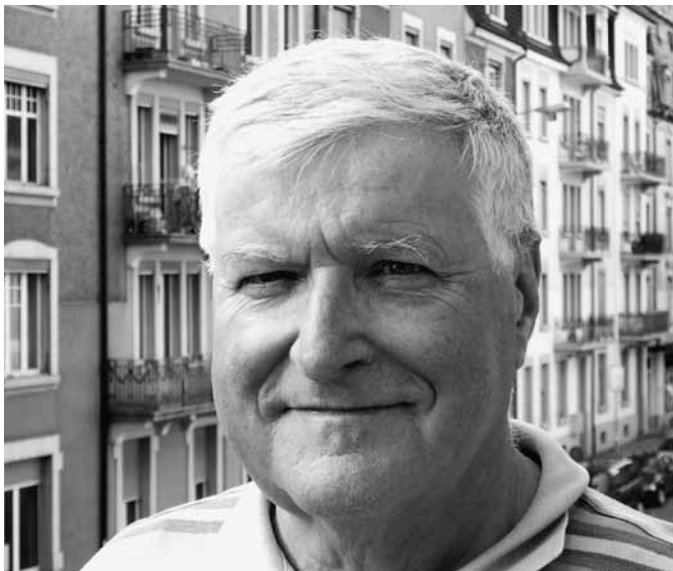
En quelques chiffres

Gründungsjahr	1990	Année de fondation
Wohnraum		Locaux d'habitation
Liegenschaften	4	Immeubles
Total Mietobjekte	100	Appartements
davon im Eigentum	52	en propriété
gemietete	48	en location
Mietparteien		Locataires
Anmeldungen	199	Inscriptions
Eintritte	31	Entrées
Austritte	23	Sorties
Total Parteien	115	Total des contrats
Wohnfit		Wohnfit
Anmeldungen	11	Inscriptions
Eintritte	11	Entrées
Austritte	4	Sorties
Total Parteien	11	Total



Finanzen		Finances
Eigenleistungsgrad	85.5 %	Degré d'autofinancement
Cash flow	119'730.55	Cash flow
Jahresüberschuss	23'836.30	Bénéfice
Bilanzsumme	2'869'943.85	Total du bilan

Jahresbericht des Präsidenten



Vorstand beschliesst Vorwärtsstrategie: Mit grösserem Angebot der steigenden Nachfrage gerecht werden.

Was von der gegenwärtigen Wirtschafts- und Bankenkrise noch alles zu erwarten ist, scheint schwierig absehbar. Ungutes, soviel ist sicher. Die wirtschaftliche und soziale Lage spitzt sich zu. Und dies wiederum wird aller Voraussicht nach bedeuten, dass die Anzahl der Menschen, die auf Wohnbegleitungen angewiesen sind, zunehmen wird. Wir haben uns für die Wirtschaftskrise rechtzeitig gewappnet. Vor Jahresfrist haben wir den Geschäftsführer Fritz Freuler damit beauftragt, eine fünfjährige Vereinsstrategie zu erarbeiten, um die Situation eingehend zu analysieren und mögliche Zukunftsoptionen aufzuzeigen.

Fritz Freuler hat eine sehr tiefgründige Strategiearbeit erstellt. Sie war gleichzeitig seine Diplomarbeit am Verbandsmanagement Institut (VMI) der Universität Fribourg. Institutsdirektor Doktor Hans Lichtsteiner hat sie mit der Note «sehr gut» bewertet und wie folgt kommentiert: «Ihre Arbeit überzeugt insbesondere durch die sehr umfangreiche, detaillierte Analyse der Situation sowie den guten Handlungsoptionen, die Sie aufzeigen. Bezüglich Schlussfolgerungen hoffe und wünsche ich Ihnen, dass Ihre zukunftsorientierte Vorwärtsstrategie vom Verein mitgetragen wird und Casanostra seine Wirkung nach wie vor entfalten kann.»

Rapport annuel du président

Le comité décide une stratégie orientée vers l'avenir: Augmenter l'offre pour faire face à la demande croissante

Il est difficile de prévoir quelles seront les conséquences de la crise actuelle des banques et de l'économie en général, mais elles seront certainement négatives. La situation économique et sociale se détériore, et ceci signifie selon toutes les prévisions que le nombre de personnes qui auront besoin d'être accompagnées dans le domaine du logement, va augmenter.

Nous avons pris à temps les mesures nécessaires pour faire face à la crise économique. Il y a un an, nous avons chargé notre directeur Fritz Freuler d'esquisser une stratégie de l'association pour les cinq prochaines années, en analysant la situation à fond et en montrant des options possibles pour l'avenir.

Fritz Freuler a rédigé un document stratégique de haut niveau qui était en même temps sa thèse de diplôme auprès de l'Institut pour le management d'associations à l'Université de Fribourg. Le directeur de cet Institut, le Dr Hans Lichtsteiner, lui a attribué la mention «très bien» et l'a commentée de la façon suivante : «Votre thèse convainc en particulier par l'analyse très complète et détaillée de la situation ainsi que par les bonnes options d'action que vous présentez. En ce qui concerne les conclusions, j'espère et je souhaite que votre stratégie orientée vers l'avenir puisse être soutenue par l'association et que Casanostra puisse continuer à œuvrer de manière efficace.»

Le comité s'est occupé des affaires ordinaires et des questions stratégiques lors de cinq séances. Un groupe de travail créé ad hoc a tenu trois séances pour s'occuper intensément des questions stratégiques, et le comité s'est penché sur les mêmes questions dans le cadre de deux ateliers en octobre et décembre.

Nous avons investi beaucoup de temps à préparer une enquête auprès des différents groupes avec lesquels nous collaborons (stakeholders), ce que notre association n'avait jamais fait auparavant. Les clientes et clients, les institutions du domaine social et médical, les coopératives et administrations immobilières ainsi que les collaboratrices et collaborateurs et les membres du comité ont donné leur appréciation de nos prestations. Ceci nous permet d'analyser à fond notre organisation et notre réseau de contacts.

Der Vorstand hat sich an fünf Sitzungen mit den ordentlichen Geschäften und der Strategiearbeit befasst. Eine extra dafür gegründete Arbeitsgruppe beschäftigte sich an drei Sitzungen intensiv mit den strategischen Fragen, ausserdem der Gesamtvorstand an zwei Workshops im Oktober und Dezember.

Für uns als besonders aufwändig, aber auch ergiebig erwiesen sich die Befragungen, die wir unter unseren Bezugsgruppen (Stakeholder) durchgeführt haben, erstmals überhaupt seit Bestehen unseres Vereins. Klientinnen und Klienten, soziale und medizinische Institutionen, Wohngemeinschaften und Immobilienverwaltungen, aber auch die Mitarbeitenden und der Vorstand selbst haben vielfältige Einschätzungen zu unseren Leistungen abgegeben, was uns erlaubt, unsere Organisation und unser Umfeld gründlich zu analysieren.

Auf dieser Grundlage beauftragte der Vorstand den Geschäftsführer damit, die in seiner Strategiearbeit vorgeschlagene Vorwärtsstrategie umzusetzen.

Diese Vorwärtsstrategie bedeutet im Wesentlichen, dass wir eine Angebotserweiterung beschlossen haben, die der steigenden Nachfrage Rechnung trägt. Zu diesem Zweck hat der Vorstand zwei neue Sozialarbeiterstellen bewilligt und grünes Licht dafür gegeben, am heutigen Sitz von Casanostra, im Zentrum von Biel gelegen, neue Büroräume hinzuzumieten.

Auch hat der Vorstand entschieden, dass die Wohnungen, die wir für unsere Wohnbegleitungen zur Verfügung stellen, nach Möglichkeit gekauft und nicht gemietet werden sollen. Wie aufwändig die Mietverhältnisse in meist schlecht renovierten Altbauten für unseren Verein sind, hat der Vorstand an einem Besichtigungstag vor Ort selber einsehen können.

Der Verein hat verschiedene Kaufmöglichkeiten sondiert und schliesslich dem Gemeinderat der Stadt Biel den Antrag gestellt, eine Immobilie zu kaufen. Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 7. November 2008 beschlossen, diesen Antrag im Interesse der Stadt Biel umzusetzen.

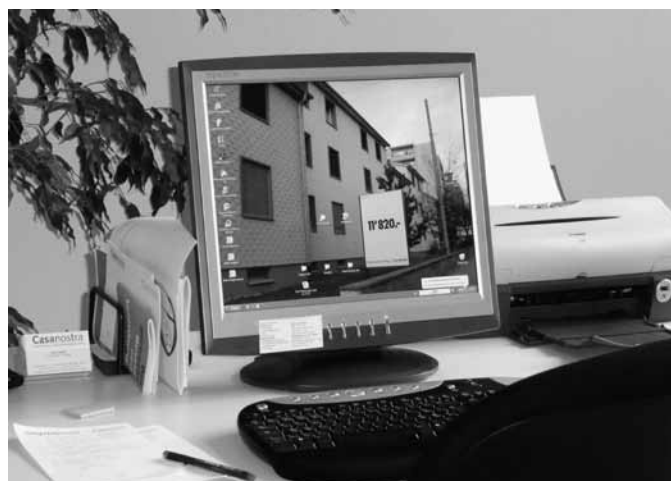
Unsere Vorwärtsstrategie führt auch zu einer Regionalisierung unseres Angebots. Im Dezember trafen sich Geschäftsführer und Vorstandsmitglieder von Casanostra mit

Sur cette base, le comité a chargé le directeur de mettre en pratique la stratégie proposée dans sa thèse de diplôme. Cette stratégie orientée vers l'avenir signifie essentiellement que nous avons décidé d'élargir notre offre de prestations de manière à faire face à la demande croissante. Pour atteindre ce but, le comité a autorisé la mise en place de deux nouveaux postes de travail social, et il a donné le feu vert pour louer des bureaux supplémentaires au siège actuel de Casanostra au centre ville de Bienne.

En plus, le comité a décidé qu'en principe les logements que nous mettons à disposition pour l'habitation assistée devraient être achetés et non loués. Lors d'une journée de visites sur place, nous avons pu constater combien de problèmes sont liés aux rapports de bail pour des logements situés dans de vieux bâtiments souvent mal rénovés.

L'association a sondé parmi différentes possibilités d'achat, et elle a proposé au Conseil municipal de Bienne d'acheter un immeuble adapté. Lors de sa séance du 7 novembre 2008, le Conseil municipal a décidé de suivre cette proposition dans l'intérêt de la ville de Bienne.

Notre stratégie orientée vers l'avenir amène également à une régionalisation de notre offre. En décembre dernier, une rencontre a eu lieu entre notre directeur, quelques membres du comité Casanostra et des représentants de la commune de Lyss. L'état d'esprit lors de la séance était très constructif et il a été décidé que Casanostra tiendra compte à l'avenir des besoins de la commune de Lyss dans le domaine de l'accompagnement professionnel au logement. En tenant compte de ces exigences, nous avons lancé le projet de prévention « Wohnfit » également à Lyss.



Vertretern der Gemeinde Lyss. Aus dieser äusserst konstruktiven Sitzung resultierte, dass Casanostra dem Bedürfnis der Gemeinde Lyss nach professionellen Wohnbegleitungen in Zukunft nachkommen will. Dem Wunsch entsprechend haben wir das Präventionsprojekt Wohnfit nun auch in Lyss lanciert.

Diese Vorwärtsstrategie stellt hohe Anforderungen an die Mitarbeitenden von Casanostra, von deren Arbeitseinsatz und Arbeitsethik ich immer wieder beeindruckt bin. Sie haben die hohe Leistungsqualität, die ihnen von Institutionen und Klientinnen und Klienten bescheinigt wird, weiterhin zu gewährleisten.

Gefordert ist aber auch der Vorstand. Er war es bereits im letzten Jahr stärker als zuvor. Im Rahmen der Strategiefindung waren alle Vorstandsmitglieder dazu angehalten, ihr Fachwissen in den Bereichen Immobilienmarkt, Gesundheits- und Sozialwesen einzubringen. In Zukunft wird der Vorstand sich weiter professionalisieren müssen, um den neuen Anforderungen, denen sich Casanostra stellt, gerecht zu werden. Wir sind dazu angehalten, die wichtigsten Kompetenzen möglichst optimal abzudecken.

Im Vorstand gab es im letzten Jahr einen Wechsel: Hans A. Nikol, Vertreter der katholischen Kirche in Biel, hat eine neue Stelle in Luzern angetreten und – nach nur kurzer Amtszeit – auch unseren Verein verlassen. Im Vorstand vertreten wird die katholische Kirche seither von Sara Babst. Vincent Studer, langjähriges Vorstandsmitglied, wurde zum neuen Vize-Präsidenten gewählt, nachdem das Amt längere Zeit vakant geblieben war.

Abschliessend bedanke ich mich bei allen Mitarbeitenden, dem Geschäftsführer und den Vorstandsmitgliedern von Casanostra für die engagierte Arbeit im Jahr 2008, ebenso gilt unser Dank der Stadt, der katholischen und reformierten Kirchgemeinde und anderen verschiedenen Institutionen und Verwaltungen, die Casanostra unterstützen oder effizient mit ihr zusammenarbeiten.

Dr. theol. Walter E. Meyer

Cette stratégie orientée vers l'avenir nécessite un engagement hors du commun de la part des collaboratrices et collaborateurs de Casanostra, et je suis toujours impressionné par leur dévouement et leur éthique du travail. Les institutions avec lesquelles nous travaillons ainsi que les clientes et clients ont attesté de la haute qualité des prestations, ce que nous voulons maintenir à l'avenir.

Bien entendu, le comité est sollicité, lui aussi, et il l'a été davantage que les années précédentes. Dans le cadre du développement d'une stratégie, tous ses membres ont été appelés à mettre à disposition leurs expériences professionnelles dans les domaines du marché immobilier, du secteur social et médical. A l'avenir, une professionnalisation du comité sera nécessaire pour faire face aux nouvelles tâches que Casanostra veut accomplir. Notre but est de couvrir les compétences principales si possible de façon optimale par nos propres moyens.

Au cours de l'année passée, le comité a subi un changement : Hans A. Nikol, le représentant de l'église catholique-romaine de Bienne, a trouvé un nouveau poste à Lucerne, il a donc dû quitter notre association après une courte période. L'église catholique est désormais représentée par Sara Babst. Vincent Studer, membre du comité depuis de nombreuses années, a été élu vice-président, poste qui a été repourvu après une longue vacance.

Pour terminer, je remercie tous les collaborateurs et les collaboratrices, le directeur et les membres du comité de Casanostra pour le grand travail accompli avec dévouement en 2008. Mes remerciements vont également à la Ville de Bienne, aux paroisses catholique et réformée ainsi qu'aux différentes institutions et administrations qui soutiennent Casanostra ou qui collaborent de façon efficace avec nous.

