**Reaktivieren Sie Ihren leer stehenden Wohnraum mit Hilfe des Resonord und sichern Sie sich interessante Vorteile!**

**Die soziale Mietverwaltung garantiert pünktliche Mietzahlungen - auch bei zeitweiligem Wohnungsleerstand**

Der Präsident des Sozialamtes Resonord, Rob Arend, wird nicht müde, es zu betonen: „Die Wohnungsnot ist das größte soziale Problem des Landes.“ Doch statt zu jammern, ist man beim Resonord nun auch selbst aktiv geworden: Im Oktober wurde ein Wohncoach eingestellt, der Angebot und Nachfrage an Sozialwohnungen erfassen und potenzielle Mieter an Vermieter vermitteln soll.

Der Wohncoach – das ist Annick Arend aus Weiswampach. Die 26-Jährige koordiniert das Projekt der sozialen Mietverwaltung mit viel Herzblut. Fortlaufend ist sie auf der Suche nach leer stehenden Häusern und Wohnungen im Norden des Landes – von Troisvierges bis zum Kiischpelt und von Wincrange bis Vianden. Die Miete von Wohnungen und Häusern, die über die soziale Mietverwaltung wiederbelebt werden, ist 30 bis 40 Prozent niedriger als vergleichbare Mieten auf dem privaten Wohnungsmarkt. Dafür erhält der Vermieter verschiedene Vorteile, die ausschließlich für die soziale Mietverwaltung gelten:

1. **Garantierte und pünktliche Mietzahlungen**

Die Miete wird pünktlich und garantiert gezahlt, selbst wenn der Wohnraum eine Zeit lang leer stehen sollte. Der Mietvertrag wird mit dem Resonord unterschrieben, welches seinerseits eine „mise à disposition“ mit dem Bewohner unterzeichnet.

1. **Steuerbefreiung auf 50 Prozent der Mieteinkünfte**

Diese Maßnahme, die mit der Steuerreform 2017 eingeführt wurde, gilt aus Ausgleich für die niedrigeren Mieteinkünfte.

1. **Erledigung kleinerer Unterhaltsarbeiten**

Resonord kümmert sich während der gesamten Mietdauer um die Instandhaltung der Wohnung. Bei Bedarf werden kleinere Reparaturen ausgeführt. Auch die Auffrischung der Wohnung nach Auszug eines Bewohners wird vom Sozialamt übernommen.

1. **Begleitung der Bewohner durch Resonord**

Alle Bewohner werden über die gesamte Nutzungsdauer von den Sozialarbeitern des Resonord professionell begleitet und unterstützt. Regelmäßige Bilanzgespräche unterstützen die psychische und körperliche Gesundheit der Bewohner.

1. **Zügige Abtretung der Wohnung**

Braucht ein Vermieter seine Wohnung selber oder für Familienmitglieder, tritt Resonord die Wohnung innerhalb von 6 Monaten ab und kümmert sich darum, die Bewohner in einer anderen Wohnung unterzubringen.

Diese Form der Vermietung ist insbesondere für diejenigen Wohnungseigentümer interessant, die wenig Zeit haben, sich um ihr Eigentum zu kümmern. Oder aber für Vermieter, die leerstehenden Wohnraum reaktivieren und einen Beitrag leisten wollen, das große Problem der Wohnungsnot zu lindern.

Die soziale Mietverwaltung ist ein Instrument des Ministeriums für Wohnungsbau zur Reaktivierung von leerstehendem Wohnraum. Dazu unterzeichnet das Ministerium eine Kooperationsvereinbarung mit einer Partnerorganisation wie etwa einem Sozialamt. Die Partnerorganisation, z.B. Resonord, versucht ihrerseits, private Vermieter für die soziale Mietverwaltung zu gewinnen und mit diesen Mietverträge abzuschließen. Resonord stellt die angemieteten Objekte seinen bedürftigen Klienten zur Verfügung und zahlt dem Eigentümer die monatliche Miete, während die Bewohner diesen Betrag wiederum an Resonord zurückzahlen. Bei den Klienten handelt es sich um Personen bzw. Familien mit geringem Einkommen, die auf dem privaten Wohnungsmarkt keine Chance haben. Resonord entscheidet wie alle anderen Partnerorganisationen aufgrund objektiver Kriterien, welcher Bewerber für welche Wohnung in Frage kommt.

Als Partnerorganisation des Ministeriums kommen alle Stiftungen (fondations), Vereine ohne Gewinnzwecke (ASBL) und Sozialunternehmen (sociétés d’impact social, SIS) in Frage, deren Gesellschaftszweck die Erschließung von bezahlbarem Wohnraum ist. Ebenso kann jede Gemeinde, jeder Gemeindeverband (syndicat de communes) und jeder öffentliche Projektträger Partner des Ministeriums für Wohnungsbau werden und mit diesem eine Konvention zur sozialen Mietverwaltung unterzeichnen. Eine Liste aller anerkannten Partner ist auf der Website des Ministeriums für Wohnungsbau zu finden:

<https://logement.public.lu/fr/proprietaire/logement-location/gestion-locative-sociale.html>