

Finanzielle Hilfe
Hygienestandard
Betreibungen
Verhandlungen
Vermieter
Begleitung
Verdienst
Reinigungskraft
Nachhaltige Lösungen
Kautions
Wohnhilfe
Soziale Unterstützung
Partnerdienstleistungen
10 Jahre
Bürge
Wohnungssuche
Prekäre Situation
Immo-Solidaire
Mietrecht
Beratungen
Untervermietung
Zahlungsunfähigkeit
Zuhören
Subventionen
Bedingungen
Spendenanfrage
Vertrauen
Immobilien
Netzwerk
Zusammenarbeit
Bedingungen
Verpflichtungen
Begünstigter
Solidarität
Obdachlos

VEREIN IMMO-SOLIDAIRE

JAHRESBERICHT 2022

GEMEINNÜTZIGER VEREIN FÜR WOHNHILFE

Worte des Präsidenten

SEIT 10 JAHREN...

Auf Impuls unserer Direktorin Frau Eliane Rosset wurde im Jahr 2012 unser Verein Immo-Solidaire gegründet. Vermehrt hat sie beobachtet, dass es für Personen in prekären Situationen quasi unmöglich war, eine Mietwohnung zu finden. Von Null auf und ohne finanzielle Unterstützung wurde der Verein gegründet. Die Gemeinde Martigny war die Erste, die Ihre Unterstützung mit der Bildung eines Reservefonds zusicherte. Weitere Gemeinden folgten. Unser Verein war ausschliesslich in diesen Partnergemeinden tätig.

Im Jahr 2014 entschied sich die Dienststelle für Sozialwesen des Kantons Wallis, unser Projekt zu unterstützen. Wir wurden als Sozialunternehmen anerkannt. Seit dahin können wir auch Praktikanten ausbilden. Die finanzielle Unterstützung des Kantons Wallis war eine willkommene Starthilfe und ermöglichte uns, unsere Aktivitäten zu professionalisieren.

Eine erneute Unterstützung des Kantons haben wir im Jahr 2021 erfahren, da unser Angebot auf den gesamten Kanton Wallis ausgeweitet wurde.

Aufgrund der grossen Nachfrage im Jahr 2022 haben wir unsere Leistungen angepasst und konnten weitere Anstellungen vornehmen. Gemäss unseren Erkenntnissen hatten viele Personen Schwierigkeiten, eine Wohnung zu suchen. Dies aufgrund von sprachlichen Kenntnissen, kulturellen Unterschieden oder auch aufgrund ihrer psychischen Gesundheit. Dank der Unterstützung der Glückskette konnten wir zwei neue Projekte realisieren: zum einen ein Atelier zur Unterstützung der Wohnungssuche und zum anderen eine sozialpädagogische Begleitung Zuhause zum Thema «Savoir-Habiter».

Seit bereits 10 Jahren bürgt Immo-Solidaire für seine Klienten und macht Wohnraum erschwinglich, indem der Mietvertrag durch uns unterzeichnet wird und ein Untermietvertrag mit den Klienten abgeschlossen wird.



Daniel
PHILIPPIN

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, Opferrhilfe) 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.

NEU : EINE UNTERSTÜTZUNG BEI DER WOHNUNGSSUCHE UND EINE BEGLEITUNG ZUHAUSE ZUM THEMA «SAVOIR-HABITER».

Nach einer Projektausschreibung hat die Glückskette die Finanzierung von zwei neuen Projekten akzeptiert und somit auch eine Anstellung einer Sozialpädagogin – Frau Christine Salamin. In den Büroräumlichkeiten von Martigny wurde ein Atelier eingerichtet, um mittellose und bedürftige Personen bei der Wohnungssuche zu unterstützen. Im Atelier werden Computer zur Verfügung gestellt.

Eine sozialpädagogische Betreuung Zuhause wird ebenfalls angeboten zum Thema «Savoir – Habiter». Hier werden die Mieter zu verschiedenen Themen begleitet, z.B. Hygienestandards, Rücksichtnahme Nachbarschaft und Hausordnung, Mietrecht, Mülltrennung, Umgang mit Haustieren usw.

Diese Sensibilisierung ist wichtig und dient dazu, Probleme zu vermeiden und die Eigenverantwortung zu stärken.

In diesem Jahr wurde das neue Konzept ausgearbeitet und die ersten Ergebnisse sollten im Jahr 2023 vorliegen.

GESCHÄFTSBERICHT

EIN UMZUG...