Dr theol. Walter E. Meyer

Organe / Organes

Vorstand / Comité

Präsident / Président
Vizepräsident / Vice-président
Mitglieder / Membres

Meyer Walter E., Pfarrer Dr. theol., Biel
Studer Vincent, directeur ARRUD
Bapst Sara, Leiterin Sozial-Beratungsdienst
der kath. Kirche Biel
Contini François, avocat, membre du Conseil municipal
de Bienne, membre du Grand Conseil du Canton de Berne
Sidler Roland, Regionalsekretär Gewerkschaft UNIA
Tantscher Irene, Immobilienverwalterin EF
Werlen Renata, Fachärztin für Psychiatrie und
Psychotherapie

Ausschuss / Comité restreint

Meyer Walter E., Präsident
Studer Vincent, Vizepräsident
Freuler Fritz, Geschäftsführer
Sagoe-Hostettler Isabelle, Protokoll

Arbeitsgruppe Strategie / Groupe de travail „stratégie“

Meyer Walter E., Präsident
Studer Vincent, Vizepräsident
Tantscher Irene, Vorstand
Freuler Fritz, Geschäftsführer
Probst Patrick, Moderator, Konform GmbH
Sagoe-Hostettler Isabelle, Protokoll

Kontrollstelle / Organe de contrôle

Tschümperlin Otmar
Steuerberatung & Treuhand, Biel



Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen / Collaboratrices et collaborateurs

Geschäftsführung / Direction
Sekretariat / Secrétariat

Freuler Fritz
Galindo-Bürer Carole
Sagoe-Hostettler Isabelle

Sozialarbeit / Travail social

Freuler Fritz
Enz Urs
Kipfer Regina
Mounir Pierre-Antoine

Hauswartung / Conciergerie
Raumpflege / Nettoyages

Schneider-Gnägi Heidi
Slobodan Nosovic
Ferreira Maria

Beauftragte / Mandataires

Kofmel Urban, Architekt HTL, Biel
Ries Martin, Allrounder, Biel

Weiterbildung / Formation continue

Im Jahr 2008 haben einzelne oder mehrere Teammitglieder folgende Kurse und Tagungen besucht:

Au moins un membre de l'équipe a suivi en 2008 les cours ou les jours de formations suivantes:

Berner Fachhochschule, Soziale Arbeit:

« Motivierende Gesprächsführung »

HES de Berne, travail social:

« Entretiens motivants »

FORDD: « Analyse de pratiques interprofessionnelles dans le champ des dépendances » et « Médecine et psychiatrie des addictions »

Verbandsmanagement Institut: Diplomlehrgang
« Verbandsmanagement XXI 2007/2008 »

Institut de management d'associations: Cours de diplôme « Management d'associations XXI 2007/2008 »

Volkshochschule: « Deutschkurs »

Université populaire: Cours d'allemand

Wyssmann und Partner, Sozialversicherungen:

« V-Hilflosenentschädigung »

Wyssmann et partenaires, assurances sociales:

« Allocation pour impotent AI »

SOKOBE: Tagung « Borderline »

Séminaire « borderline » de la SOKOBE



Jahresbericht des Geschäftsführers



Gute Gründe. Warum die Ausbaustrategie sinnvoll ist. Und warum wir auf das neue Angebot Wohnfit setzen.

Wie der Präsident ausführt, hat sich der Vorstand für eine bedarfsgerechte Strategie entschieden. Die grosse Verunsicherung durch die weltweite Wirtschaftskrise darf nicht dazu führen, dass wir in Biel unsere gesellschaftliche Verantwortung nicht wahrnehmen.

Anmeldungen: Plus 40 Prozent

Es gibt leider starke Indizien, dass Casanostra in der eben erst einsetzenden Wirtschaftskrise nötiger sein wird denn je. Allein im Jahr 2008 stieg die Nachfrage nach unseren Leistungen um 40 Prozent – so stark wie noch nie.

In absoluten Zahlen wuchs unsere Anmeldeleiste von 142 auf 199 Anmeldungen an. Am deutlichsten war die Zunahme bei den über 40-Jährigen (plus 86%) sowie bei den Frauen (plus 48%). Obschon auch die Anmeldungen von Personen mit einem Lohneinkommen gegenüber den letzten Jahren deutlich zugenommen haben, bleibt jene Kundengruppe, die von der Sozialhilfe unterstützt wird, mit einem Anteil von 64% dominant.

Im Jahr 2008 haben 115 Mietparteien Wohnungen von Casanostra bewohnt – so viele wie nie zuvor. Davon sind 37% psychisch krank und 44% von einem Suchtmittel abhängig (ohne Nikotin).

Mehr als die Hälfte, nämlich 60% der 115 Mietparteien, war schon längere Zeit vor der Aufnahme wohnungslos,

Rapport annuel du directeur

Nous avons de bonnes raisons de lancer une stratégie d'élargissement de l'offre et de miser sur la nouvelle offre « Wohnfit ».

Comme l'explique notre président, le comité s'est décidé pour une stratégie qui tient compte des besoins réels. Le manque de confiance déclenché par la crise économique globale ne doit pas avoir pour effet de manquer du sens de la responsabilité sociale à Bienne.

Inscriptions : plus 40 pour cent

Malheureusement, plusieurs indices indiquent qu'avec la crise économique qui vient de se manifester, Casanostra sera plus nécessaire que jamais. En 2008, la demande de nos prestations a augmenté de 40 pour cent – un taux jamais atteint auparavant. En chiffres absolus, notre liste d'attente a augmenté de 142 à 199 inscriptions. La croissance plus nette est celle des personnes au-dessus de 40 ans (plus 86%) et celle des femmes (plus 48%). Si il est vrai que le nombre d'inscriptions de la part de personnes qui ont un revenu a augmenté sensiblement par rapport aux dernières années, le groupe dominant reste celui des personnes soutenues par l'aide sociale (64%).

En 2008, les logements de Casanostra ont été occupés par 115 locataires, ce qui est également un record. 37% d'entre eux sont atteints de maladies psychiques, et 44% dépendent de substances toxiques (nicotine exclue).

Plus que la moitié de ces 115 locataires, à savoir 60%, étaient sans logement avant d'être admis chez nous; ils vivaient dans des cliniques, des homes, des foyers pour sans-abri ou auprès de connaissances.

Chambres et logements d'accueil

Un autre chiffre montre à quel point la situation est dramatique: parmi ceux et celles qui se sont inscrits chez Casanostra, 100 ou exactement 50% n'ont pas leur propre logement. Ce sont des personnes qui se trouvent dans des cliniques, des homes, auprès de l'Armée du Salut ou dans des situations familiales précaires. Ceci témoigne de l'importance du contrat de prestations entre la Ville de Bienne et Casanostra, tout particulièrement celui concernant le domaine des logements d'accueil qui nous engage depuis le début de 2008 à tenir à disposition un certain nombre de logements pour des cas d'urgence.

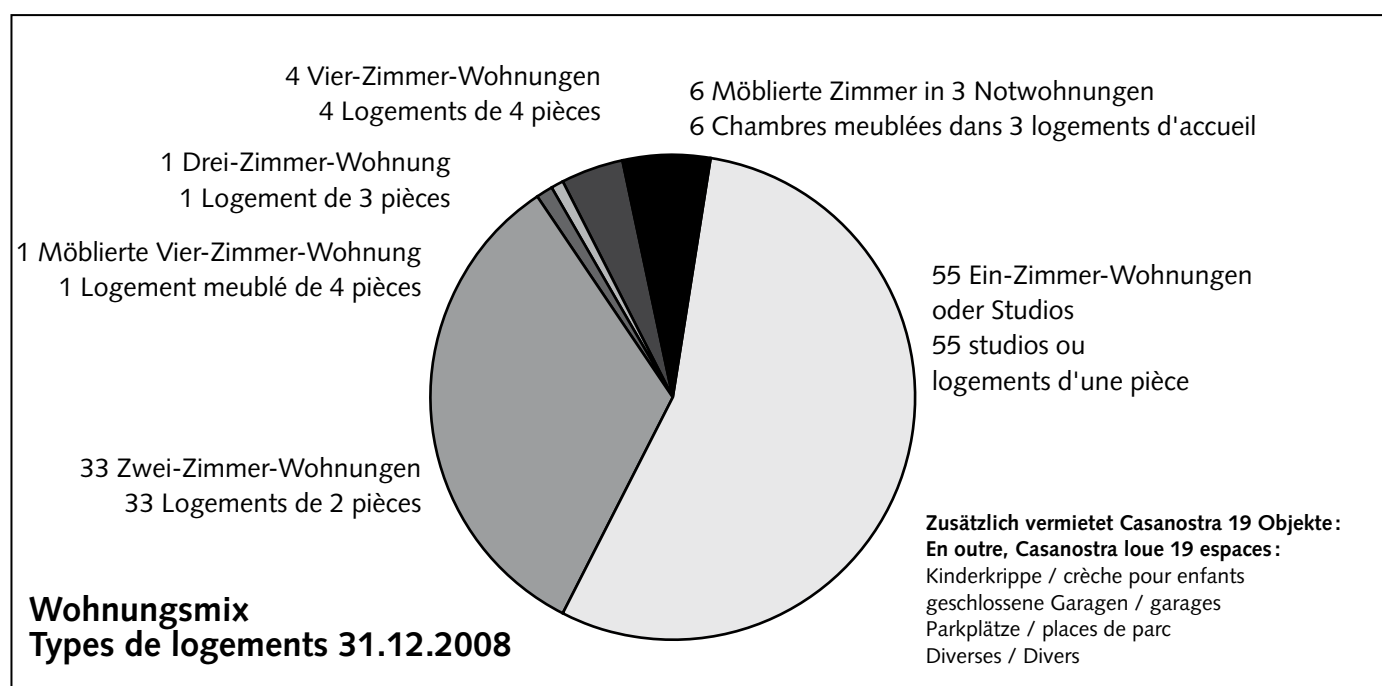
sie lebten in Kliniken, Heimen, Notschlafstellen oder bei Bekannten.

Notzimmer und Notwohnungen

Wie dramatisch die Situation ist, zeigt auch eine andere Zahl: 100 Parteien der schriftlich Angemeldeten, also genau 50%, haben heute keine eigene Wohnung. Sie sind untergebracht in Kliniken, Wohnheimen bei der Heilsar-

Nos motifs sont d'ordre humanitaire, économique et écologique

L'énorme croissance d'inscriptions montre combien il est urgent de pouvoir offrir davantage de logements au cours de cette année. Il y a beaucoup de bonnes raisons pour l'achat d'un immeuble supplémentaire. Il est vrai que les motifs d'ordre humanitaire sont prioritaires, mais il y a également des raisons économiques : nous créons des postes de



mee oder leben in prekären Familienverhältnissen. Damit erweist sich, wie wichtig der Leistungsvertrag zwischen der Stadt Biel und Casanostra ist, auch jener zum Notwohnungsbereich, der uns seit Anfang 2008 dazu verpflichtet, Wohnungen für besondere Notsituationen bereitzuhalten.

Humanistisch, wirtschaftlich, ökologisch

Die Zahl der Anmeldungen zeigt auch, wie dringend es ist, dass wir im neuen Jahr zusätzlichen Wohnraum beschaffen können. Für den beabsichtigten Kauf einer Immobilie gibt es viele gute Gründe. Neben humanistischen Motiven, die für uns im Vordergrund stehen, gibt es auch wirtschaftliche Gründe: Wir schaffen sinnvolle Arbeitsplätze, im Bereich der Sozialarbeit und Immobilienverwaltung genauso wie im Bauwesen. Und indem wir Altbauten nach ökologischen Standards sanieren, leisten wir als gemeinnütziger Bauträger einen wertvollen Beitrag zur Energieeffizienz.

travail qualifiés, soit dans le domaine du travail social, soit dans l'administration immobilière ou dans le bâtiment. En remettant en état de vieux bâtiments selon des standards écologiques, nous contribuons activement à une meilleure efficacité du point de vue de l'énergie.

Mais ne nous faisons pas d'illusions : même si nous pouvons acquérir un nouvel immeuble, nous ne réussirons jamais à accueillir toutes les personnes ou familles qui auraient besoin d'un logement avec accompagnement d'un assistant social.

« Wohnfit » : un projet de prévention

« Wohnfit », la nouvelle forme d'accompagnement au logement à caractère préventif est d'autant plus significative. L'expérience sur le marché du logement ressemble à celle sur le marché du travail : pour des personnes n'ayant pas

Doch machen wir uns nichts vor: Selbst wenn wir eine neue Immobilie beschaffen können, wird es uns bei weitem nicht gelingen, alle anfragenden Personen und Familien aufzunehmen, die einer Wohnung mit sozialarbeiterischer Begleitung bedürften.

Präventionsprojekt Wohnfit

Umso bedeutungsvoller wird für uns die neue Form von Wohnbegleitung, die vor allem präventiven Charakter hat. Die Erfahrung zeigt auf dem Wohnungsmarkt ein ähnliches Phänomen wie auf dem Arbeitsmarkt: Je länger die Menschen nicht mehr in der Lage waren, einen Mietvertrag für eine Wohnung abzuschliessen, desto schwieriger wird es, ihnen diese Wohn- und Vertragsfähigkeit wieder zu vermitteln.

Wohnfit, Wohnbegleitung in den Wohnungen der Klientinnen und Klienten, ist umso wirkungsvoller, je früher die sich abzeichnenden Wohnprobleme angegangen werden. In der Früherkennung sind auch Sozialdienste und Immobilienverwaltungen gefordert. Oft müssen sie den Kontakt zu Casanostra herstellen, weil es für die Betroffenen schwierig ist, ihre schleichende Wohnüberforderung auch als Ursache für ihre Lebensprobleme zu erkennen. Und häufig wissen die Betroffenen auch nicht, was Wohnbegleitungen sind und dass es sie überhaupt gibt.

Effizient und effektiv

Wenn man in Betracht zieht, wie aufwändig ein Umzug ist

été en mesure de conclure un contrat de bail pendant longtemps, il sera de plus en plus difficile de leur procurer la capacité de signer elles-mêmes un contrat qui leur permette d'habiter de façon autonome.

« Wohnfit », une forme d'accompagnement dans les logements des clientes et clients, est d'autant plus efficace si on peut faire face aux problèmes imminents de logement rapidement. Cette forme d'intervention précoce interpelle également les services sociaux et les gérances immobilières. Souvent, ils doivent entrer en contact avec Casanostra parce que les personnes concernées ont de la peine à reconnaître leur manque de capacité à la tenue d'un ménage comme cause de leurs problèmes de vie. Et souvent ces personnes ne savent pas ce qu'est un accompagnement au logement ou elles ignorent tout simplement son existence.

Une prestation efficace et économique

Si on tient compte des énergies absorbées par un déménagement – pour les personnes concernées d'abord, mais aussi pour les services sociaux et les gérances immobilières – « Wohnfit » est vraiment un investissement bon marché, surtout si la mesure intervient au bon moment.

« Wohnfit » est une intervention de travail social dans un contexte difficile. Notre atout dans ce rôle difficile de médiation est que depuis des années nous louons et gérons nos propres logements. Pour les gérances immobilières qui ont tout intérêt à conclure des contrats à long terme, notre



– für die Betroffenen genauso wie für die Sozialdienste und Immobilienverwaltungen – so erscheint Wohnfit wahrlich als günstige Investition, wenn sie gerade noch im richtigen Zeitpunkt erfolgt.

Wohnfit ist eine sozialarbeiterische Intervention in einem schwierigen Umfeld. In dieser heiklen Vermittlungssituation kommt uns zu Gute, dass wir seit Jahren auch eigene Wohnungen vermieten und verwalten. Das macht uns auch gegenüber den Immobilienverwaltungen, die an stabilen Mietverhältnissen interessiert sind, kompetent und glaubwürdig.

