



VEREIN IMMO-SOLIDAIRE

# JAHRESBERICHT 2021



GEMEINNÜTZIGER VEREIN FÜR WOHNHILFE



---

Daniel

**PHILIPPIN**

*Worte des Präsidenten*

## AUF DEM WEG DER ENTWICKLUNG...

---

Für den Verein Immo-Solidaire bleibt das Jahr 2021 in Erinnerung als Jahr der grossen Veränderungen. Dies nicht zuletzt aufgrund der Unterzeichnung des ersten Leistungsvertrages mit der Dienststelle für Sozialwesen des Kantons Wallis. Diese Vereinbarung hat zum Ziel, die Dienstleistung der Wohnhilfe auf das gesamte Kantonsgebiet auszuweiten. Zudem baut der Verein weiterhin die Zusammenarbeit mit den Sozialmedizinischen Zentren und anderen Partnern des ganzen Kantons aus. Das Ziel dabei ist es, die Bürgerschaft für Personen zu übernehmen, welche sich in prekären finanziellen Situationen befinden. Um dem Bedarf im Oberwallis gerecht zu werden, wurde infolgedessen ein zweites Büro in Susten eröffnet.

Diese Veränderungen haben sich auch auf die Organisation und die interne Funktionsweise des Vereins ausgewirkt. So wurden die Statuten angepasst und/oder geändert und ein neuer Vorstand ernannt. Ich hoffe weiterhin auf Ihre Unterstützung, um unsere Ziele im Interesse dieser Menschen in herausfordernden Situationen zu erreichen, indem wir eine grundlegende Hilfe leisten.

2022 wird daher ein Jahr der Entwicklung und der Konsolidierung, insbesondere im Rahmen unserer Zusammenarbeit mit den Dienststellen des Kantons Wallis. Neue Angebote wie die Begleitung einer sozialpädagogischen Begleitung bei Wohnfragen werden zurzeit aufgebaut. Um diesen Herausforderungen und der steigenden Anzahl von Dossiers gerecht zu werden, werden wir zusätzliche Anstellungen vornehmen und wahrscheinlich ein größeres und zentralisiertes Büro für das Unterwallis beziehen.

# Leistungen und **ANGEBOT**

## **EINE BÜRGSCHAFT**

Der seit 2012 tätige Verein Immo-Solidaire bietet Menschen in prekären Lebenssituationen eine nachhaltige Wohnhilfe an. Ein bescheidenes Einkommen, ein befristeter Arbeitsvertrag, Arbeitslosigkeit, Sozialhilfe oder auch Verschuldung können Faktoren sein, welche den Zugang zu Wohnraum erschweren.

Wir bürgen durch die Unterzeichnung des Mietvertrags und betreiben eine Form der Untervermietung.

## **REINIGUNGSKRAFT**

Für jede Wohnung ist eine Reinigungskraft im Mietpreis inbegriffen. Die Instandhaltung der Wohnung kann somit sichergestellt werden. Diese Bedingung erleichtert die Zusammenarbeit mit den Eigentümern. Des Weiteren können Arbeitsplätze geschaffen werden. Hierfür arbeiten wir eng mit Netzpartnern zusammen.

## **BEGRENZTES RISIKO**

Jeder neue Antrag wird in Zusammenarbeit mit den offiziellen Stellen (SMZ, Beistände, Emera, Pro Senectute, Opferhilfe) geprüft. Mit der Kontaktaufnahme zu den ehemaligen Vermietern wird gewährleistet, mögliche Probleme frühzeitig zu erkennen und geeignete Massnahmen zu ergreifen. Während der gesamten Mietdauer werden die Mieter von einer Sozialarbeiterin betreut.

In Zusammenarbeit mit der Dienststelle für Sozialwesen wurde ein Reservefonds eingerichtet, um auf allfällige Situationen wie beispielsweise eventuelle Mietrückstände oder Sachbeschädigungen reagieren zu können.

Die Mieter müssen eine Kautionshöhe von drei Monatsmieten auf einem Vereinskonto hinterlegen. Ist dies aus finanzieller Hinsicht schwierig, besteht die Möglichkeit, die Mietkaution in monatlichen Raten zu überweisen.

*« Die verschiedenen Strategien haben zum Vertrauen der Vermieter beigetragen und ermöglichen den Zugang zu Wohnraum für Personen, welche sich in einer prekären finanziellen Situation befinden. »*

# GESCHÄFTSBERICHT

## LEISTUNGSaufTRAG

Dank der Unterstützung der kantonalen Dienststelle für Sozialwesen erstreckt sich unser Beitrag seit dem Jahr 2021 über das gesamte Wallis. In den vergangenen Jahren war unsere Intervention in den Partnergemeinden sehr selektiv. Seit des Leistungsauftrags des Kantons Wallis haben wir zahlreiche Anfragen erhalten und decken nun das gesamte Unterwallis sowie seit Oktober 2021 das Oberwallis ab.