Seitdem Immo-Solidaire auf dem gesamten Kantonsgebiet interveniert, wurde ein zunehmender Anstieg der Anfragen verzeichnet. Die Räumlichkeiten in Sembrancher für das Büro Unterwallis wurden zu klein. Ausserdem war es nötig, das Büro an einen zentraleren Ort zu verschieben, da eine grosse geografische Region von Bouveret bis zum Mittelwallis abgedeckt wird.

Wir haben in Martigny im Industriegebiet eine ideale Büroräumlichkeit gefunden. Der Eigentümer war bereit, den 220 m² grossen Lagerraum nach unseren Bedürfnissen in Büros zu unterteilen. Im September 2022 konnten wir die geräumigen Büros beziehen, welche von unserer Sozialarbeiterin Sandra Wyssen liebevoll eingerichtet und gestaltet wurden.



EINWEIHUNG BÜRO SUSTEN

Am 19. Mai 2022 konnten wir ca. 30 Personen begrüssen, um die Büroräumlichkeiten in Susten einzuweihen. Herr Jérôme Favez, Leiter der Dienststelle für Sozialwesen, richtete ein paar Worte an die Anwesenden. Die Zweisprachigkeit stand im Vordergrund, ganz im Sinne unseres zweiten Büros, welche wenige Monate zuvor eröffnet wurde.



EINWEIHUNG BÜRO MARTIGNY

Einige Monate später, am 4. Oktober 2022, konnten wir zur Einweihung unseres neuen Büros in Martigny etwa 80 Personen begrüssen.

Zu dieser Gelegenheit beehrte uns Staatsrat Mathias Reynard mit seiner Anwesenheit und hob in seiner Rede die Bedeutung der Wohnhilfe hervor, indem er sie vollständig in das Programm seines Departements aufnahm. Zu diesem Anlass wurde ein kurzes Video über die Geschichte und die Aufgaben von Immo-Solidaire gezeigt (auf unserer Website verfügbar). Den Gästen wurde ein Aperitif serviert und der Anlass wurde musikalisch umrahmt.

KENNZAHLEN

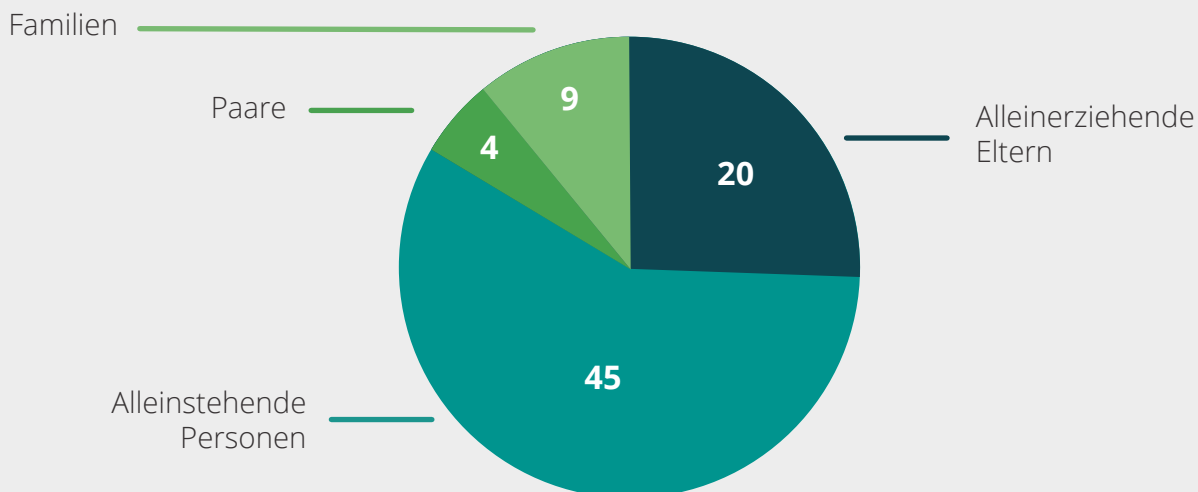
EXPONENTIELLER ANSTIEG

Das Personal war auf zirka 235 Anfragen pro Jahr ausgelegt. Im Jahr 2022 waren es schliesslich 443 Personen, die sich an unseren Verein gewandt haben. Es wurde eindeutig, dass wir nicht sämtliche Anfragen beantworten konnten und auch die Mitarbeiter waren dieser Überlastung ausgesetzt.