Autonomie und Erfolgserlebnisse

Nachdem wir bisher elf Mietparteien in ihren eigenen Mietwohnungen begleitet haben, ziehen wir eine durchgängig positive Bilanz. Klientinnen und Klienten schätzen das hohe Mass an Autonomie, das wir ihnen gewähren können. Gleich in mehreren Fällen konnten wir eine Kündigung verhindern, Wohnkompetenzen fördern oder dort, wo das Mietverhältnis nicht mehr zu retten war, sogar andere Wohnungen vermitteln. Kurz und gut: Wir sind froh, dass wir dieses Präventionsprojekt lanciert haben und wir werden in unserer Ausbaustrategie weiter darauf setzen.

Gefordertes Team

Unsere anspruchsvolle Arbeit erfordert gut ausgebildete

expérience atteste de notre qualité de partenaire compétent et digne de foi.

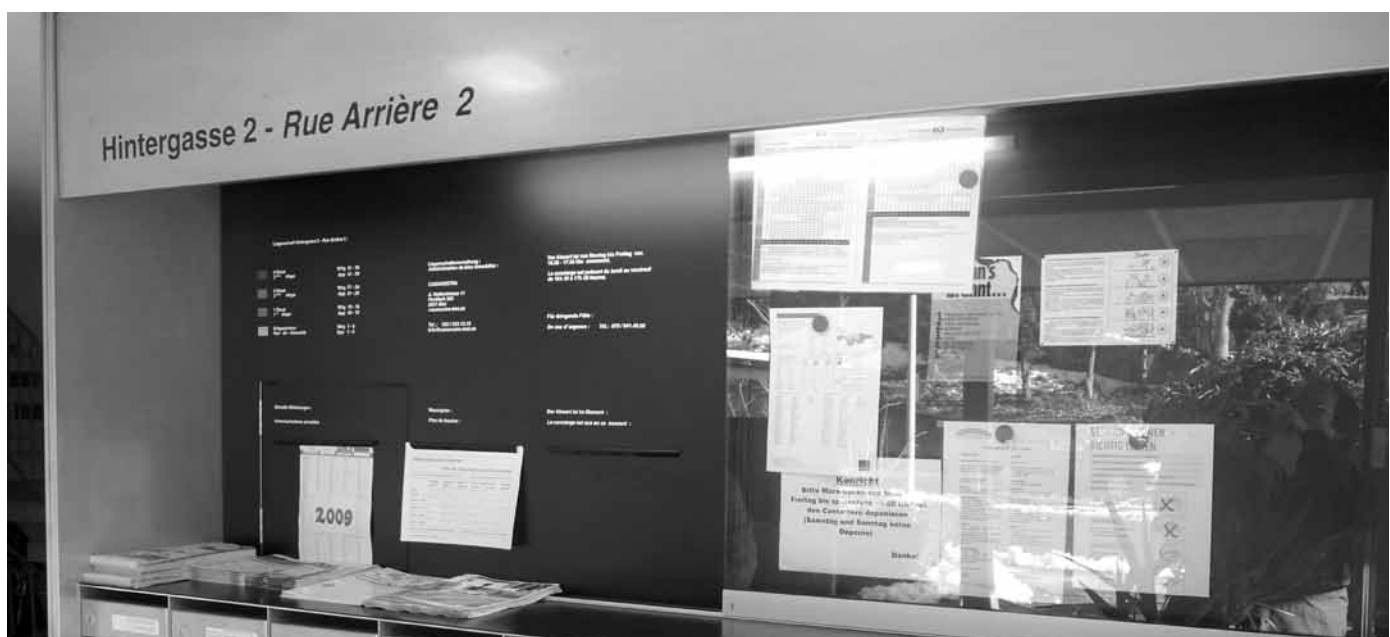
Autonomie et expériences de succès

Jusqu'à ce jour, nous avons accompagné onze locataires dans leurs propres logements, et le bilan de ces expériences est positif à tout point de vue. Les clientes et clients apprécient l'ample autonomie que nous pouvons leur accorder. Dans plusieurs cas, nous avons réussi à éviter une résiliation du contrat de bail ; nous avons pu améliorer leur capacité à entretenir leur lieu de vie, et dans les cas où le rapport de location était trop compromis, nous avons pu procurer un autre logement aux clients concernés. Somme toute, nous sommes satisfaits d'avoir lancé ce projet de prévention, et il sera un élément essentiel de notre stratégie future.

Une équipe mise à l'épreuve

Pour faire face à notre travail exigeant, il faut des collaboratrices et collaborateurs bien formés et motivés. L'équipe de Casanostra est motivée et montre régulièrement sa capacité de faire face aux processus de changement.

En août, M. Urs Enz a été engagé pour occuper le poste de travail social nouvellement créé. Auparavant, cet éducateur spécialisé avait travaillé dans un projet d'intégration au monde du travail. Cette personnalité engagée est d'un grand bénéfice pour toute l'équipe.



und motivierte Mitarbeitende. Das Team von Casanostra ist motiviert und beweist immer wieder, dass es sich auf Veränderungsprozesse einlassen kann.

Mitte Jahr hat Urs Enz die neu geschaffene Sozialarbeiterstelle angetreten. Zuvor hat er als Sozialpädagoge in einem Arbeitsintegrationsprojekt gewirkt. Mit seiner engagierten Persönlichkeit ist er ein grosser Gewinn für unser Team.

Mit der Anstellung von Urs Enz hat unsere langjährige Sozialarbeiterin Heidi Schneider die Bereichsleitung der Sozialarbeit übernommen. Dank ihrem soliden Berufshintergrund steht dem Sozialarbeitsteam somit eine erfahrene Mitarbeiterin als Vorgesetzte zur Verfügung. Sie entlastet in dieser Funktion die Geschäftsführung.

Allen Mitarbeitenden, die sich engagierten und zur guten Qualitätsarbeit beigetragen haben, sei auch an dieser Stelle bestens gedankt.

Finanzen

Mit dem generellen Wachstum von Casanostra ist der Umsatz um 25% gestiegen. Mit der neuen Verpflichtung gegenüber der Stadt Biel durch den Leistungsvertrag im Notwohnungsbereich mussten wir neue Wohnungen dazumieten und zusätzliches Personal anstellen. Die Aufwendungen für Wohnungen, Personal und Infrastruktur sind gestiegen, werden jedoch mit den zusätzlichen Erträgen, hauptsächlich den Mieteinnahmen, den Dienstleistungen aus der Sozialarbeit und dem Leistungsvertrag für den Notwohnungsbereich kompensiert. Ausserordentlich wiegen auf der Ertragsseite der Beitrag (CHF 110'000.00) einer Immobilienverwaltung für die Instandsetzung einer Liegenschaft, die Casanostra für mehre Jahre gemietet hat und die Entschädigung der Swisscom AG für den Bau einer Anlage auf unserer Liegenschaft Hintergasse (CHF 23'000.00).

Der Rechnungsabschluss sieht Rückstellungen von jeweils CHF 50'000.00 für die Erneuerung der Haustechnik in der Liegenschaft Hintergasse vor sowie für das vom Vorstand genehmigte Projekt Wohnfit. Die Jahresrechnung schliesst mit einem Finanzüberschuss von CHF 23'836.30 ab.

Die Bilanz bleibt in ihrer Struktur und in der Summe von CHF 2'869'943.00 fast unverändert. Die vertraglich vereinbarten Amortisationen für die Liegenschaften wur-

Au moment de l'engagement de Urs Enz, notre assistante sociale expérimentée Heidi Schneider a pris le poste de direction du domaine du travail social. Sa formation professionnelle solide permet à l'équipe des assistants sociaux de pouvoir compter sur une collaboratrice expérimentée en tant que cheffe, et dans cette fonction, elle décharge la direction.

Je profite de l'occasion pour remercier toutes les collaboratrices et les collaborateurs pour leur engagement qui a contribué à fournir un travail de haute qualité.

Finances

La croissance générale de Casanostra a entraîné une augmentation du chiffre d'affaires de 25%. Le nouvel engagement vis-à-vis de la ville de Bienne par le contrat de prestations dans le domaine des logements d'accueil a eu pour conséquence que nous avons dû louer plus de logements et engager du personnel supplémentaire. Les frais pour les logements, le personnel et les infrastructures ont augmenté; toutefois, ils sont compensés par davantage de revenus, principalement des loyers, des prestations de travail social et le contrat de prestations pour le domaine des logements d'accueil. Deux postes importants sont à mentionner du côté des revenus: une agence immobilière a fait une contribution de 110'000 francs pour la remise en état d'un immeuble que Casanostra a loué pour plusieurs années, et nous avons eu un dédommagement de la part de Swisscom SA pour le placement d'une installation sur notre immeuble de la Hintergasse (23'000 francs).

Les comptes prévoient deux réserves de 50'000 francs, l'une pour le renouvellement de la technique du bâtiment de l'immeuble à la Hintergasse et l'autre pour le projet « Wohnfit » approuvé par le comité. Les comptes 2008 se résument par un bénéfice financier de CHF 23'836.30.

De par sa structure et son montant de 2'869'943 francs, le bilan reste presque inchangé. Les amortissements pour les immeubles, convenus par contrat, ont été réalisés sous les actifs immobilisés et amortis par conséquent. Le prêt de 360'000 francs qui nous avait servi en son temps pour l'achat de l'immeuble Hintergasse a pu être liquidé l'année passée par le remboursement d'une dernière tranche de 36'000 francs. En tenant compte du bénéfice, le montant du capital propre au 31 décembre 2008 est de CHF 159'907.40.

den im Anlagevermögen vorgenommen und entsprechend abgeschrieben. Das beim Erwerb der Liegenschaft Hintergasse beanspruchte Darlehen von insgesamt CHF 360'000.00 konnte im Berichtsjahr mit der letzten Tranche von CHF 36'000.00 vollständig getilgt werden. Mit dem erzielten Jahresüberschuss beträgt das Eigenkapital neu per 31.12.2008 CHF 159'907.40.

Die vom Vorstand beschlossene strategische Ausrichtung von Casanostra wirkt sich nur teilweise in den Budgets für 2009 und 2010 aus. Niedergeschlagen hat sich die begonnene Ausrichtung auf die Kostenposition „Präventionsprojekt Wohnfit“, welche ermöglichen soll, dass Mieterinnen und Mieter mit Wohnschwierigkeiten ihre Mietwohnung behalten können und nicht als „Wohnungslose“ bei uns anklopfen müssen. Für dieses Projekt sind im Budget eine neue Sozialarbeitsstelle und eine Aufstockung des Sekretariats enthalten. Die diesbezüglichen Aufwendungen inklusive sämtliche Infrastrukturkosten sind 2009 mit rund CHF 140'000.00 berücksichtigt und bewirken einen ausgewiesenen Mehraufwand von CHF 62'000.00.

Mit dem Dienstleistungsangebot Wohnfit und dem Auftrag im Notwohnungsbereich steigt einerseits der Abklärungsbedarf (Anfragen und Anmeldungen), andererseits der Aufwand für Wohnungsvermittlungen auf dem privaten Markt. Als hauptsächlicher Dienstleister für die Stadt

La nouvelle stratégie de Casanostra, décidée par le comité, n'aura que peu de répercussions sur les budgets de 2009 et 2010. Par contre, il y a un effet sur la position « projet de prévention Wohnfit » qui doit permettre que des locataires ayant des difficultés dans le domaine du logement puissent rester dans leur foyer, sans devoir s'adresser à nous en tant que sans-abri. Pour la réalisation de ce projet, le budget prévoit un nouveau poste de travail social et un renforcement du secrétariat. Pour 2009, les frais y relatifs – y compris tous les frais d'infrastructures – sont budgétés avec 140'000 francs et ils entraînent des charges supplémentaires de 62'000 francs.

La nouvelle prestation « Wohnfit » et notre engagement dans le domaine des logements d'accueil entraînent d'une part une augmentation des démarches administratives (renseignements et inscription) et d'autre part davantage de charges pour la recherche de logements sur le marché privé. En tant que fournisseur principal de prestations pour la ville de Bienne, nous comptons sur le fait que les contrats de prestations à partir de janvier 2010 comporteront non seulement l'indexation au coût de la vie, mais également une adaptation aux prestations supplémentaires du point de vue de la quantité et de la qualité. Ceci nous permettrait de présenter des comptes 2010 équilibrés.

Le budget ne tient pas encore compte de l'orientation stra-



Biel gehen wir davon aus, dass die Leistungsverträge per 1.01.2010 nicht nur der Teuerung, sondern auch den quantitativen und qualitativen Mehrleistungen angepasst werden und die Rechnung 2010 wieder ausgeglichen ausfallen kann.

Bis heute nicht im Budget enthalten ist die strategische Ausrichtung für die Beschaffung von eigenen Wohnungen. Der Beschluss vom November 2008 des Bieler Gemeinderates, eine Offerte für den Erwerb einer Liegenschaft für unsere Zwecke einzuholen, bestätigt die Überzeugung der Behörden, dass Casanostra sein Liegenschaftsportefeuille erweitern muss. Die Budgetierung ist dann sinnvoll, wenn ein konkretes Objekt zum Entscheid ansteht.

Fritz Freuler

tégique concernant l'acquisition de nouveaux logements. La décision du Conseil municipal de novembre 2008 de demander une offre pour l'achat d'un immeuble adapté à nos besoins nous paraît être un signe que les pouvoirs publics sont convaincus que Casanostra doit pouvoir disposer d'un portefeuille immobilier plus ample. Nous mettrons ce projet au budget au moment où la décision concernant l'acquisition d'un immeuble précis devra être prise.

Fritz Freuler



«Es erstaunt mich immer wieder, wie positiv sich Leute entwickeln können»



Sechs Fragen an Heinz Lüthi

Seit März 2009 bietet Casanostra die Wohnbegleitung im Rahmen des neu gestarteten Projekts „Wohnfit“ auch im Einzugsgebiet der Sozialdienste Lyss an. Deren Leiter Heinz Lüthi erachtet diese Dienstleistung als wichtiges Grundangebot der sozialen Fürsorge: „Für die öffentliche Hand ist eine professionelle Wohnbegleitung mit Abstand die günstigste Intervention, um Personen mit fehlender Wohnkompetenz ein einigermaßen menschenwürdiges Leben zu ermöglichen.“

Können Sie abschätzen, wie viele Leute im Einzugsgebiet der Sozialdienste Lyss mit Wohnproblemen konfrontiert sind, die ihr Mietverhältnis gefährden?

Heinz Lüthi: In unserem Tätigkeitsgebiet, das auch die drei Gemeinden Kappelen, Worben und Jens mit einem Leistungsvertrag umfasst, leben rund 15'000 Menschen. Davon erhalten etwa 1'000 Personen oder gut 6 Prozent der Gesamtbevölkerung Sozialhilfe, was städtischen Verhältnissen entspricht. Zusätzlich kümmern wir uns in diesen vier Gemeinden noch um 150 Vormundschaftsfälle. Ich gehe davon aus, dass ungefähr 5 Prozent der vom Sozialdienst unterstützten und betreuten Personen ein Wohnproblem haben.

Wie wird der Sozialdienst darauf aufmerksam?

