

# Casanostra

Association pour l'habitation assistée

RAPPORT ANNUEL

**2018**

---

[www.casanostra-bienne.ch](http://www.casanostra-bienne.ch)

## IMPRESSUM

Editeur	<b>Casanostra</b>
Concept, texte et élaboration	<b>komform GmbH</b> <b>Könizstrasse 161</b> <b>3097 Liebfeld</b> <b><a href="http://www.komform.ch">www.komform.ch</a></b>
Photos	<b>Rudolf Steiner</b>
Impression	<b>Ediprim AG</b>
Tirage	<b>600 exemplaires</b>
Date de parution	<b>25.04.2019</b>

CASANOISTRA-  
ASSOCIATION POUR  
L'HABITAT ASSISTÉ

**CE QUE NOUS  
APPORTONS**

RAPPORT ANNUEL

**2018**

---

## SOMMAIRE

### FRANÇAIS

---

4	LE MOT DU PRÉSIDENT
6	L'AGENDA DU DIRECTEUR
12	PORTRAIT D'UN CLIENT
16	FOCUS WOHNFIT
20	RÉCIT D'UNE VISITE
28	CHIFFRES

ZAHLEN 28

WOHNBEGLEITUNG

PROTOKOLL EINER 20

FOKUSTHEMA WOHNFIT 16

KLIENT IM PORTRÄT 12

GESCHÄFTSFÜHRERS

TAGEBUCH DES 6

DAS WORT

DER PRÄSIDENT HAT 4

---

DEUTSCH

## LE MOT DU PRÉSIDENT

### Le changement dans la continuité

Le comité a dû chercher un nouveau directeur pour notre association. Cette transition s'est déroulée de manière harmonieuse.

Fritz Freuler, fondateur de l'association Casanostra, l'a dirigée avec succès pendant 27 ans. Le 1er avril 2018, il l'a remise entre les mains de Daniel Bachmann. Le Comité a suivi de près le changement. L'activité déployée par Fritz Freuler a permis à notre association de jouer un rôle de premier plan. Ce travail se doit d'être poursuivi et renouvelé. Selon un premier bilan, la transition s'est accomplie avec succès. Daniel Bachmann n'a pas tout chamboulé, mais poursuit une pratique éprouvée de conduite de notre association. Parallèlement, il apporte des idées nouvelles permettant à Casanostra d'améliorer encore ses prestations, et de poursuivre son développement dynamique.

L'expérience professionnelle de Daniel Bachmann s'avère précieuse. Il avait occupé un poste de direction au sein du service social de la ville de Bienne. Il connaît donc bien le partenaire le plus important de Casanostra ainsi que ses besoins et ceux des autres services sociaux de la région, avec lesquels notre association a pu intensifier les collaborations existantes. Chiffres à l'appui, elle a soutenu davantage

de clients en 2018, ce qui est gratifiant. Même si nos collaboratrices et collaborateurs ont subi une surcharge temporaire de travail, l'ambiance reste bonne, comme le Comité a pu s'en convaincre à la retraite de l'équipe de décembre dernier, la première sous la direction de Daniel Bachmann.

Notre association affiche ainsi une bonne santé, même si des changements s'annoncent. La politique sociale subit des pressions croissantes. En 2019, la modification de la loi cantonale en la matière fera l'objet d'une votation populaire. Il est à craindre que les prestations en faveur des bénéficiaires de l'aide sociale continuent de se détériorer. Les loyers, soit les prestations offertes par notre association, risquent d'être affectés. Mais d'autres développements sont encourageants. L'important terrain de la Gurzelen devrait prochainement être mis à la disposition de coopératives d'habitation, du moins en grande partie. Un projet pionnier en ville de Bienne verrait ainsi le jour. Il est donc crucial que les différentes coopératives, y compris Casanostra, collaborent de manière étroite à son aboutissement. À cette fin, notre association a acquis une solide expérience grâce à la rénovation du lotissement de la Rue Wasen, effectuée en coopération avec biwog, coopérative bien établie dans notre ville. Chaque partenaire a bénéficié des compétences de l'autre. Autrement dit, nous avons déjà mis en pratique ce qui devrait se réaliser à grande échelle, à la Gurzelen.

Le Comité s'est réuni à cinq reprises en 2018, afin d'assumer sa responsabilité stratégique envers l'association. Pour des raisons de santé, Werner Hadorn n'a plus participé aux réunions. Nous tenons ici à le remercier chaleureusement de ses nombreuses années d'activité au sein de notre comité, notamment de son engagement précieux dans nos relations avec les médias.

*François Contini, Président de Casanostra*

## AGENDA DU DIRECTEUR

**«Mes premiers pas chez Casanostra»** Daniel Bachmann est le nouveau directeur de Casanostra. Son agenda relate les temps forts de sa première année en fonction.



### Retraite d'équipe le deuxième jour

Mon deuxième jour de travail chez Casanostra est consacré à une retraite d'équipe, animée par Fritz Freuler, directeur démissionnaire. Lors d'un bref exposé, j'explique comment je me représente mon travail avec l'équipe de Casanostra: «Continuité et changement»: il s'agit de préserver les acquis et d'innover là où cela semble judicieux. Durant les jours qui suivent, Fritz m'initie aux principaux domaines d'activité, et me présente les personnes-clés du réseau. Cela facilitera considérablement mes premiers pas, et je lui en suis très reconnaissant. Car ce n'est pas une tâche facile de succéder à Fritz Freuler.