Nachdem wir zu Beginn des Jahres unsere Interventionskriterien gelockert haben, waren wir mit einigen komplexen Situationen konfrontiert. Dies hatte zur Folge, dass wir die Lockerungen überdenken und uns neu orientieren mussten.

443 neue Anfragen im 2022 gegenüber **233** im 2021

- **188** Dossiers validiert, auf Wohnungssuche
- **11** auf Wohnungssuche
- **26** Personen in einem Mietverhältnis
- **3** Dossiers abgelehnt
- **55** haben selbstständig eine Lösung gefunden
- **141 storniert** (haben eine Wohnung gefunden oder keine Rückmeldung gegeben)
- **89** nicht behandelte Anfragen (ausserkantonale Anfragen /andere Gründe)



22 

Reinigungskräfte
angestellt

(Fr. 53'489.- Löhne bezahlt)

78 

Wohnungen, für welche
Immo-Solidaire bürgt

7 

verwaltete
Wohnungen

97 Erwachsenen
und
51 Kindern



wurde
geholfen

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 Mietsparnissen 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.

Diese Hilfe wird meistens Personen zugesprochen, welche arbeiten und sich trotzdem in einer schwierigen finanziellen Situation wiederfinden. Die Mehrheit dieser Gruppe besteht aus Alleinerziehenden.

20

Haushalte mit einer Mietzinsreduktion von CHF 59'425.-

Gewährte Mietzinsreduktion	2020	2021	2022
Sozialhilfe / Arbeitslosigkeit / EO	7	6	3
IV-Rente (mit EL)	7	8	6
AHV-Rente (mit EL)	2	2	0
Working-Poor	2	9	11
Bewilligter Gesamtbetrag	51'160.-	55'430.-	59'425.-
Zwischen 100.- und 199.- pro Monat	8	9	7
Zwischen 200.- und 299.-	3	3	2
Zwischen 300.- und 399.-	6	8	5
Zwischen 400.- und 499.-	2	5	6

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.

13 

Haushalte unterstützt mit 8'852.-

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 2022

JANUAR

Interview beim Sender Rhône FM

MÄRZ

Überarbeitung unserer Mietvertragsdokumente mit Hilfe einer Juristin. Übersetzung auf Deutsch mit einer deutschsprachigen Juristin.

MAI

Einweihung der Büroräumlichkeiten von Susten in Anwesenheit von Herrn Jérôme Favez, Chef der Dienststelle für Sozialwesen

JULI

Gestaltung eines kleinen Präsentationsvideo mit Benoît Schmid.

Organisationsbeginn für den anstehenden Umzug der Büroräumlichkeiten nach Martigny.

SEPTEMBER

Umzug von Sembrancher nach Martigny

NOVEMBER

Arbeitsausfall einer Mitarbeiterin nach einer langen Zeit der Überlastung.

Ausschreibung für die Suche von zwei zusätzlichen Stellen für 2023 (2x 60%)

FEBRUAR

Ausbildungsbeginn einer Praktikantin HES für 6 Monate zu 80% : Manon Clavien

APRIL

Generalversammlung von Immo-Solidaire im Boutique-Hôtel in Martigny, sowie Besichtigung der FOVHAM – Walliser Stiftung zugunsten von Menschen mit geistiger Behinderung.

JUNI

Einstellung von Frau Fabia Diethelm als zweisprachige Sekretärin im Büro Susten. Durchführung von USPI-Kursen zur Erlangung von Grundkenntnissen zum Thema Immobilien für die Mitarbeitenden.

AUGUST

Anstellung von Frau Christine Salamin zu 100% als Sozialpädagogin (siehe Seite 10).

Ausbildungsbeginn eines Praktikanten für 6 Monate zu 80% : Loïc Riand.

OKTOBER

Einweihung vom Büro in Martigny und 10-Jahr-Jubiläum von Immo-Solidaire in Anwesenheit von Herr Mathias Reynard, Staatsrat und Vorsteher des Departements für Gesundheit, Soziales und Kultur.

DEZEMBER

Arbeitsunfähigkeit einer zweiten Mitarbeiterin. Das Komitee entscheidet, sämtliche neue Anfragen während 3 Monaten zu stoppen um weitere Arbeitsausfälle zu vermeiden.