Unsere acht Sozialarbeiterinnen und Sozialarbeiter machen gelegentlich auch Hausbesuche. Dabei fällt ihnen in der Regel rasch auf, ob jemand einen Haushalt so führen kann,

«La capacité de développement positif de certaines personnes ne finit pas de m'étonner»

Six questions à Heinz Lüthi

A partir de mars 2009, Casanostra étend son offre d'accompagnement au logement dans le cadre de son nouveau projet « Wohnfit » au réseau des services sociaux de Lyss. Le directeur de ces services, M. Heinz Lüthi, considère que ceci est un élément important de l'offre de base de l'aide sociale: « Pour les pouvoirs publics, un accompagnement professionnel au logement est de loin l'intervention la plus économique pour assurer une vie en dignité aux personnes dont les capacités à la tenue d'un ménage sont insuffisante. »

Est-ce que vous pouvez estimer combien de personnes suivies par les services sociaux de Lyss ont des problèmes de logement qui mettent en danger leur contrat de location ?

Heinz Lüthi : A part la commune de Lyss, notre champ d'action s'étend aux trois communes de Kappelen, Worben et Jens avec lesquelles nous avons des contrats de prestation ; ceci correspond à environ 15'000 personnes. Environ 1'000 personnes ou 6 pour cent de l'ensemble de la population reçoivent de l'aide sociale, ce qui correspond à la moyenne en situation urbaine. De plus, nous nous occupons de 150 cas de tutelle dans les quatre communes. J'estime qu'environ 5 pour cent des personnes dont les services sociaux s'occupent, ont des problèmes concernant le logement.

De quelle manière les services sociaux sont-ils rendus attentifs à ces cas ?

Nous avons huit assistantes et assistants sociaux qui font des visites occasionnelles à domicile. Dans ces cas, ils se rendent compte rapidement si quelqu'un est à même de gérer son ménage de façon à ne mettre personne en danger, qu'il s'agisse de lui-même ou d'autrui. De cette manière, nous avons constaté dans plusieurs cas que des personnes collectionneuses ramassaient du vieux papier, des vêtements, des déchets encombrants ou des denrées alimentaires et vivaient dans un vrai chaos. Très souvent, des logements de ce genre reflètent l'état psychique des personnes qui les habitent. Qui n'a guère d'amis, qui n'a pas d'occupation régulière et ne connaît pas d'appréciation positive dans sa vie quotidienne, a tendance à tomber dans l'abandon et de perdre l'estime de soi.

dass er weder sich noch andere gefährdet oder im Wohlbefinden beeinträchtigt. Auf diese Weise sind wir zum Beispiel schon verschiedentlich auf Messies gestossen, die von Altpapier, über ausgediente Kleider, Sperrmüll oder Esswaren alles Mögliche sammeln, nichts wegwerfen können und durch das Anhäufen von Ware in einem eigentlichen Chaos leben. Meistens sind solche Wohnungen ein Spiegel der psychischen Verfassung. Wer kaum Freunde hat, keiner geregelten Beschäftigung nachgeht und im Alltag auch keine Wertschätzung erfährt, droht zu verwahrlosen und verliert auch den Respekt vor sich selbst.

Daneben gibt es auch Situationen, in denen uns Vermieter, Nachbarn, Beratungsstellen oder Polizisten auf die Wohnproblematik aufmerksam machen.

Gibt es bestimmte Gruppen von Sozialhilfeempfängern, die davon hauptsächlich betroffen sind?

Häufig handelt es sich um jüngere Personen mit schulischen Defiziten, die keine Berufslehre absolviert haben und be-

D'ailleurs, dans d'autres cas ce sont les bailleurs, les voisins, des services de conseil ou la police qui nous rendent attentifs aux problèmes de logement.

Est-ce que certains groupes de personnes qui dépendent de l'aide sociale sont plus susceptibles de tomber dans cette catégorie ?

Souvent il s'agit de personnes jeunes ayant des déficits scolaires et n'ayant pas suivi de formation. Ce sont de jeunes femmes et de jeunes hommes qui ont quitté la maison de leurs parents. Souvent, ils ne savent pas comment gérer correctement un ménage, et par conséquent, ils négligent des travaux de routine tels que le nettoyage, la lessive ou l'élimination des déchets. En plus, ils ne s'occupent pas suffisamment d'une alimentation correcte et de l'hygiène corporelle. La condition de chômage a pour effet qu'il manque une structure de la journée. Souvent, ces personnes commencent une vie active la nuit, ce qui provoque des conflits à cause du bruit et des menaces de résiliation du contrat de bail. Au cas où les personnes concernées perdent leur



reits früh von zuhause ausgezogen sind, wobei dies sowohl Männer als auch Frauen betrifft. Oft wissen sie gar nicht, wie man einen Haushalt ordentlich führt und vernachlässigen deshalb alltägliche Verrichtungen wie etwa das Putzen, Waschen oder die Beseitigung der Abfälle. Auch die eigene Ernährung und Körperpflege kommen häufig zu kurz. Bedingt durch ihre Arbeitslosigkeit fehlt den Leuten meistens auch eine geregelte Tagesstruktur. Viele von ihnen leben erst in der Nacht auf, was zu Lärmkonflikten mit den Nachbarn und zu Kündigungsandrohungen führt. Kommt es dadurch zum Verlust der eigenen Wohnung, so empfinden die Betroffenen dies oft als eine weitere gesellschaftliche Bestätigung ihres Unvermögens.

Was erhoffen Sie sich von einer vorübergehenden Wohnbegleitung, wie sie Casanostra im Rahmen des Projekts Wohnfit neuerdings auch in Lyss anbietet?

Nach meinem Verständnis gehört die Wohnbegleitung zu den Grundangeboten der sozialen Fürsorge wie etwa die Suchtberatung oder ein Spitex-Dienst. Wir wollen damit Personen mit ungenügender Wohnfähigkeit grundlegende Alltagsfertigkeiten wie die Betreuung eines eigenen Haushalts beibringen. Sie sollen so leben können, dass sie weder sich selber noch andere gefährden. Wenn es uns dadurch gelingt, Leute zu stabilisieren, die in einem unsicheren Mietverhältnis leben, leisten wir Präventionsarbeit und können zum Teil teuren Heimeinweisungen oder Klinikaufenthalten vorbeugen. Für die öffentliche Hand ist eine professionelle Wohnbegleitung mit Abstand die günstigste Intervention, um Personen mit fehlender Wohnkompetenz ein einigermaßen menschenwürdiges Leben zu ermöglichen. Zudem soll das Angebot der Wohnbegleitung auch betagten Menschen offen stehen, die ihre Selbständigkeit als Folge von Altersbeschwerden allmählich verlieren und dank dieser Unterstützung länger in ihrem eigenen Logis bleiben können.

Weshalb bietet der Sozialdienst Lyss die Wohnbegleitung nicht selber an?

Unter Berücksichtigung der Vormundschaftsfälle betreut ein Sozialarbeiter bei uns zirka 100 Dossiers. Um Personen mit eingeschränkter Wohnkompetenz ausreichend betreuen, motivieren und unterstützen zu können, sollten sie von einer Fachperson mindestens alle zwei Wochen zu Hause besucht werden. Dabei geht es auch darum, Vertrauen und

logement, elles le ressentent comme une confirmation supplémentaire de leur incapacité.

Quelles sont vos attentes liées à l'accompagnement temporaire au logement tel que l'offre Casanostra dans le cadre de son projet « Wohnfit » à Lyss?

A mon avis, l'accompagnement au logement fait partie de l'offre de base de l'assistance sociale au même titre que les conseils pour toxicomanes ou les services de maintien à domicile. Le but est de rendre les personnes capables d'acquérir des notions de base pour la tenue de leur ménage. Elles devraient vivre de façon à ne mettre en danger ni elles-mêmes ni d'autres personnes. Si nous réussissons à stabiliser la situation des locataires qui vivent dans une situation précaire, nous faisons un travail de prévention qui évite des transferts dans des homes spécialisés ou des séjours en clinique. Pour les pouvoirs publics, l'accompagnement professionnel au logement est certainement l'intervention la plus économique pour assurer à ce type de personnes une vie dans des conditions de dignité. En plus, cette offre s'adresse également à des personnes âgées qui, par suite de handicaps liés à leur âge, perdent une partie de leur autonomie et qui peuvent rester plus longtemps dans leur propre logement grâce à ce soutien.



eine Beziehung aufbauen. Unseren eigenen Fachleuten fehlt jedoch die nötige Zeit, um diesen Ansprüchen gerecht zu werden und Menschen mit Wohnproblemen kontinuierlich begleiten zu können. Zudem zeigen die Erfahrungen in der Stadt Biel, dass es sich lohnt, eine solche Dienstleistung an einen professionellen Verein auszulagern. In Biel nimmt der viel grössere städtische Sozialdienst diese Aufgabe ja auch nicht selber wahr. Um die Lücke der Wohnbegleitung zu schliessen, hätten wir in Lyss eine eigene regionale Organisation aufbauen müssen. Dies wäre allerdings viel aufwändiger gewesen als ein bedarfsgerechter Ausbau der Kapazitäten bei Casanostra. Wenn es erforderlich und gewünscht ist, sind wir aber gerne bereit, uns im Vorstand des Vereins für Wohnhilfe zu engagieren.

Was erwarten Sie von Casanostra?

Wir verstehen uns selber als Generalisten, die ein breites Feld der sozialen Arbeit abdecken. Im Gegensatz dazu verfügt Casanostra über Spezialisten mit viel Know-how und Erfahrung im Bereich der Wohnhilfe. Sie kennen die konkreten Probleme und wissen, wie man mit einfachen Mitteln praxisbezogene Hilfe leistet. Es handelt sich zudem um ein niederschwelliges und relativ günstiges Angebot, das greift, bevor alle Stricke gerissen sind.

Etwa 40 Prozent der Leute, die bei uns von der Sozialhilfe leben, stehen irgendwann wieder auf den eigenen Beinen und gehen einer geregelten Beschäftigung nach. Nach Möglichkeit sollten sie von uns nicht nur finanzielle Unterstützung, sondern auch eine Art Lebenstraining erhalten, das ihre Fähigkeiten stärkt. Es erstaunt mich immer wieder, wie positiv sich Leute entwickeln können, wenn sich jemand für sie engagiert und mit ihnen arbeitet. Mit der Wohnbegleitung möchten wir nicht zuletzt Anstösse zu solchen Entwicklungen geben.

Interview von Beat Jordi im März 2009

Pourquoi les services sociaux de Lyss n'offrent-ils pas eux-mêmes ce service ?

Si nous comptons les cas de tutelle, un assistant social s'occupe en moyenne d'une centaine de dossiers. Pour pouvoir suivre, motiver et soutenir des personnes ayant des capacités habitatives insuffisantes, il faut qu'une personne compétente leur rende visite au moins toutes les deux semaines. Dans ces cas, il s'agit aussi de créer un climat de confiance et un rapport personnel. Nos propres collaboratrices et collaborateurs manquent de temps pour pouvoir suivre de façon continue les personnes ayant des problèmes de logement. D'ailleurs, l'exemple de Bienne nous montre qu'il est judicieux de déléguer cette offre à une organisation spécialisée dans ce domaine. Les services sociaux bernois, qui sont beaucoup plus grands que les nôtres, ne s'occupent pas non plus directement de ces cas. Pour répondre à ces besoins, il nous aurait fallu mettre sur pied une organisation régionale propre à Lyss. Ceci aurait représenté un effort beaucoup plus grand qu'une augmentation des capacités selon les nécessités chez Casanostra. Mais si cela est nécessaire et souhaité, nous sommes prêts à nous engager dans l'association pour l'accompagnement au logement.

Qu'attendez-vous de la part de Casanostra ?

Nous nous voyons comme des généralistes, et nous couvrons une vaste gamme de prestations en matière sociale. Par contre, Casanostra dispose de spécialistes ayant beaucoup de connaissances et d'expérience dans le domaine de l'assistance au logement. Ils connaissent les problèmes concrets et savent comment offrir de l'aide pratique avec des moyens simples. De plus, il s'agit d'une offre facilement accessible et relativement peu onéreuse qui fonctionne avant que la situation ne soit définitivement compromise. Chez nous, environ 40% des personnes qui vivent de l'aide sociale, réussissent tôt ou tard à redevenir indépendantes et à suivre à nouveau une occupation régulière. Idéalement, ces personnes ne devraient pas seulement recevoir un soutien financier de notre part, mais aussi une espèce d'entraînement à la vie qui leur permette d'acquérir et de renforcer leurs capacités. La capacité de développement positif de certaines personnes ne finit pas de m'étonner, si quelqu'un s'engage pour elles et leur transmet son savoir-faire. Par l'accompagnement au logement, nous aimerions avant tout donner des impulsions pour ce genre de développements.

Propos recueillis par Beat Jordi en mars 2009

«Ohne Wohnbegleitung wären wir heute auf der Strasse»



Floriane Dessaules und Charly Fleury sind beide heroinabhängig und leben seit Ende der 1990er-Jahre gemeinsam in einer 3-Zimmer-Wohnung am Stadtrand in Bözingen. Dank der Wohnbegleitung durch Casanostra hat ihr Vermieter die bereits ausgesprochene Kündigung des Mietverhältnisses inzwischen wieder zurückgezogen.

Wir leben nun seit bald zehn Jahren in dieser 3-Zimmer-Wohnung an der Länggasse. Zuvor war Charly im gleichen Haus in einem Studio eingemietet, das ihm der Verein Casanostra zur Verfügung stellte. Als damals gleich nebenan ein grösseres Logis frei wurde, sind wir zusammengezogen und haben diesen Schritt nie bereut. Die Wohnung im fünften Stock kostet 1120 Franken und ist für uns ideal. In der Innenstadt möchten wir nicht leben. Hier draussen schweift der Blick vom Balkon über die bewaldete Jurakette, man sieht ins Grüne, und wir haben genug Platz für unsere zwei Katzen und die Berner Sennenhündin „Shana“. Das Halten von Haustieren, die uns sehr viel bedeuten, ist in einer Stadtwohnung ja keine Selbstverständlichkeit.

«Sans accompagnement au logement, nous serions sur le pavé»

Floriane Dessaules et Charly Fleury sont tous deux dépendants à l'héroïne ; depuis la fin des années 90, ils vivent dans un logement de trois pièces à Boujean, en périphérie de Bienne. Grâce à l'accompagnement au logement assuré par Casanostra, leur bailleur a retiré la résiliation du contrat qu'il avait déjà décidée.

Cela fait bientôt dix ans que nous vivons dans cet appartement de trois pièces à la Länggasse. Auparavant, Charly était locataire d'un studio dans le même bâtiment que l'association Casanostra avait mis à sa disposition. Quand un appartement plus grand s'est libéré juste à côté, nous avons décidé de nous mettre ensemble et nous n'avons jamais regretté cette décision. L'appartement situé au 5ème étage coûte 1'120 francs ; il est idéal pour nous. Nous n'aimerions pas vivre au centre-ville. Depuis notre balcon, nous pouvons voir la chaîne du Jura avec ses forêts ; on est entouré de verdure, et nous avons assez de place pour nos deux chats et notre bouvier bernois « Shana ». Aujourd'hui, il ne va pas de soi qu'on puisse avoir des animaux dans un logement en ville.