## ERÖFFNUNG DES BÜROS IM OBERWALLIS

Um den deutschsprachigen Teil des Kantons abzudecken, wurde ein zweites Büro in Susten (7 Gehminuten vom Bahnhof) eröffnet. Die Nähe zum Mittelwallis ist wichtig, um auch die Region Siders und Sitten zu betreuen. Im Falle einer starken Nachfrage werden sich beide Büros gegenseitig unterstützen. Die Herausforderung lag auch in der Auswahl des zweisprachigen Personals (siehe Seite 10), welches im Verlauf des Jahres eingestellt und durch das Team Sembrancher ausgebildet wurde.



## AUSSTEHENDE MIETZAHLUNGEN

Die meisten Mieten wurden regelmässig bezahlt. Im vergangenen Jahr gab es 17 Verzögerungen. Dies bedeutet zusätzliche Arbeit für unsere Mitarbeiter, welche stets versuchen, eine Lösung zu finden. Die Mietrückstände haben keine Auswirkungen auf die Vermieter. Diese erhalten die Mieten jeweils per Dauerauftrag vom Verein Immo-Solidaire.

17 

unbezahlte Mieten  
in der Höhe von  
Fr. 20'880.-

5 

verspätete Zahlungen  
in der Höhe von Fr.  
7'155.-

8 

zahlungsvereinba-  
rungen für Fr. 9'365.-

4 

Fonds-Anfragen  
für Fr. 4'360.-

# KENNZAHLEN

## STÄNDIGE ZUNAHME DER ANFRAGEN

Nach diversen Berichterstattungen über unsere Aktivitäten im Oktober 2021 hatten wir Schwierigkeiten, die Anzahl der Anfragen zu bewältigen. Die Menge der Anfragen sind in der Talregion und in den grossen Städten am höchsten, jedoch im Oberwallis mässig. Hier sind wir den offiziellen Stellen und der Bevölkerung noch unbekannt.

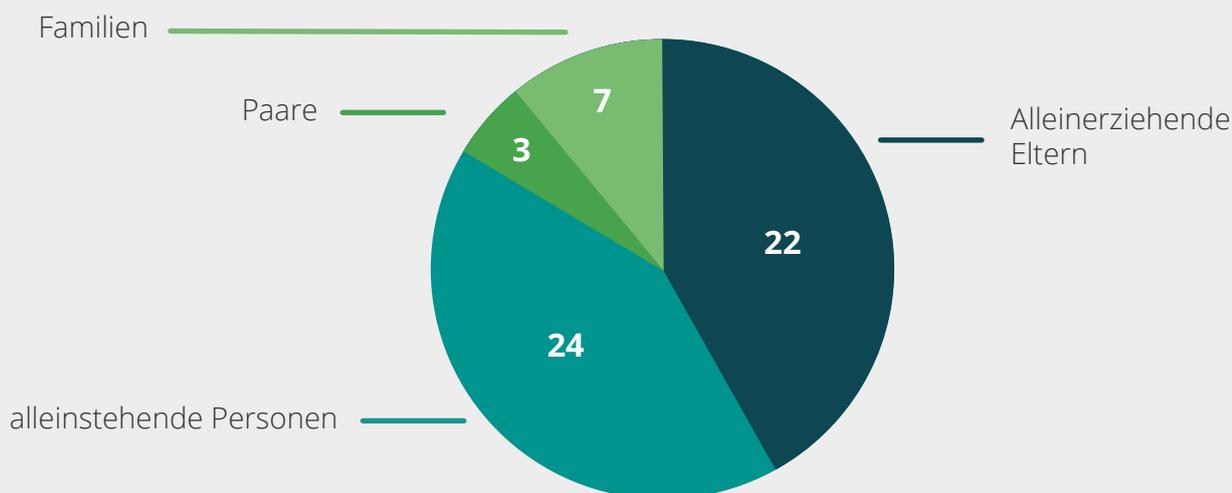
Von den 233 neuen Anträgen (Stand: 31.12.2021) sind:

- 8 Personen in einem Mietverhältnis
- 15 Dossiers validiert, auf Wohnungssuche
- 44 warten auf die Validierung
- 2 abgelehnt
- 131 storniert (haben eine Wohnung gefunden oder keine Rückmeldung gegeben)
- 33 nicht behandelt (ausserhalb des Kantons oder andere Gründe)