BILANZ

Beträge in CHF	31.12.2022	31.12.2021
Aktiven	679 235	795 212
Flüssige Mittel	404 935	323 712
Liquiditätskonto	175 041	58 081
Solidaritätsfonds	15 782	24 310
Reservefonds	12 858	55 688
Mietkautionen	164 850	154 536
Aktive Abgrenzung	36 404	31 097
Anlagevermögen	274 300	471 500
Darlehen Stiftung Investis-toit	270 000	465 200
Mobilier Büro Susten	2 000	2 500
Informatik	2 300	3 800
Passiven	679 235	795 212
Kurzfristiges Fremdkapital	260 840	229 000
Passive Abgrenzung	91 290	74 465
Mietkautionen	169 550	154 536
Langfristige Schulden	240 000	435 200
Darlehen hôsp. Du Gd-St-Bernard	240 000	260 000
Darlehen Fondation Mammina	-	175 200
Reservefonds und Rückstellungen	98 234	73 181
Umzuverteiler Soliditätsfonds	15 782	24 310
Reservefonds	46 452	12 870
Rückstellung Verlust aus Mietrückständen	16 000	16 000
Rückstellung für die Beschädigung von Wohnungen	20 000	20 000
Eigenkapital	80 161	57 831
Vereinskapital	57 831	57 831
Ergebnis des Geschäftsjahres	22 330	-

ERFOLGSRECHNUNG

Beträge in CHF	31.12.2022	31.12.2021
Betrieblicher Ertrag	792 805	411 389
Mietzinsreduktionen Fondation de Denantou	59 425	55 430
Honorare für Verwaltung und Mandate	44 148	49 355
Einnahmen Haushaltshilfe	69 059	54 719
Subventionen Kanton Wallis	495 955	185 213
Beiträge und Spenden	5 897	9 860
Spende Fondation du Denantou	60 000	60 000
Spende Glückskette	57 728	-
Verschiedene Produkte	305	585
Verluste bei Kunden, Rückstellungen	289	- 3 773
Betriebliche Aufwendungen	736 607	406 813
Mietzinsreduktion für Mieter	62 725	55 430
Personalaufwand	585 432	315 513
Mietaufwand	21 403	11 100
Wartung, Reparatur und Ersatz	8 171	1 250
Fahrzeugaufwand, Transport	9 717	6 204
Versicherungen und Steuern	257	545
Energiekosten	852	- 3 000
Büro- und Verwaltungskosten	37 255	11 075
Werbeaufwand	7 988	5 397
Sonstige betriebliche Aufwendungen	808	-
Abschreibungen	2 000	3 299
Betriebsergebnis (EBIT)	56 199	4 575
Finanzergebnis	-274	- 237
Zuweisung an Reservefonds	- 33 594	- 4 339
Nettoergebnis	22 330	-

KONTROLLORGAN

BFid SA
Rue du Léman 23
1920 Martigny

NEUE MITARBEITENDE



Fabia Diethelm

Im Jahr 2022 musste die Anzahl der Mitarbeiter im Sekretariat angepasst werden und es wurde eine neue 50%-Stelle geschaffen. Wir suchten nach einer zweisprachigen Person, und fanden sie in Fabia. Und mehr noch: Sie ist sogar dreisprachig (mit Italienisch) und beherrscht den Oberwalliser Dialekt perfekt.

Fabia hat über 30 Jahre lange Erfahrung im Krankenkassenwesen und macht sich nun gemeinsam mit uns daran, die Immobilienkompetenzen zu erwerben. Sie möchte nämlich aktiv bleiben und wird nicht müde zu lernen - unsere junge Rentnerin.

Engagiert, flexibel und motiviert ergänzte sie das Büro in Susten mit einem bemerkenswerten jungen Geist.



Christine Salamin

Im August 2022 wurde Christine als Sozialpädagogin innerhalb der Struktur eingestellt, um Unterstützung bei der Wohnungssuche und sozialpädagogische Unterstützung zu Hause zum Thema «Savoir – Habiter» zu entwickeln.