Pendant des années, l'ancien propriétaire ne s'occupait guère de ses locataires ni de l'état de son immeuble. Mais ensuite, avec un nouveau bailleur, la situation a changé : il s'est engagé et il a cherché le contact avec les locataires. Après une première visite dans notre logement, il était assez déçu. Il nous a fixé un délai de quelques mois pour faire de l'ordre. Malheureusement, nous ne sommes pas parvenus à répondre à ses attentes et il a menacé de résilier notre contrat. Grâce à une information des pouvoirs publics, nous avons appris que Casanostra avait lancé le projet « Wohnfit ». Sans l'accompagnement par l'assistante sociale Heidi Schneider, nous aurions certainement perdu notre logement, et aujourd'hui, nous nous trouverions sur le pavé.

Plus équilibrés qu'auparavant

En principe, c'était moi qui nettoyais la cuisine et les toilettes comme je pouvais. Mais avant l'intervention de Casanostra, il y avait d'énormes piles de papier dans le salon, et des vêtements traînaient n'importe où par terre. Ceci est dû en partie au fait que la buanderie de la maison n'est à notre disposition qu'un seul jour par mois. Quand j'ai des problèmes de santé, il arrive que la lessive sale reste où elle est, ou bien nous devons la faire sécher dans l'appartement. En plus, il y avait partout des éléments de vieux ordinateurs

Der frühere Hausbesitzer kümmerte sich jahrelang kaum um die Mietparteien und den Zustand der Liegenschaft. Doch dann kam ein neuer Vermieter, der sich stärker engagiert und auch Kontakt mit den Bewohnern aufgenommen hat. Nach einem ersten Besuch in unserer Wohnung zeigte er sich ziemlich enttäuscht und setzte uns eine Frist von einigen Monaten, um das Logis aufzuräumen. Irgendwie haben wir es aber nicht geschafft, ihn zufrieden zu stellen. Jedenfalls drohte er uns mit der Kündigung. Durch Vermittlung der Behörden sind wir dann auf das Projekt „Wohnfit“ von Casanostra aufmerksam geworden. Ohne diese Begleitung durch die Sozialarbeiterin Heidi Schneider hätten wir unsere Wohnung mit Sicherheit verloren und wären heute wohl auf der Strasse.

Ausgeglicher als früher

Küche und Toilette habe ich eigentlich immer geputzt, so gut es ging. Doch vor der Unterstützung durch Casanostra türmten sich in unserem Wohnzimmer die Papierberge, und am Boden lagen Kleider herum. Dies hängt auch damit zusammen, dass uns die Waschküche im Haus nur an einem Tag pro Monat zur Verfügung steht. Wenn es mir gesundheitlich nicht so gut geht, bleibt die verschmutzte Wäsche manchmal liegen oder wir müssen die Kleider zum Teil in der Wohnung trocknen. Zudem lagerten in den Zimmern Bestandteile von ausgeweideten Computern, die Charly demontiert und wieder zu funktionierenden Geräten zusammengestellt hat.

Ja, ich finde es ziemlich verrückt, was die Leute alles wegwerfen. Mein Fehler ist vielleicht, dass ich zuviel sammle und aufbewahre, weil ich denke, dass es irgendwann noch nützlich sein könnte. Jedenfalls ist der Elektronikschrott inzwischen entsorgt, und die Papier- und Kleiderberge sind auch weg. Am Anfang hat uns eine Haushalthilfe geholfen, die Wohnung gründlich zu räumen und das Größte zu reinigen, damit wir aus dem Chaos herauszukommen. Allerdings haben wir uns etwas geschämt, dass eine fremde Person unseren Dreck aufräumen musste. Doch seither kümmern wir uns wieder selber um die Wohnung.

Heidi Schneider besucht uns einmal in der Woche. Sie kontrolliert, ob wir die Zimmer sauber halten und sagt allenfalls, wo wir noch besser putzen müssen. Kürzlich hat sie zum Beispiel geraten, wir sollten vermehrt den Staubsauger anstelle des Besens einsetzen, weil Staub und Tierhaare sonst nur auf den Teppichen verteilt werden. Zudem hilft sie uns

que Charly avait démontés et assemblés pour en refaire des appareils fonctionnels.

Je trouve assez dingue tout ce que les gens jettent aujourd'hui. Peut-être est-ce de ma faute de ramasser et de garder trop de choses, parce que je pense qu'elles pourraient servir un jour. De toute façon, entre temps j'ai débarrassé les déchets électroniques et les tas de papier et de vêtements ont également disparu. Initialement, une aide ménagère nous a donné un coup de main pour débarrasser l'appartement et le nettoyer en gros, de façon à sortir du chaos. Franchement, nous avons un peu honte qu'une personne extérieure doive débarrasser nos saletés. Mais depuis, c'est de nouveau nous-mêmes qui nous occupons de notre logement.

Heidi Schneider nous rend visite une fois par semaine. Elle contrôle si les pièces sont propres et nous indique où nous devons mieux nettoyer. Récemment par exemple, elle nous a conseillé d'utiliser davantage l'aspirateur au lieu du balai, pour éviter de répandre la poussière et les poils d'animaux sur les tapis. En plus, elle nous aide à trier le courrier. Il



beim Sichten der Post. Manchmal bringe ich schlicht nicht den Mut auf, die Briefe zu öffnen – meistens sind es ja nur Rechnungen oder eher unerfreuliche Nachrichten. Nun werden diese administrativen Angelegenheiten mit Hilfe von Casanostra erledigt. Dank der Begleitung bin ich heute ausgeglichener und habe weniger Ängste, die Wohnung zu verlieren. Dabei hilft es, dass wir immer von der gleichen Sozialarbeiterin betreut werden. Inzwischen ist ein Vertrauensverhältnis entstanden, das mehr Ruhe in unser Leben bringt.

Die Besuche motivieren

Dass wöchentlich jemand zu Besuch kommt, motiviert uns, die Wohnung regelmässig zu reinigen. Eigentlich hat sich Floriane immer um den Haushalt gekümmert, wenn ihre gesundheitlichen Beschwerden sie nicht daran hindern, doch ich habe die Angewohnheit, mich gehen zu lassen und finde mich auch im Chaos gut zurecht. Seit regelmässig jemand von Casanostra vorbeikommt, engagiere ich mich jedoch ebenfalls stärker und bin auch motivierter als früher.

Drei Tage vor dem Besuchstermin fangen wir jeweils mit Aufräumen und Putzen an. Ohne diesen äusseren Anlass

arrive que je n'aie simplement pas le courage d'ouvrir les lettres – le plus souvent il s'agit de factures ou d'informations peu réjouissantes. Maintenant, nous réglons ces questions administratives avec l'aide de Casanostra. Grâce à cet accompagnement, je suis plus équilibrée et j'ai moins de craintes de perdre mon logement. Nous apprécions d'être toujours suivis par la même assistante sociale : entre temps un rapport de confiance réciproque s'est établi, ce qui rend notre vie plus calme.

L'effet motivant des visites

Le fait de recevoir une visite par semaine nous anime à nettoyer régulièrement l'appartement. En principe, Floriane s'est toujours occupée du ménage quand ses problèmes de santé ne l'empêchaient pas de le faire. Moi par contre j'ai l'habitude de me laisser aller et je m'arrange sans problèmes dans le chaos. Depuis que nous recevons régulièrement des visites de la part de quelqu'un de Casanostra, je m'engage moi-même davantage et je me sens plus motivé qu'auparavant.

Trois jours avant la date de la visite, nous commençons d'habitude à nettoyer et à débarrasser. Sans cet événement qui vient de l'extérieur, nous serions probablement trop



wären wir im Moment wohl noch zu nachlässig, um dies alles auch ohne Kontrolle und aus eigenem Antrieb zu erledigen. Doch vielleicht kann man den Besuchsrhythmus später auf zwei Wochen ausweiten, wenn sich alles eingespielt hat.

Kein Beschaffungsstress mehr

Unser Tagesprogramm ist stark durch die Termine im Zentrum für ambulante Suchtbehandlung geprägt. Morgens und am späteren Nachmittag fahren wir jeweils mit dem Bus in die Stadt und konsumieren dann in der Suprax unser Heroin. Dank der kontrollierten Heroinabgabe haben wir heute viel weniger Beschaffungsstress als früher. So bleibt genügend Zeit für die täglichen Spaziergänge mit dem Hund. Wenn wir in die Stadt fahren, nehmen wir ihn immer mit und spazieren dann im Längholzwald via Madretsch und Mett nach Hause. Gäbe es Shana nicht, gingen wir wohl kaum bei jedem Wetter raus in die Natur. Doch sobald wir mit dem Hund im Wald sind, fühlen auch wir uns besser.

Aufgezeichnet von Beat Jordi im März 2009

négligents pour faire tout cela sans un contrôle, rien que de notre propre initiative. Toutefois, il est envisageable de changer le rythme des visites à toutes les deux semaines quand tout se sera bien arrangé.

Plus de stress causé par les problèmes d'approvisionnement

Notre programme quotidien est marqué par les rendez-vous au Centre pour le traitement ambulatoire des dépendances. Le matin et l'après-midi, nous prenons le bus pour aller en ville, et nous consommons notre héroïne chez Suprax. Grâce à la distribution contrôlée, nous avons beaucoup moins de stress d'approvisionnement qu'auparavant. Ainsi, il nous reste assez de temps pour les promenades quotidiennes avec notre chien. Lorsque nous allons en ville, il nous accompagne toujours et ensuite nous prenons la route de la forêt du Längholz et de Mâche pour rentrer à la maison à pied. Si nous n'avions pas Shana, probablement que nous ne sortirions pas dans la nature par tous les temps. Quand nous nous promenons dans la forêt avec notre chien, nous nous sentons immédiatement mieux.

Propos recueillis par Beat Jordi en mars 2009



„Wohnfit“ – Begleitetes Wohnen in Wohnungen, die nicht Casanostra gehören

Wen wir begleiten

„Wohnfit“ ist unser neues Angebot für Institutionen des Sozial- und Gesundheitsbereichs, welche Personen, Paare und Familien mit ungenügenden Wohnkompetenzen betreuen. Diese Personen haben eine Wohnung gemietet und möchten in dieser Wohnung bleiben können. Sie wollen Wohnkompetenzen erlangen, um für den Wohnungsmarkt fit zu werden - daher der Begriff „Wohnfit“. Sie wollen an den Schwierigkeiten arbeiten, die ihr Mietverhältnis gefährden könnten und dabei fachliche Unterstützung beanspruchen.

Was wir bieten

Wir bieten eine sozialarbeiterische Unterstützung von Mietparteien mit ungenügenden Wohnkompetenzen. Alle unsere Interventionen haben das Ziel, die Selbstständigkeit der Mieterin oder des Mieters zu erhöhen und das Mietverhältnis möglichst langfristig zu sichern. Am Anfang unserer Arbeit steht eine genaue Abklärung der jeweiligen Umstände:

«Wohnfit» – Accompagnement dans des logements n'appartenant pas à Casanostra

A qui nous adressons-nous?

«Wohnfit» est notre nouvelle offre de prestations pour des institutions du domaine social et de la santé, qui s'occupent de personnes, couples et familles ayant des capacités insuffisantes à gérer leur lieu de vie. Il s'agit de personnes qui ont loué un appartement et aimeraient pouvoir y rester. Elles aimeraient améliorer leur compétence afin d'être aptes à s'établir dans le marché locatif – d'où le terme «Wohnfit». Ce sont des personnes qui aimeraient faire face à leurs difficultés qui risquent de mettre en danger leur situation de locataires, et qui pour cette raison font appel à un soutien professionnel.

Quelle est notre offre?

Nous offrons un soutien par des travailleurs sociaux pour des locataires ayant des insuffisances dans la tenue de leur ménage. Toutes nos interventions ont le but d'augmenter l'autonomie des locataires et d'assurer un rapport de location sur le long terme. La démarche commence par un examen exact des conditions-cadres individuelles.



Einschätzung der Wohnsituation

Entspricht die gemietete Wohnung den Bedürfnissen der Mietpartei? Wie ist das Mietverhältnis geregelt? Wo liegen Unstimmigkeiten in der heutigen Wohnsituation? Welche Probleme stehen an und von wem werden sie wie definiert?

Einschätzung der Wohnressourcen

Welche persönlichen und materiellen Ressourcen stehen zur Verfügung, um die Wohnsituation zu verbessern? Welche Unterstützungen durch Familie, Freunde und Nachbarn sind möglich? Sind weitere Fachstellen involviert oder deren Einbezug notwendig?

Beratung über Veränderungsmöglichkeiten

Soll und kann das bestehende Mietverhältnis aufrecht erhalten werden? An welchen Lösungsansätzen orientiert sich die Mietpartei? Welche Alternativen bieten sich an?

Wie wir arbeiten*Hausbesuche durch Fachpersonal*

Qualifizierte Sozialarbeitende besuchen die Klientinnen und Klienten zu Hause. Die Besuchsfrequenz wird nach individuellem Bedarf festgelegt.

Vernetzte Zusammenarbeit

Casanostra arbeitet im Interesse der Klientinnen und Klienten eng mit Partnerinstitutionen im Immobilien-, Gesundheits- und Sozialbereich zusammen, um mit vereinten Kräften und ganzheitlicher Perspektive die Situation verbessern zu können.

Zielvereinbarung

Gemeinsam mit dem Kostenträger und den Klientinnen und Klienten definieren wir die Zielsetzungen und die Mittel für die Wohnbegleitung. Die Vereinbarung ist nur gültig, wenn sie durch alle drei Parteien unterzeichnet wird.

Standortbestimmung

Alle sechs Monate oder nach Vereinbarung wird die Zielerreichung ausgewertet und auf der Grundlage dieser Auswertung über eine Verlängerung von „Wohnfit“ entschieden.

Verschwiegenheit

Die Mitarbeitenden halten sich an die berufliche Schweigepflicht.

Appréciation du contexte d'habitation

Est-ce que le logement loué est adapté aux exigences du ou de la locataire? De quelle façon la location est-elle réglée? Quels sont les points de discordance dans la situation actuelle? Quels sont les problèmes qui se présentent, et qui les définit de quelle façon?

Appréciation des ressources concernant l'habitat

Quelles sont les ressources personnelles et matérielles disponibles pour améliorer la situation? Est-il possible de faire recours à un soutien de la part de la famille, d'amis et de voisins? Est-ce que d'autres instances professionnelles participent au processus ou serait-il souhaitable de faire appel à leurs services?

Conseils concernant des possibilités de changements

Le rapport de location actuel doit-il ou peut-il être maintenu? Quelles sont les solutions préférées par le ou la locataire, et quelles sont les alternatives qui se présentent?

Quelle est notre méthode de travail ?*Visites à domicile par du personnel qualifié*

Des travailleurs sociaux qualifiés rendent visite aux client-e-s à leur domicile. La fréquence de ces visites est fixée selon les besoins individuels.

Collaboration en réseau

Dans l'intérêt des client-e-s, Casanostra collabore étroite-



Abschluss

Bei Beendigung des „Wohnfits“ wird mit der Klientin oder dem Klienten sowie mit allfälligen Drittparteien die Zielvereinbarung ausgewertet. Falls dies die Klientin oder der Klient wünscht, erteilt Casanostra eine Referenz zu Händen des (zukünftigen) Vermieters.