# 233



neue Anfragen im Jahr 2021  
gegenüber 120 im Jahr 2020



# 12



Reinigungskräfte angestellt  
(Fr. 40'075.- Löhne bezahlt)

# 57



Wohnungen, für welche  
Immo-Solidaire bürgt

# 34



verwaltete  
Wohnungen

# Hilfen und SPENDEN

## LA FONDATION DU DENANTOU

Jährlich werden wir von der « Fondation du Denantou » mit einem grosszügigen Betrag unterstützt, welcher den Mietern in Form einer Mietzinsreduktion zugutekommt. Unser Ziel ist es, Mieter, welche das Existenzminimum nicht erreichen, eine Mietzinsreduktion von Fr. 50.- bis Fr. 500.- pro Monat zu gewähren. In manchen Fällen ist es schwierig, eine Wohnung zu den Miettarifen zu finden, welche von der Sozialhilfe übernommen werden. Ist dies der Fall, müsste der Mieter die Differenz von seinem Existenzminimum abziehen, damit die gesamte Miete bezahlt werden kann.

# 25

Haushalte mit einer  
Mietzinsreduktion von  
**Fr. 55'430.-**

Gewährte Mietzinsreduktion	2019	2020	2021
Sozialhilfe / Arbeitslosigkeit / EO	8	7	6
IV-Rente (mit EL)	2	7	8
AHV-Rente (mit EL)	2	2	2
Working Poor	5	2	9
Bewilligter Gesamtbetrag	51'800.-	51'160.-	55'430.-
Zwischen 100.- und 199.- pro Monat	5	8	9
Zwischen 200.- und 299.-	4	3	3
Zwischen 300.- und 399.-	4	6	8
Zwischen 400.- und 499.-	4	2	5

## EIN GEWÄHRTES UND UMVERTEILTES KAPITAL

Seit mehreren Jahren besteht eine Zusammenarbeit mit der **Fondation Mamma** (Hilfe für Mutter und Kind) und der **Fondation Aletheia**, welche uns ein Kapital gewähren. Dadurch können wir unseren Mietern schnelle Hilfe bieten z.B. bei Schwierigkeiten bei der Zahlung der Miete, Nebenkosten, Zahnarztrechnungen, Kosten für eine Brille, Kinderbetreuung, Transportkosten oder Unterstützung bei der Ausbildung.

# 10



Haushalte unterstützt  
mit Fr. 8'413.-

## GELEGENTLICHE ANFRAGEN

Das ganze Jahr können wir auch auf die Unterstützung anderer Organisationen zählen, welche unsere Anfragen gutgeheissen haben. So haben **der Verein SOS enfants de chez nous**, die **Fondation Willy Tissot**, die **Fondation Gialdini** oder die **Winterhilfe** finanzielle Unterstützungen gewährt.

# RÜCKBLICK 2021

## JANUAR

Erwerb eines Gebäudes mit 4 Wohnungen in Granges über die Stiftung Investis-Toit

## MÄRZ

Anstellung von Frau Sandra Lattion Bernard als Sekretärin 40% für das Unterwallis

Anstellung von Frau Anaïs Blanchut als Sozialarbeiterin 60% für das Unterwallis

## MAI

Sandra Wyssen, Sozialarbeiterin in Sembrancher, verlässt uns, um eine neue Herausforderung anzunehmen. Sie engagiert sich jedoch im Vorstand vom Verein Immo-Solidaire

## JULI

Anstellung von Frau Karine Défayes Robyr 40% als Teamleiterin

## SEPTEMBER

Medienberichterstattungen im le Nouvelliste, Rhône FM, Walliser Bote, La Liberté und Kanal 9

## NOVEMBER

Neuer zweisprachiger Webauftritt

## FEBRUAR

Änderung des Corporate Design mit neuem Logo  
Leistungsvertrag mit der kantonalen Dienststelle für Sozialwesen mit dem Auftrag, die Dienstleistung der Wohnhilfe auf das gesamte Kantonsgebiet auszuweiten

## APRIL

Anpassung der Statuten in Zusammenarbeit mit Laure Barras, Juristin  
Änderung/Erstellung sämtlicher Pflichtenhefte für das Personal von Immo-Solidaire

## JUNI

Durchführung der Generalversammlung, in welcher Daniel Philippin zum Präsidenten und Laure Barras zur Vizepräsidentin ernannt werden