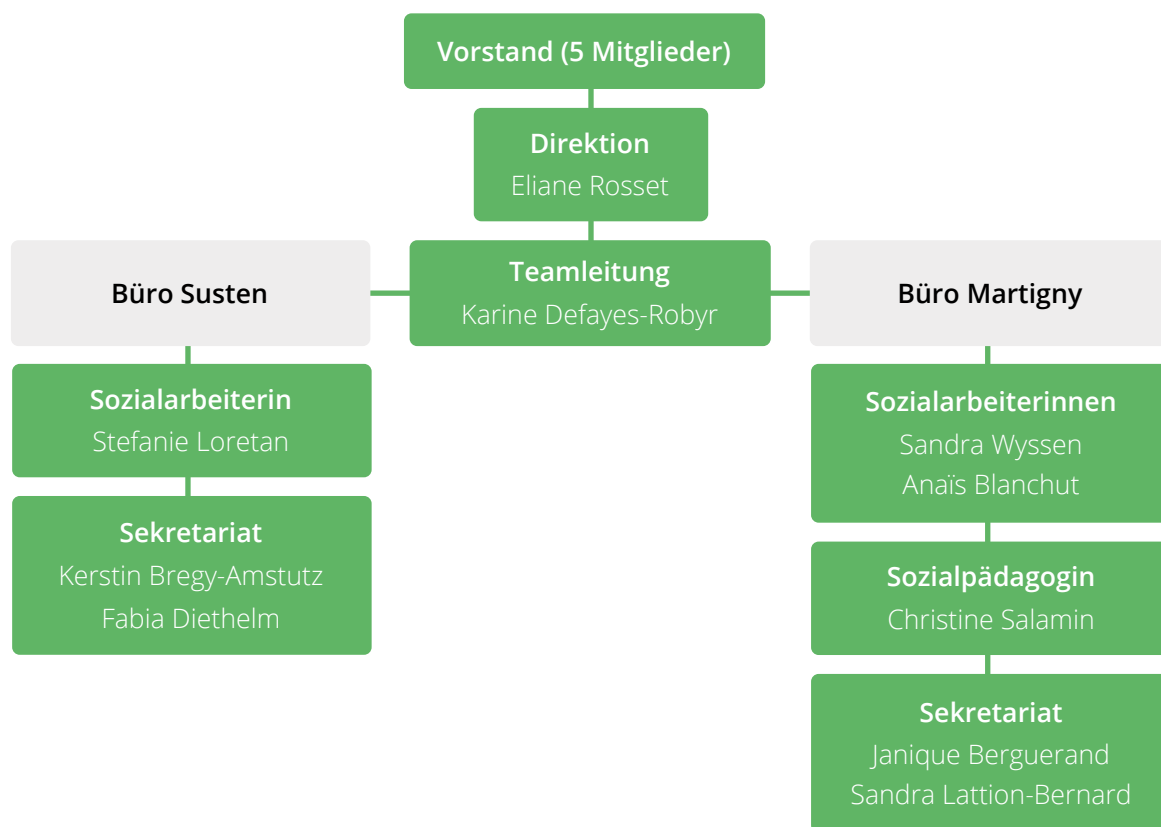
Sie ist warmherzig und fröhlich, hat eine große Fähigkeit, eine Bindung zum Klienten aufzubauen und weiß, wie man eine Beziehung aufrechterhält, auch wenn die Situationen komplex sind.

Während 10 Jahren arbeitete sie in einer Notaufnahmeeinrichtung in Lausanne, um gefährdete, obdachlose Menschen zu unterstützen, die unter prekären Bedingungen leben. Sie war auch für die nächtliche Verteilung der Plätze in den Notaufnahmestellen zuständig.

Ihr Interesse, sich uns anzuschließen? Von der Wohnungsnot zu einer nachhaltigen Wohnhilfe – Hoffnung spenden, Lösungen finden, Stabilität geben - ein neues Zuhause..»

*Wir heissen die beiden
Herzlich willkommen!*

ORGANISATION



EIN NEUES VORSTANDSMITGLIED



Eliane Fleury

Das Komitee wollte seine Kompetenzen erweitern und fand in Eliane Fleury eine kompetente Ansprechpartnerin. Sie war schnell bereit, einen Teil Ihrer Zeit für den Anliegen der Wohnraumförderung zu investieren.

Nach einem Master Abschluss in Politikwissenschaften absolvierte sie eine Ausbildung in Projektmanagement und erlangte das Diplom in Finanzen und Controlling.

Durch ihre verschiedenen beruflichen Stationen beim Staat Wallis, den Spitälern und dem Sozialmedizinischen Zentrum in Sitten hat sie sich eine ausgeprägte Erfahrung in verantwortungsvollen Positionen im Finanzbereich angeeignet.

Ihre Ratschläge und ihr Coaching sind für uns sehr hilfreich. Eliane ist Mutter von zwei Kindern, diskret und engagiert. Sie ist bereits in mehreren Vereinen engagiert und führt simultan eine berufliche Karriere und ein Familienleben.



Association Immo-Solidaire

Rue des Sablons 15
1920 Martigny

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

Ihre Spende zählt !



Banküberweisung



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