Was es kostet

Die Klientin oder der Klient ist für die Bezahlung der Kosten verantwortlich. Die Kosten berechnen sich nach Zeitaufwand zum Ansatz von Fr. 125.00 pro Stunde oder pauschal nach den Tarifen des Begleiteten Wohnens. Mit der Zielvereinbarung wird ein Kostendach vereinbart. Es ist eine Kostengutsprache durch eine soziale Institution erforderlich.

Die Anmeldung und erste Abklärungen im zeitlichen Umfang von einer Stunde sind für die Interessentinnen und Interessenten kostenlos.

Wie man sich anmeldet

Die Anmeldung erfolgt schriftlich. Anmeldeformulare können auf der Internetseite www.casanostra-biel.ch heruntergeladen werden.



ment avec des institutions partenaires dans les domaines de l'immobilier, de la santé et des services sociaux. Ceci en vue d'améliorer la situation de façon concertée et avec une perspective d'ensemble.

Accord sur les buts à atteindre

En accord avec les institutions qui financent la mesure et les client-e-s, nous définissons les buts et les moyens du processus d'accompagnement. Cet accord n'est contraignant que lorsqu'il est signé par les trois parties concernées.

Mise au point

Une évaluation des buts atteints aura lieu tous les six mois ou selon d'autres accords. Elle servira à décider d'une éventuelle prolongation de «Wohnfit».

Confidentialité

Les collaborateurs/collaboratrices sont liés par le secret professionnel.

Terme du rapport

Au terme de «Wohnfit», une évaluation des buts atteints aura lieu entre Casanostra, le client/la cliente et d'éventuels tiers. Si le client/la cliente le souhaite, Casanostra rédige une recommandation à l'intention d'un futur propriétaire de logement.

Quels sont les coûts ?

Le client/la cliente est responsable du paiement des coûts. Le calcul se fait sur la base des heures de travail effectives, au taux de 125 francs par heure ou de façon forfaitaire selon les tarifs de l'accompagnement au logement. Dans le cadre de l'accord sur les buts, une limite maximale des coûts est fixée; une garantie de paiement de la part d'une institution sociale est alors nécessaire.

L'inscription et les premières clarifications pour un maximum d'une heure de travail sont gratuites pour les personnes intéressées.

Comment faut-il s'inscrire ?

L'inscription se fait sous forme écrite. Les formulaires d'inscription peuvent être téléchargés sur notre site internet: www.casanostra-biel.ch

Erfolgsrechnung / Compte d'exploitation

	Rechnung 07	Rechnung 08	Budget 08
Aufwand			revidiert
Miete / Kapitalaufwand inkl. NK	460'704.95	533'309.60	539'000.00
Instandsetzung / Unterhalt	118'776.50	178'300.75	140'000.00
Möblierung	480.90	4'601.35	6'000.00
Total Aufwand Klientenwohnungen	579'962.35	716'211.70	685'000.00
Löhne	371'617.70	435'575.80	440'000.00
Sozialversicherungen	67'673.85	82'651.20	80'000.00
Übriger Personalaufwand	17'677.40	24'421.70	18'000.00
Total Personalaufwand	456'968.95	542'648.70	538'000.00
Büromiete inkl. NK	18'000.00	18'000.00	18'000.00
Energie / Raumaufwand	4'841.50	7'824.75	6'000.00
Telefon / Internet / Fax	5'214.80	7'155.05	6'500.00
Büromaterial / EDV / Porti	10'736.90	16'150.10	18'500.00
Drucksachen	7'320.81	9'598.95	9'000.00
Revision / Buchführungsaufwand	2'346.00	1'346.00	2'500.00
Post- / Bankspesen	1'206.75	1'042.40	1'500.00
Anschaffungen	-	-	18'000.00
Spesen	2'246.70	2'670.50	3'000.00
Allgemeiner Betriebsaufwand	8'637.55	20'914.40	20'000.00
Total Verwaltungs- & Informatikaufwand	60'551.01	84'702.15	103'000.00
Abschreibungen	96'439.40	95'894.25	82'000.00
Debitorenverluste	5'591.65	1'700.00	-
Total Abschreibungen / Amortisationen	102'031.05	97'594.25	82'000.00
Reserve Mietzins-Ausfälle		9'000.00	
Rückstellung Liegenschaft	25'000.00	50'000.00	-
Projekt Notwohnungsbereich	30'000.00	-	-
Projekt Wohnfit		50'000.00	
Jahresüberschuss	5'256.68	23'836.30	11'000.00
Total	1'259'770.04	1'573'993.10	1'419'000.00
Ertrag			
Mieteinnahmen inkl. NK	775'480.00	847'618.80	820'000.00
Dienstleistungen Sozialarbeit	307'810.00	361'593.35	345'000.00
Beiträge / Spenden	510.00	480.00	500.00
Subvention Stadt Biel	145'000.00	145'000.00	145'000.00
Subvention Stadt Biel Notwohnungsbereich	-	60'000.00	60'000.00
Subvention Kirchgemeinden	25'000.00	25'000.00	25'000.00
Zinsertrag	970.04	1'300.95	500.00
Übriger Ertrag	5'000.00	133'000.00	23'000.00
Mehraufwand			
Total	1'259'770.04	1'573'993.10	1'419'000.00

Bilanz / Bilan

AKTIVEN	2008	Vorjahr
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel		
Kasse / Post	120'760.30	93'036.65
Bank	108'091.50	86'244.60
Mietzinsdepot	2'915.25	2'886.90
Total Flüssige Mittel	231'767.05	182'168.15
Debitoren		
Debitoren	13'687.50	14'408.15
Wertberichtigung aus Forderungen	-2'000.00	-2'000.00
Verrechnungssteuer	792.30	357.10
Vorausbezahlte Mietzinse	37'894.00	23'314.00
Total Debitoren	50'373.80	36'079.25
Total Umlaufvermögen	282'140.85	218'247.40
Anlagevermögen		
Beteiligungen ABS / EGW	1.00	1.00
Büromobiliar	1.00	1.00
EDV-Anlage / Maschinen	1.00	1.00
Liegenschaft Hintergasse	1'950'000.00	1'950'000.00
Amortisationen Hintergasse	-617'000.00	-557'000.00
Liegenschaften Mettstrasse	1'470'000.00	1'470'000.00
Amortisationen Mettstrasse	-215'200.00	-193'500.00
Total Anlagevermögen	2'587'803.00	2'669'503.00
Total Aktiven	2'869'943.85	2'887'750.40
PASSIVEN		
Fremdkapital		
Kreditoren	15'867.45	15'322.25
Mietzinsdepot Akonto Klienten	4'684.00	2'184.00
Noch nicht bezahlte Aufwendungen	121'685.00	93'673.05
ABS Hypothek Hintergasse	1'210'000.00	1'210'000.00
ABS Förderhypothek Hintergasse	53'000.00	67'000.00
ABS Hypothek Mettstrasse	600'000.00	600'000.00
ABS Förderhypothek Mettstrasse	50'000.00	150'000.00
SVW Darlehen Hintergasse	0.00	36'000.00
SVW Darlehen Mettstrasse	75'000.00	90'000.00
Gemeinde Biel Darlehen Hintergasse	190'000.00	200'000.00
Gemeinde Biel Darlehen Mettstrasse	159'800.00	166'500.00
Rückstellung Liegenschaften	150'000.00	100'000.00
Projekt Notwohnungsbereich	30'000.00	30'000.00
Projekt Wohnfit	50'000.00	
Total Fremdkapital	2'710'036.45	2'760'679.30
Eigenkapital		
Reserve Mietzins-Ausfälle	31'000.00	22'000.00
Vereinskapital	105'071.10	99'814.42
Jahresüberschuss	23'836.30	5'256.68
Total Eigenkapital	159'907.40	127'071.10
Total Passiven	2'869'943.85	2'887'750.40

Finanzierung / Financement

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Gemeinde Biel	90'000.00	85'000.00	85'000.00	85'000.00	85'000.00	85'000.00	85'000.00
LV BeWo	24 %	19%	13%	14%	13.5%	13%	11.5%
Gemeinde Biel LV Notwohnungen							
Kirchgemeinden	25'000.00	25'000.00	25'000.00	25'000.00	25'000.00	25'000.00	25'000.00
	6 %	5%	4%	3.5%	3.5%	3.5%	3.5%
Eigenleistung	262'844.00	352'881.05	525'946.05	516'376.55	529'526.90	557'283.65	618'736.50
	70 %	76%	83%	82.5%	83%	83.5%	85.0%
Subventionen (pro Mietpartei im Monat)							
Gemeinde Biel	139.00	157.00	165.00	128.00	112.00	93.00	85.00
Kirchgemeinden	39.00	46.00	48.00	45.00	33.00	27.00	25.00



	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Gemeinde Biel	145'000.00	145'000.00	145'000.00	145'000.00	145'000.00	145'000.00
LV BeWo	16%	15%	13.5%	12.50%	12%	9%
Gemeinde Biel LV Notwohnungen						60'000.00
						4%
Kirchgemeinden	25'000.00	25'000.00	25'000.00	25'000.00	25'000.00	25'000.00
	3.0%	2.5%	2.5%	2%	2%	1.5%
Eigenleistung	741'651.85	807'594.50	911'835.40	1'003'471.09	1'084'770.00	1'343'993.00
	81.0%	82.5%	84%	85.50%	86%	85.5%
Subventionen (pro Mietpartei im Monat)						
Gemeinde Biel	140.00	121.00	116.00	106.00	110.00	105.00
Kirchgemeinden	24.00	21.00	20.00	18.00	19.00	18.00

Bericht der Revisionsstelle an Casanostra Verein für Wohnhilfe mit Sitz in Biel

Sehr geehrte Damen und Herren

Als beauftragtes und von Ihnen freiwillig gewähltes Revisionsorgan haben wir die Buchführung und die auf den 31. Dezember 2008 abgeschlossene Jahresrechnung im Sinne der gesetzlichen Vorschriften geprüft.

Für die formelle und materielle Richtigkeit der Jahresrechnung gemäss den gesetzlichen Vorschriften ist der Vereinsvorstand verantwortlich, währenddem unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen und zu beurteilen.

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Prüfung erfolgte nach den Grundsätzen des Berufsstandes, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben der Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen Bewertungsentscheide sowie die Darstellung der Jahresrechnungen als Ganzes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung entsprechen die Buchführung und die Rechnung sowie der Antrag über die Gewinnverbu-
chung in allen Teilen Gesetz, Statuten und Vereinsreglement.

Wir stellen fest, dass

das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2008 bis 31. Dezember 2008 gedauert hat,

die Bilanz und die Erfolgsrechnung mit der Buchhaltung übereinstimmen und ein Gewinn von Fr. 23'836.32 ausgewiesen wird,

das Eigenkapital per 31. Dezember 2008 nach Gewinnzuweisung eine Höhe von Fr. 159'907.42 erreicht.

Empfehlung

Wir empfehlen der Vereinsversammlung, die vorliegende Rechnung zu genehmigen.

Biel, 25. März 2009

STEUERBERATUNG + TREUHAND
OTMAR TSCHÜMPERLIN



Otmar Tschümperlin

Budget

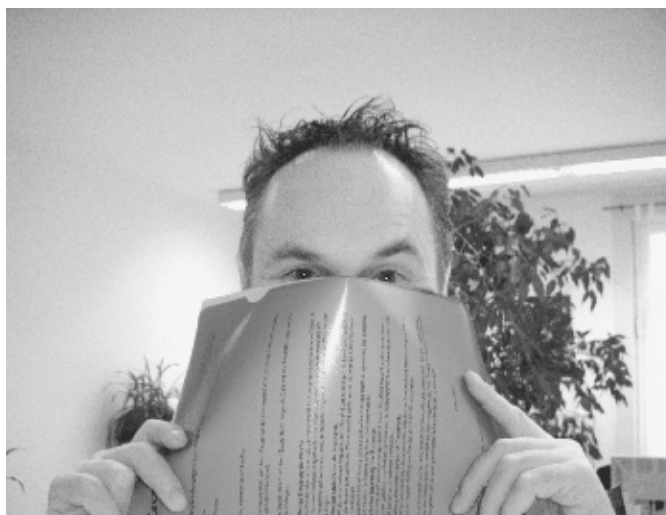
	Budget 2009*	Budget 2010
Aufwand		
Miete / Kapitalaufwand inkl. NK	580'000.00	590'000.00
Instandsetzung / Unterhalt	140'000.00	140'000.00
Möbliering	5'000.00	5'000.00
Total Aufwand Klientenwohnungen	725'000.00	735'000.00
Löhne	550'000.00	575'000.00
Sozialversicherungen	101'000.00	104'000.00
Übriger Personalaufwand	18'000.00	18'000.00
Total Personalaufwand	669'000.00	697'000.00
Büromiete inkl. Nebenkosten	24'000.00	30'000.00
Energie / Raumaufwand	9'000.00	10'000.00
Telefon / Internet / Fax	9'000.00	10'000.00
Büromaterial / Porti	10'000.00	11'000.00
Drucksachen	12'000.00	10'000.00
EDV Support	8'000.00	8'000.00
Revision / Buchführungsaufwand	2'500.00	2'500.00
Post- / Bankspesen	1'500.00	1'500.00
Anschaffungen	20'000.00	15'000.00
Spesen	3'500.00	4'000.00
Allgemeiner Betriebsaufwand	15'000.00	15'000.00
Total Verwaltungs- / Informatikaufwand	114'500.00	117'000.00
Abschreibungen	82'000.00	82'000.00
Debitorenverluste	0.00	0.00
Total Abschr./Amortisationen	82'000.00	82'000.00
Mehrertrag	-	-
Total	1'590'500.00	1'631'000.00
Ertrag		
Mieteinnahmen inkl. NK	862'000.00	890'000.00
Dienstleistungen Sozialarbeit	410'000.00	460'000.00
Beiträge / Spenden	500.00	500.00
Stadt Biel Leistungsvertrag BeWo	145'000.00	195'000.00
Stadt Biel Leistungsvertrag Notwohnungen	60'000.00	60'000.00
Beitrag Kirchgemeinden	25'000.00	25'000.00
Zinsertrag	1'000.00	500.00
Auflösung Rückstellung Wohnfit	25'000.00	0.00
Mehraufwand	62'000.00	0.00
Total	1'590'500.00	1'631'000.00