## AUGUST

Anstellung von Frau Kerstin Bregy-Amstutz als Sekretärin 40% für das Oberwallis  
Bezug der neuen Büroräumlichkeiten in Susten

## OKTOBER

Anstellung von Frau Stefanie Loretan als Sozialarbeiterin 60% für das Oberwallis

## DEZEMBER

Einreichung eines Dossiers bei der Glückskette im Bereich der Obdachlosigkeit. Ziel: Aufbau einer Unterstützung bei der Wohnungssuche und einer Begleitung bei Wohnfragen

# BILANZ

Beträge in CHF	31.12.2021	31.12.2020
<b>Aktiven</b>	<b>794 553</b>	<b>698 880</b>
<b>Flüssige Mittel</b>	<b>323 712</b>	<b>388 880</b>
Raiffeisen Liquiditätskonto	58 081	63 359
Raiffeisen Solidaritätsfonds	24 310	8 776
Raiffeisen Reservefonds	55 688	142 634
Raiffeisen Mietkautionen	154 536	151 707
Aktive Abgrenzung	31 097	22 405
<b>Anlagevermögen</b>	<b>470 840</b>	<b>310 000</b>
Darlehen Stiftung Investis-toit	464 540	310 000
Mobilier Büro Susten	2 500	-
Informatik	3 800	-
<b>Passiven</b>	<b>794 553</b>	<b>698 880</b>
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>229 000</b>	<b>173 640</b>
Passive Abgrenzung	74 465	33 592
Mietkautionen	154 536	140 048
<b>Langfristige Schulden</b>	<b>434 540</b>	<b>280 000</b>
Darlehen hôsp. du Gd-St-Bernard	260 000	280 000
Darlehen Fondation Mammina	174 540	-
<b>Reservefonds und Rückstellungen</b>	<b>81 999</b>	<b>187 409</b>
Umzuverteiler Soliditätsfonds	24 310	8 776
Reservefonds	21 688	142 634
Rückstellung Verlust aus Mietrückständen	16 000	16 000
Rückstellung für die Beschädigung von Wohnungen	20 000	20 000
<b>Eigenkapital</b>	<b>49 013</b>	<b>57 831</b>
Vereinskapital	57 831	53 360
Ergebnis des Geschäftsjahres	- 8 818	4 471

# ERFOLGSRECHNUNG

Beträge in CHF	31.12.2021	31.12.2020
<b>Betrieblicher Ertrag</b>	<b>411 389</b>	<b>282 194</b>
Mietzinsreduktionen Fondation de Denantou	55 430	51 160
Honorare für Verwaltung und Mandate	49 355	54 305
Einnahmen aus Haushalten	54 719	57 937
Subventionen Kanton Wallis	185 213	50 000
Beitrag und Spenden	9 860	9 850
Spende Fondation du Denantou	60 000	61 340
verschiedene Produkte	585	-
Verluste bei Kunden, Rückstellungen	- 3 773	- 2 398
<b>Betrieblicher Aufwendungen</b>	<b>406 813</b>	<b>277 406</b>
Mietzinsreduktionen für Mieter	55 430	38 918
Personalaufwand	315 513	220 279
Mietaufwand	11 100	6 600
Wartung, Reparatur und Ersatz	1 250	118
Fahrzeugaufwand, Transport	6 204	2 733
Versicherungen und Steuern	545	209
Energiekosten	- 3 000	600
Büro- und Verwaltungskosten	11 075	5 572
Werbeaufwand	5 397	2 379
Abschreibungen	3 299	-
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>4 575</b>	<b>4 788</b>
Finanzergebnis	- 237	- 317
Zuweisung an Reservefonds	- 13 156	-
<b>Nettoergebnis</b>	<b>- 8 818</b>	<b>4 471</b>

## KONTROLLORGAN

BFid SA  
Rue du Léman 23  
1920 Martigny

# neue MITARBEITERINNEN



## **Sandra Lattion Bernard**

Sandra hat ihre Arbeit im Büro von Sembrancher am 01. März 2021 zu 40% aufgenommen. Sie hat die Verwaltung der Reinigungskräfte übernommen und unterstützt die Sozialarbeiterinnen administrativ. Bereits mehrere Jahre hat sie im Dienst eines Vereins gearbeitet. Sie ist diskret, engagiert und verantwortungsbewusst.



## **Karine Defayes Robyr**

Karine ist seit dem 01. Juli 2021 für die Koordination der Büros in Sembrancher und Susten zuständig (40%). Sie verfügt über ein CAS im öffentlichen Gesundheitswesen. Zu ihren Hauptaufgaben zählen die Personalverwaltung und sämtliche operative Aufgaben. Sie ist kreativ, innovativ und unternehmerisch, legt besonders grossen Wert auf das Wohlbefinden des Personals.