* Revidiert an der MV vom 29.04.2009

Anmeldungen / Incriptions

Anmeldungen / Incriptions	2008	2007	2006
Total Parteien im Jahr / Total des contrats dans l'année	199	142	134
1-Personenhaushalt / ménage d'une personne	145		
Mehrpersonenhaushalt / ménage de plusieurs personnes	54		
Wohnsitz / Domicile			
Biel / Bienne	134	98	91
Kanton Bern / Canton de Berne	57	38	35
Andere / Autres	8	6	8
Sprache / Langue			
Deutsch / Allemand	132	86	91
Französisch / Français	67	56	43
Aufenthalt vor Casanostra / Séjour avant Casanostra			
Wohnung-Zimmer / Appartement-chambre	99	58	47
Gefängnis / Prison	6	7	3
Klinik / Clinique	13	10	7
Eltern / Parents	12	11	15
Bekannte, Gasse / Connaissances, rue	28	21	18
Heilsarmee / Armée du salut	16	15	14
Sleep-In	7	8	6
Wohnheim / Foyer	15	10	22
Hotel / Hôtel	3	1	1
Keine Angabe / Sans indication	0	1	1
Vermittelt durch / Par l'intermédiaire de			
Sozialdienste / Service social	70	33	33
Vormundschaftsamt / Office de protection des adultes	8	8	4
Suchtberatung	5	1	7
Notschlafstellen / Foyers pour sans abri	0	1	2
Kliniken, PDB / Cliniques, SPB	10	6	3
Wohnheime / Homes	3	1	0
Bekannte, Gasse / Connaissances, rue	29	27	21
Diverse / Divers	47	40	44
Selbst / soi-même	27	25	20
Einkommen / Revenu			
Sozialhilfe / Aide sociale	127	92	85
IV / AI	37	24	31
Lohn / Salaire	24	18	6
AHV / AVS	3		
Diverse / Divers	8	8	12
HauptvertragspartnerIn / Partenaire principal de contrat			
Geschlecht / Sexe			
Männer / Hommes	134	98	94
Frauen / Femmes	65	44	40

	2008	2007	2006
Alter / Âge			
- 25 Jahre / Ans	33	28	25
- 30 Jahre / Ans	27	21	18
- 35 Jahre / Ans	27	19	17
- 40 Jahre / Ans	30	29	23
- 45 Jahre / Ans	33	17	14
- 50 Jahre / Ans	15	9	16
- 55 Jahre / Ans	13	8	12
- 60 Jahre / Ans	8	6	4
- 65 Jahre / Ans	5	0	4
> 65 Jahre / Ans	4	2	0
Keine Angabe / Sans indication	4	3	1



MieterInnen / Locataires

	2008			2007			2008			2007		
	Total	Stufe / Niveau A	Stufe / Niveau B	Stufe / Niveau C	Total	Stufe / Niveau A	Stufe / Niveau B	Stufe / Niveau C	Total	Stufe / Niveau A	Stufe / Niveau B	Stufe / Niveau C
Total Parteien im Jahr / Total des contrats dans l'année	115	57	44	14	110	55	43	12				
1-Personenhaushalt ménage d'une personne	99	52	38	9								
Mehrpersonenhaushalt / ménage de plusieurs personnes	16	5	6	5								
Stand per / Etat au 01. 01.	84	48	24	12	79	40	27	12				
Eintritte / Entrées	31	26	4	1	31	28	3	0				
Austritte / Sorties	23	13	6	4	26	20	6	0				
Stand per / Etat au 31. 12.	92	61	22	9	84	48	24	12				
Interne Wohnungswechsel Changements internes		2				2						
Wohnsitz / Domicile												
Biel / Bienne	93	43	36	14	93	42	39	12				
Kanton Bern / Canton Berne	21	14	7	0	16	13	3	0				
Andere / Autres	1	0	1	0	1	0	1	0				
Sprache / Langue												
Deutsch / Allemand	79	38	34	7	77	37	35	5				
Französisch / Français	36	19	10	7	33	18	8	7				
Aufenthalt vor Aufnahme / Séjour avant admission												
Wohnung-Zimmer / Appartement-chambre	46	18	18	10	35	10	16	9				
Gefängnis / Prison	2	2	0	0	5	4	1	0				
Klinik / Clinique	9	3	4	2	9	3	4	2				
Eltern / Parents	6	5	0	1	7	6	1	0				
Bekannte, Gasse / Connaissances, rue	8	5	3	0	11	7	4	0				
Heilsarmee / Armée du salut	23	12	11	0	22	14	8	0				
Sleep-In	6	3	3	0	7	4	3	0				
Wohnheim / Foyer	15	9	5	1	14	7	6	1				
Vermittelt durch / Par l'intermédiaire de												
Sozialdienst / Service social	43	20	20	3	42	21	18	3				
Vormundschaftsamt / Office de protection des adultes	6	3	2	1	7	4	3	0				
Contact Netz	8	5	3	0	7	4	3	0				
Notschlafstellen / Asiles de nuit	4	4	0	0	0	0	0	0				
Klinik / Clinique	6	3	2	1	5	2	2	1				
Wohnheim / Foyer	10	7	3	0	8	5	3	0				
Bekannte, Gasse / Connaissances, rue	10	4	5	1	11	7	3	1				
Diverse / Divers	8	3	2	3	10	5	3	2				
Selbst / Soi-même	20	8	7	5	20	7	8	5				
Einkommen / Revenu												
Sozialhilfe / Aide sociale	76	44	30	2	75	44	28	3				
IV / AI	23	11	10	2	21	9	11	1				
Lohn / Salaire	6	0	1	5	5	0	1	4				
AHV / AVS	7	0	3	4	6	0	3	3				
Diverse / Divers	3	2	0	1	3	2	0	1				
Bei Casanostra seit / Auprès de Casanostra depuis												
- 6 Monate / mois	18	17	1	0	20	18	2	0				
1 Jahr / an	19	15	3	1	18	15	3	0				
2 Jahre / ans	19	15	4	0	19	12	7	0				
3 Jahre / ans	13	5	8	0	15	7	6	2				
4 Jahre / ans	13	3	7	3	7	2	4	1				
5 Jahre / ans	8	2	6	0	4	1	3	0				
mehr als 5 Jahre / plus de 5 ans	25	0	15	10	27	0	18	9				
HauptvertragspartnerIn / Partenaire principal de contrat												
Geschlecht / Sexe												
Männer / Hommes	92	48	33	11	89	47	33	9				
Frauen / Femmes	23	9	11	3	21	8	10	3				
Alter / Âge												
- 25 Jahre / ans	11	8	3	0	10	8	2	0				
- 30 Jahre / ans	8	5	3	0	12	10	2	0				
- 35 Jahre / ans	10	5	5	0	16	10	6	0				
- 40 Jahre / ans	21	14	6	1	18	11	6	1				
- 45 Jahre / ans	23	10	10	3	16	7	7	2				
- 50 Jahre / ans	13	6	3	4	11	3	5	3				
- 55 Jahre / ans	11	6	5	0	11	4	6	1				
- 60 Jahre / ans	8	2	5	1	6	2	4	0				
- 65 Jahre / ans	4	1	1	2	5	0	3	2				
> 65 Jahre / ans	6	0	3	3	5	0	2	3				
MieterInnen mit medizinisch-psychiatrischen Problemen Locataires avec problèmes médico-psychiatriques												
Opiate / Opiacés	30	17	11	2	35	21	12	2				
Alkohol / Alcool	19	11	6	2	18	10	6	2				
Polytoxikomanie / Polytoxicomanie	2	1	1	0	2	1	1	0				
Psychisch behindert / Handicap psychique	25	13	10	2	22	9	12	1				
Psychisch krank / Malade psychique	17	8	9	0	15	8	7	0				
MieterInnen ohne bezeichnetes Problem / Locataires sans problèmes désignés	22	7	7	8	18	6	5	7				
Stufe / Niveau A: Wöchentliche Hausbesuche / Visites à domicile hebdomadaires												
Stufe / Niveau B: Mindestens ein bis zwei Hausbesuche pro Monat / Au minimum une à deux visites à domicile par mois												
Stufe / Niveau C: Beratung bei Bedarf / Conseils en cas de besoin												

Wohnfit

	2008		2008
Total Parteien im Jahr Total des contrats dans l'année	11	HauptvertragspartnerIn / Partenaire principal du contrat	
1-Personenhaushalt / ménage d'une personne	6	Geschlecht / Sexe	
Mehrpersonenhaushalt / ménage de plusieurs personnes	5	Männer / Hommes	8
Stand per / Etat au 01. 01.	0	Frauen / Femmes	3
Eintritte / Entrées	11	Alter / Âge	
Austritte / Sorties	4	- 25 Jahre / ans	1
Stand per / Etat au 31. 12.	7	- 30 Jahre / ans	2
		- 35 Jahre / ans	1
Wohnsitz / Domicile		- 40 Jahre / ans	4
Biel / Bienne	9	- 45 Jahre / ans	1
Kanton Bern / Canton de Berne	2	- 50 Jahre / ans	1
Andere / Autres	0	- 55 Jahre / ans	0
		- 60 Jahre / ans	0
Sprache / Langue		- 65 Jahre / ans	1
Deutsch / Allemand	9	> 65 Jahre / ans	0
Französisch / Français	2		
Vermittelt durch / Par l'intermédiaire de		KlientInnen mit medizinisch-psychiatrischen Problemen / Clients avec problèmes médico-psychiatriques	
Sozialdienste / Services sociaux	6	Opiate / Opiacés	2
Vormundschaftsamt / Office de protection des adultes	2	Alkohol / Alcool	1
Contact Netz	1	Polytoxikomanie / Polytoxicomanie	0
Notschlafstellen / Asiles de nuit	0	Psychisch behindert / Handicap psychique	4
Klinik / Clinique	0	Psychisch krank / Malade psychique	0
Wohnheim / Foyer	0		
Bekannte, Gasse / Connaissances, rue	0	KlientInnen ohne bezeichnetes Problem / Client-e-s sans problèmes désignés	4
Diverse / Divers	2		
Selbst / Soi-même	0		
Einkommen / Revenu			
Sozialhilfe / Aide sociale	7		
IV / AI	4		
Lohn / Salaire	0		
AHV / AVS	0		
Diverse / Divers	0		



Austritte / Sorties

	2008			2007				
	Total	Stufe / Niveau A	Stufe / Niveau B	Stufe / Niveau C	Total	Stufe / Niveau A	Stufe / Niveau B	Stufe / Niveau C
Total	23	13	6	4	26	20	6	0
1-Personenhaushalt / ménage d'une personne	19	12	6	1				
Mehrpersonenhaushalt / ménage de plusieurs personnes	4	1	0	3				
Beendigung des Mietverhältnisses / Fin du contrat de bail								
Kündigung durch MieterIn / Résiliation par le/la locataire	16	9	4	3	11	8	3	0
Kündigung durch Casanostra / Résiliation par Casanostra	7	4	2	1	12	10	2	0
Todesfall / Décès	0	0	0	0	3	2	1	0
Mietdauer / Durée du contrat								
- 6 Monate / Mois	5	5	0	0	4	3	1	0
- 1 Jahr / année	4	4	0	0	11	11	0	0
- 2 Jahre / année	1	1	0	0	5	4	1	0
- 3 Jahre / année	2	2	0	0	3	2	1	0
- 4 Jahre / année	3	0	1	2	0	0	0	0
- 5 Jahre / année	3	1	2	0	1	0	1	0
+ 5 Jahre / année	5	0	3	2	2	0	2	0
Austritt in / Sortie vers								
Eigene Wohnung / Appartement	11	3	4	4	7	5	2	0
Familie, Eltern, Partner / Famille, parents, partenaire	2	2	0	0	0	0	0	0
Klinik / Clinique	1	1	0	0	1	1	0	0
Gefängnis / Prison	0	0	0	0	2	2	0	0
Bekannte, Gasse / Connaissances, rue	3	3	0	0	5	4	1	0
Therapie stationär / Thérapie stationnaire	1	1	0	0	2	1	1	0
Heim / Foyer	3	2	1	0	1	1	0	0
Ohne Angabe / Sans indication	0	0	0	0	3	2	1	0
Liegenschaftswechsel bei Casanostra / Changements d'immeuble auprès de Casanostra	2	1	1	0	2	2	0	0

Veränderungen gegenüber Mietbeginn / Modifications par rapport au début du contrat

	2008			2007		
	besser / mieux	gleich / identique	schlechter / moins bien	besser / mieux	gleich / identique	schlechter / moins bien
Veränderungen gegenüber Mietbeginn / Modifications par rapport au début du contrat						
Körperlicher Allgemeinzustand / Etat physique	12	10	1	10	11	2
Psychische Verfassung / Etat psychique	17	5	1	13	6	4
Soziale Vernetzung / Réseau social	19	4	0	12	9	2



Wohnfit Austritte / Sorties

**Total Parteien im Jahr /
Total des contrats dans l'année** 4

1-Personenhaushalt /
Ménages d'une personne 2

Mehrpersonenhaushalt /
ménage de plusieurs personnes 2

Beendigung der Vereinbarung / Fin de la convention

Kündigung durch KlientIn / Résiliation par le/la cliente 2

Kündigung durch Casanostra / Résiliation par Casanostra 1

Kündigung durch KostengutsprecherIn /
Résiliation par celui qui garantie le paiement 1

**Begleitdauer (Vereinbarungsdauer) /
Durée d'accompagnement (Durée de la convention)**

- 6 Monate / Mois 2

- 1 Jahr / an 1

- 2 Jahre / ans 1

- 3 Jahre / ans 0

- 4 Jahre / ans 0

- 5 Jahre / ans 0

+ 5 Jahre / ans 0

Austritt / Sortie

Ziel(e) erreicht gemäss Vereinbarung /
But(s) atteint(s) comme convenu 4

Ziel(e) nicht erreicht gemäss Vereinbarung /
But(s) pas atteint(s) comme convenu 0

Anderes z.B. Zusammenarbeit nicht möglich /
autre p.ex. collaboration impossible 0

**Veränderungen gegenüber Vereinbarungsabschluss /
Modifications par rapport à la convention initiale**

2008

	besser / mieux	gleich / identique	schlechter / moins bien
Vereinbarungsziele / Buts convenus	1	3	0
Körperlicher Allgemeinzustand / Etat physique général	0	3	1
Psychische Verfassung / Etat psychique	2	2	0
Soziale Intergration / Intégration sociale	4	0	0



Pressespiegel / Revue de presse

Ein Zuhause auch in Notsituationen

Seit Anfang Jahr ist der Bieler Verein **Casanostra** für die Notwohnungen in der Stadt zuständig. Jetzt braucht er mehr Wohnungen, vor allem solche für Familien.

BETTINA EPPER

«Wir sind in einer Phase der grossen Herausforderungen», sagt Fritz Freuler, Geschäftsleiter des Vereins für Wohnhilfe Casanostra. Der Grund ist ein neuer Leistungsvertrag mit der Stadt Biel für Notwohnungen. Darin hat sich Casanostra verpflichtet, einen gewissen Bestand an Leerwohnungen zur Verfügung zu stellen. Dort werden Menschen aufgenommen, die rasch eine neue Bleibe suchen, zum Beispiel, weil ihnen

ihre Wohnung gekündigt wurde, und sie aus eigener Kraft keine neue finden. Voraussetzung ist jedoch, dass diese Menschen bereits von der Stadt unterstützt werden.

Casanostra hat derzeit einen Bestand von 86 Wohnungen, davon sind vier leerstehend, die als Notwohnungen angeboten werden können. «Uns fehlen derzeit vor allem Familienwohnungen. Bei den Einzel- und Paarhaushalten funktioniert es schon gut», sagt Freuler. Per Anfang Juni konnte ein Haus mit 14 Wohnungen gemietet werden.

Wohnhilfe seit 1990

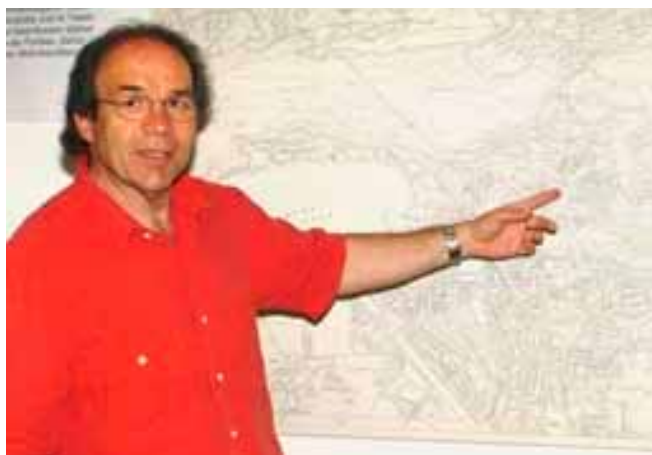
Doch Casanostra bietet nicht nur Notwohnungen an. Der Verein existiert seit 1990. Er besitzt selber Liegenschaften und vermittelt ausserdem Wohnungen. Die Mieter sind Menschen, die

selbständig keine Bleibe finden. Etwa, weil sie suchtkrank oder psychisch krank sind. Die meisten kommen über Sozialdienste zu Casanostra, viele aber auch von selber. Manche waren vorher in einer Klinik oder lebten in einem Wohnheim. Sie werden regelmässig von Sozialarbeitern betreut. «Voraussetzung, um bei uns eine Wohnung zu bekommen, ist es, dass eine minimale Wohnfähigkeit besteht. Das heisst, jemand muss in der Lage sein, über eine gewisse Zeit alleine zurechtzukommen.»

Im letzten Jahr hatte Casanostra 110 Mietparteien, 85 Prozent stammten aus der Stadt Biel, 15 Prozent aus der Agglomeration. Das Gros der Klienten ist zwischen 36 und 45 Jahren alt. Das Ziel ist klar: Die Menschen sollen wieder eine eigene Wohnung finden. Bei vielen gelingt das auch.

Freuler fügt das Beispiel einer siebenköpfigen Familie an, der gekündigt wurde. Die Aussicht auf eine neue Wohnung ist schlecht. «Wir unterstützten die Familie, gingen mit ihr aufs Mietamt.» Mit Erfolg. Das Mietverhältnis wurde erstreckt. «Das hat der Familie Luft verschafft.»

LINK: www.casanostra-biel.ch



Fritz Freuler, Geschäftsleiter des Vereins Casanostra, blickt grossen Herausforderungen entgegen. Bild: Jean-Claude Hadorn

Hilfe auch für externe Mieter

Um künftig das Angebot auszuweiten, hat Casanostra jetzt eine Umfrage gestartet. Fragebögen wurden an die Mieter, Vermieter, Sozialdienste, an medizinische Dienste und auch an den Vorstand und die Mitarbeiter verschickt. «Wir wollen noch besser planen können, wir wollen die Bedürfnisse aller Beteiligten kennenlernen», sagt Freuler. Schliesslich soll die Umfrage es ermöglichen, eine Strategie für die nächsten Jahre zu erarbeiten.

So möchte Casanostra sich beispielsweise vermehrt auch um Menschen kümmern, die nicht in vereinseigenen oder vom Verein vermittelten Wohnungen leben.

Bieler Tagblatt, 4. Juni 2008

Pressespiegel / Revue de presse

«Ich möchte auf

Vier Menschen, vier Schicksale. Sie alle verbindet, dass sie eine **Wohnung** beim Bieler Verein Casanotra bewohnen. Weil es nicht mehr anders ging.

BETTINA EPPER

Seit 18 Jahren unterhält der Bieler Verein Casanotra eigene und zugemietete Wohnungen. Sie werden an Menschen untervermietet, die vorübergehend oder dauerhaft nicht in der Lage sind, sich eine eigene Wohnung zuzulegen oder zu unterhalten. Auf ihre individuellen Bedürfnisse abgestimmt werden die Mieterinnen und Mieter von Sozialarbeitern und Sozialarbeiterinnen betreut. Eine davon ist Regina Kipfer.

Herr A: Burnout

Ein Tag im November, kurz nach acht. Regina Kipfer fährt an der Bieler Mettstrasse vor, wo Casanotra mehrere Häuser hat.

In einer Zweizimmerwohnung im obersten Stock lebt seit zwei Jahren Herr A*. Die Einrichtung ist einfach, fast ein bisschen karg und sehr ordentlich. Herr A hat viele Schallplatten und Bücher. Ein Esstisch steht in der Fensterbank, ein kariertes Tischtuch, zwei Stühle. Drei Pflanzen stehen am Fenster, ein Schnellzug donnert vorbei. Herr A holt einen dritten Stuhl aus dem Schlafzimmer. «Früher hatte ich einen eigenen Veloladen», erzählt er. Doch 1995 kam die Krise, er musste schliessen. Der Feinmechaniker fand wieder Arbeit. Zehn Jahre lang blieb er bei derselben Firma, obwohl «es eine monotone Tätigkeit war. Eine Fliessbandarbeit.»

Doch dann wurde Herr A krank: Burnout. 20 000 Franken Schulden häuften sich an. Er verlor Job und Wohnung. Die Probleme wurden immer grösser: «Wenn man keine Wohnung hat, findet man keine Arbeit und ohne Arbeit bekommt man keine Wohnung.» Eine aussichtslose Situation. Herr A suchte Hilfe. Freiwillig liess er sich unter Beistandtschaft stellen. «Eigentlich zu spät, ich hätte das Jahre früher tun sollen.» Nun kommt Regina Kipfer alle zwei Wochen bei ihm vorbei. Sein Ziel: «Ich möchte einen Job finden und auf eigenen Beinen stehen.» Schritt für Schritt arbeitete er darauf hin, kürzlich hat er etwa einen Spanischkurs besucht.

Frau B: Trennung

«Der Zusammenhalt unter den Mietern in diesem Haus ist gut»,



Zu Hause: Die Essecke von Herrn A* und die Küche von Frau B* in eine

sagt Kipfer. Im Sommer etwa grillieren sie gemeinsam. Man hilft sich. Das ist nicht überall so. «Wie in jedem Mehrfamilienhaus gibts auch hier Probleme.»

Frau B* zieht die Schuhe aus und betritt das Wohnzimmer barfuss. Die gebürtige Thailänderin mit Schweizer Pass lebt seit Februar 2007 in der Casanotra-Wohnung. Damals trennte sie sich von ihrem Mann und hatte deshalb keine Wohnung mehr. Weil sie Einträge beim Beitreibungsamt hatte, fand sie keine neue Bleibe, obwohl sie temporär arbeitete.

Auf einem Regal stehen Fotos, wahrscheinlich ihre Familie. Warme Farben dominieren das Wohnzimmer. Seit kurzem hat Frau B einen Computer, ein Geschenk. «Doch das Internet funktioniert noch nicht», sagt sie. Kipfer erkundigt sich nach den Gründen, will sich darum kümmern.

Am Anfang hatte Frau B einige Probleme mit den Nachbarn, wurde ständig um Geld und Le-

bensmittel gebeten. Auch sprachlich gab es einige Hürden. Mittlerweile haben sich Frau Bs persönliche Situation und die Lage im Haus stabilisiert. Ihr 12-jähriger Sohn, der beim Vater ganz in der Nähe lebt, kommt oft am Mittag zum Essen und am Wochenende zu Besuch. Frau B arbeitet im Stundenlohn für einen Grossverteiler. Optimal ist das nicht, manchmal ist sie mehr als 100 Prozent beschäftigt, manchmal gar nicht. Darum möchte sie entweder eine Festanstellung oder eine andere Arbeit. «Damit ich wieder selbständig werde.» In Thailand besass Frau B ein Pub, damals, bevor sie mit ihrem Mann in die Schweiz kam.

Herr C: Drogen

«Vorurteile sind manchmal ein Problem», sagt Regina Kipfer. «Manche Nachbarn haben ein falsches Bild von Casanotra. Wenn etwa hier in der Nähe eine wilde Abfalldeponie ist, dann ist

eigenen Beinen stehen»



in Haus von Casanostra.

Bilder: Sandra Dominika Sutter

für manchen klar: Das war einer von Casanostra.» Dabei komme solches selten vor, wegen der regelmässigen Betreuung. «Ausserdem wohnen bei uns Menschen, die sich kaum von allen anderen Menschen unterscheiden. Jeder

kann in eine aussichtslose Lage geraten. Ich staune immer wieder, wie schnell das geht.»

Wie bei Herr C*: «Ich hatte meinen eigenen Tattoladen», sagt er. An den Wänden hängen seine Bilder, in der Ecke steht sein Ar-

Casanostra

Vorstand:

- Walter E. Meyer, Präsident
- Sara Bapst
- François Contini
- Roland Sidler
- Vincent Studer
- Irene Tantscher
- Renata Werlen

Geschäftsleitung:

- Fritz Freuler (epp)

LINK: www.casanostra-biel.ch

beitsmaterial. Seine Arme sind mit Tätowierungen geschmückt. Er vermutet, dass das mit ein Grund ist, warum er alleine keine Wohnung findet. Seit zweieinhalb Jahren wohnt er in einer Casanostra-Wohnung an der Hintergasse.

«Ich zeichne wieder. Dafür habe ich im Schlafzimmer extra einen Arbeitstisch», sagt er und dabei strahlen seine Augen. Das geht wieder, weil sich in seinem Leben nicht mehr alles um den Drogenkonsum dreht, er holt sich jeden Tag sein Medikament in der Apotheke. Ausserdem ist er vor kurzem von einer Ein- in eine Zweizimmerwohnung gezogen. Jetzt hat er Platz für sich und seine Kunst. «Seither ist mir viel wohler, ich stehe wieder auf eigenen Beinen und habe ein richtiges Zuhause.» Kipfer besucht Herr C alle zwei Wochen. «Wir schätzen es sehr, dass er seine Wohnung dermassen gut nutzt.» Täglich isst der 49-Jährige bei seiner Mutter zu Mittag und zahlt ihr ein bisschen was dafür. «Sonst bin ich viel hier, zu Hause».

Herr D: Depressionen

Die Einzimmerwohnung von Herr D* ist spartanisch eingerichtet. Ein Schlafsofa, ein Couchtisch, ein Fernseher, eine Kommode. Weisse Wände. Er hat gute Nachrichten für Kipfer: «Morgen fange ich wieder an zu arbeiten».

Seit einem halben Jahr nimmt Herr D die Hilfe von Casanostra in Anspruch. Ihm war alles über den Kopf gewachsen. 20 Jahre lang arbeitete er als Beamter, hatte ein gutes Einkommen, eine Frau. Doch plötzlich war alles anders: «Ich wurde depressiv, hatte einen Zusammenbruch, trennte mich von meiner Frau. Ich habe auf einen Schlag alles verloren, auch meine Arbeit. Ich war dem Tod nahe. Aber wenn man ganz unten sei, erkenne man, was wirklich wichtig sei. «Ich bin froh, dass ich es geschafft habe, meine Erfahrung ins Positive zu drehen.»

*Namen der Redaktion bekannt.

Existentielles Bedürfnis

epp. Der Bieler Verein Casanostra besitzt Liegenschaften und vermittelt Wohnungen. Die Mieter sind Menschen, die selbstständig keine Bleibe finden. Etwa, weil sie in Trennung leben, die Stelle verloren haben, verschuldet oder psychisch krank sind (vgl. Artikel oben).

Die meisten kommen über die Sozialdienste zu Casanostra, viele aber auch von selber. Manche waren vorher in einer Klinik oder in einem Wohnheim. Sie werden regelmässig von Sozialarbeitern und Sozial-

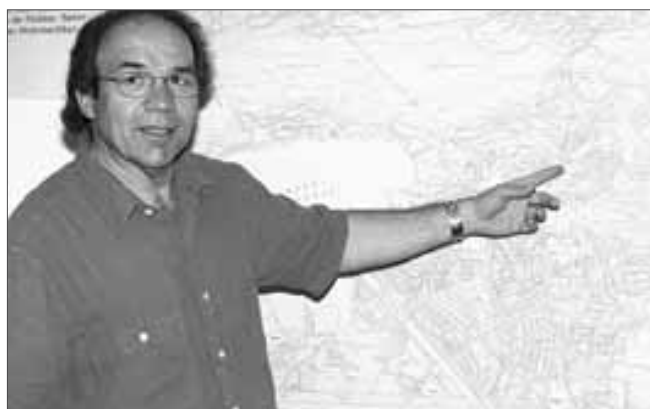
arbeiterinnen wie beispielsweise Regina Kipfer betreut.

Im letzten Jahr hatte Casanostra 110 Mietparteien, 85 Prozent stammten aus der Stadt Biel, 15 Prozent aus der Agglomeration. Das Gros der Klienten ist zwischen 36 und 45 Jahren alt. Das klare Ziel ist: Die Menschen sollen wohnen können, denn das gehört zu den existentiellen Bedürfnissen. Casanostra möchte ihre Selbständigkeit stärken, sei es in der jetzigen Wohnsituation oder für ein künftiges Wohnen auf dem freien Markt.

Pressespiegel / Revue de presse

CASANOISTRA

L'aide au logement revue à la hausse



FRITZ FREULER Le directeur de Casanostra salue l'augmentation du nombre de logements. (JEAN-CLAUDE HADORN)

Dans la constitution du canton de Berne, révisée en 1997, «toute personne dans le besoin a droit à un logis». L'association Casanostra vient de signer avec les autorités communales un nouveau contrat de prestations. Elle est désormais seule responsable pour trouver un toit à ceux qui, pour différentes raisons, n'en ont plus. Auparavant, le Département des œuvres sociales s'en occupait pour une partie, et l'association de la rue Haller pour le reste. Désormais, il n'y aura plus qu'un seul interlocuteur pour tous ceux qui, atteints dans leur psychisme, dépendants aux drogues dures ou à l'alcool, bénéficiaires de l'AI ou de l'aide sociale, ne savent ou ne peuvent plus se loger par eux-mêmes.

Casanostra travaille sur la base d'un concept intégratif. L'association met un logement à disposition, mais aussi un accompagnement. Fritz Freuler, directeur du groupement, précise: «Il est indispensable de ne pas laisser les personnes défavorisées sur le plan social dans l'isolement,

mais de leur offrir des possibilités d'intégration. Des assistants sociaux s'occupent donc des bénéficiaires des logements.»

L'association loue actuellement une centaine de logements: 32 unités de 1 pièce, 47 de 2, 6 chambres individuelles, 4 logements de 4 pièces, 1 crèche pour enfants, 8 garages et 8 places de parc. Un nouvel immeuble de 14 appartements a été mis à disposition dès le 1er juin, si bien qu'il y a toujours la possibilité d'accepter de nouvelles demandes en urgence. Les locataires sont pour la plupart de nationalité suisse (73%) et sont âgés de 25 à 55 ans avec une majorité entre 36 et 45 ans.

Ces appartements ne sont pas gratuits mais souvent financés par les Œuvres sociales. Après 3 ou 4 ans, 80% des bénéficiaires sont à nouveau rentrés dans le circuit normal des logements. Leur passage par Casanostra leur a permis de faire le joint entre une situation catastrophique qui les laissait à la rue et une vie redevenue normale. /jch