## **Kerstin Bregy-Amstutz**

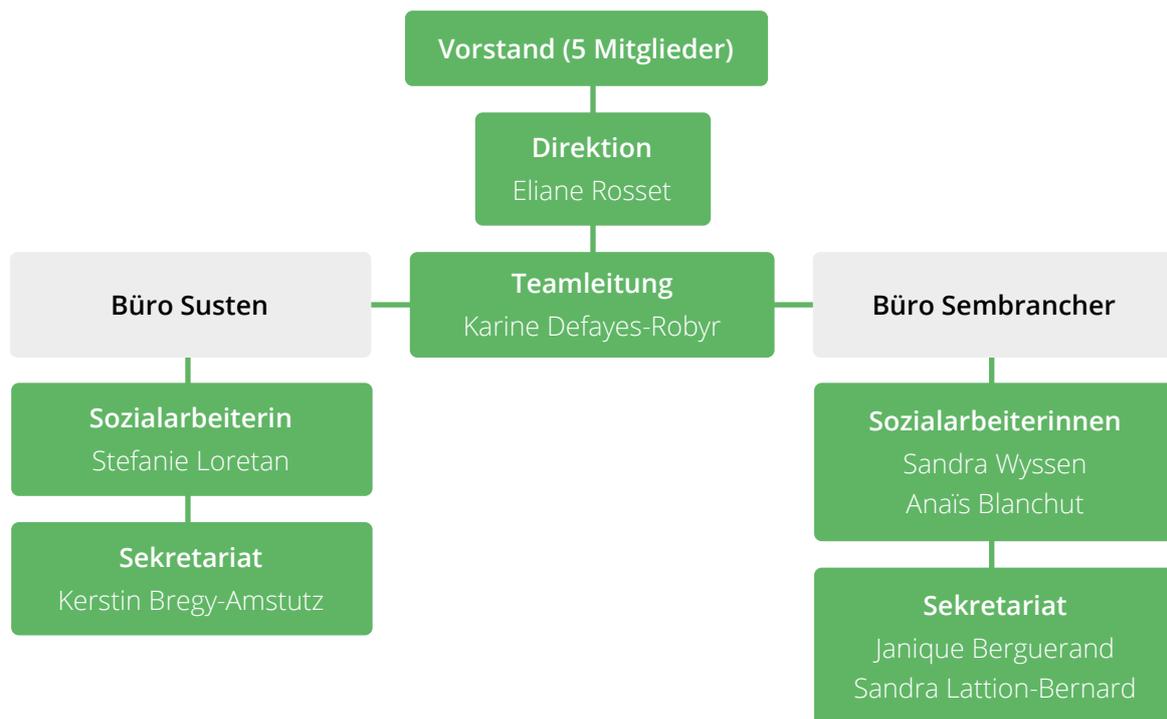
Als KV-Angestellte bringt sie grosse Berufserfahrung mit durch ihre Tätigkeit bei Sozialdiensten und auf der Gemeindeverwaltung. Mit einer 40%-Anstellung ist Kerstin ab 01. August 2021 für die Administration im Büro Susten zuständig. Sie ist sorgfältig, selbstständig, effizient, engagiert und verfügt über gute Buchhaltungskennnisse.



## **Stefanie Loretan**

Stefanie arbeitet seit dem 01. Oktober 2021 als Sozialarbeiterin (60%) im Büro Susten. Sie verfügt über diverse Zusatzausbildungen (CAS Praxisausbilderin, CAS systemisch-lösungsorientierte Kurzzeitberatung und CAS Führungskompetenzen). Aufgrund ihrer Zweisprachigkeit (D/FR) betreut Stefanie auch die Regionen Sidiers und Sitten. Ihre Selbstständigkeit und ihre vielseitigen Kompetenzen bereichern das Team.

# ORGANISATION



## VORSTANDSMITGLIEDER





**Association Immo-Solidaire**

Rte du Gd-St-Bernard 5  
1933 Sembrancher

027 565 26 51  
secretariat@immo-solidaire.org

**Verein Immo-Solidaire**

Brückenmattenstrasse 17  
3952 Susten

027 565 48 94  
sekretariat@immo-solidaire.org

**[www.immo-solidaire.org](http://www.immo-solidaire.org)**

**Ihre Spende zählt !**



Banküberweisung



**Bankdaten:** Raiffeisen Entremont, IBAN CH26 8080 8007 4287 9022 6