### Visite à la rue du Crêt

Un immeuble problématique de Casanostra. On y est locataires depuis longtemps. Nous faisons d'abord un état des lieux. Puis nous soumettons à la gérance des propositions visant à rendre cet endroit plus agréable à vivre. Avec succès.

Les bons offices de Fritz Freuler nous ont encore permis d'acquérir en 2018 un immeuble situé au chemin de Seldwyla. Et comme la situation s'est un peu détendue sur le marché du logement, nous parvenons à louer pour notre clientèle des appartements supplémentaires, dans différents quartiers de la ville. Or même avec ces objets en plus, notre portefeuille ne satisfait de loin pas à la forte demande de logements.



### Groupe de travail sur le logement de l'OSI (Organisation faïtière des institutions sociales Bienne et région)

Nous décidons avec les responsables de différentes institutions actives dans le secteur du logement d'approfondir notre coopération, afin de résoudre de manière plus efficace et coordonnée le problème des sans abri. Je rends tout au long de l'année de nombreuses visites à d'autres institutions partenaires. Je me présente, en fait j'explique le travail de Casanostra. En ville de Bienne, mais également aux services sociaux de la région. Ces échanges directs montrent que les contacts directs facilitent beaucoup la collaboration.



### **Vélo électrique et swin golf**

Première excursion d'équipe: nous faisons le tour du lac de Biemme en vélo électrique, et jouons au swin golf à Tschugg. Nous apprenons à mieux nous connaître dans ce cadre insolite.

L'esprit d'équipe apparu ce jour-là nous rendra de précieux services toute l'année, alors que le volume de travail augmente et qu'il nous faut provisoirement nous débrouiller avec moins de personnel. Grâce au louable effort de chacun nous viendrons à bout de ce goulet d'étranglement.



### **Introduction du système d'annonce modifié**

Les annonces de clients pour nos services sont difficiles à gérer. Bien souvent, nous recevons beaucoup plus d'inscriptions que nous n'avons de logements à disposition.

Face à ce dilemme, l'association avait toujours privilégié une communication défensive, afin de ne pas susciter d'attentes démesurées et de conserver sa flexibilité. Or cela avait souvent causé de la frustration tant aux personnes inscrites qu'aux agents payeurs. Nous nous engageons désormais davantage dans notre communication, en indiquant des délais clairs et en décrivant plus précisément la situation. Résultat: la procédure a gagné en efficacité, car nous fournissons plus rapidement les renseignements utiles.



### **Niveau record d'activité**

Tous les efforts entrepris au cours des derniers mois portent déjà leurs fruits. À l'heure actuelle, Casanostra compte 189 clients locataires – un record pour l'habitat assisté. De même, les clients de Wohnfit sont passés de 24 à 39. Dans cette offre, nous accompagnons des clientes et clients dans leur propre logement, souvent dans le but de prévenir une résiliation de bail. Casanostra est sur la bonne voie, et nous nous réjouissons de la nouvelle année en perspective.



**Investissements réalisés en 2018 dans les immeubles de Casanostra:**

*Des balcons ont été ajoutés à la rue de Mâche,  
les aménagements extérieurs ont pris fin à la rue de Wasen,  
un nouvel immeuble a été acquis au chemin de Seldwyla.*



## Nouveau départ dans l'existence

Après dix ans passés chez Casanostra, Giuseppe Falucci fait le pas vers l'indépendance.

On est au printemps, le soleil brille et Giuseppe Falucci, 54 ans, dit de lui-même dans ses quatre murs: «enfin je m'épanouis. Je commence vraiment à vivre. Cela n'aurait pas été possible sans Casanostra».

Une relation professionnelle de plusieurs années s'est instaurée entre Falucci et Casanostra, dont les deux parties ont beaucoup profité.

**Falucci mentionne en premier sa situation de logement:** «Casanostra m'a tiré de mes problèmes.» Il pense ici à son ménage, qu'il a appris à gérer grâce à l'accompagnement au logement professionnel. «Je me contentais jusque-là d'entasser les déchets dans un coin.»

**Falucci cite comme deuxième point la continuité:** avant d'aboutir à Casanostra, il avait vécu ici et là. Au foyer Schöni, à la Villa Christina, puis chez des connaissances ou une amie. Chez Casanostra, il a d'abord passé trois ans dans un studio au Crêt-des-Fleurs, puis sept années à la rue de Mâche, dans un 2 pièces. «Quelle différence!», s'exclame Falucci. Alors qu'au Crêt-des-Fleurs le voisinage était pénible et la gérance négligente, il s'est vraiment senti à la maison à la rue de Mâche, pour la première fois depuis longtemps. Le bâtiment appartient à Casanostra, qui en assure la conciergerie.

**Falucci mentionne en troisième place la stabilité:** les visites à domicile hebdomadaires ou bimensuelles lui ont apporté une routine, qui manquait jusque-là dans son existence. Il a ainsi établi avec Urs Enz, son accompagnateur à domicile pendant des années, une relation durable, chose impensable avec le personnel d'un service social où les changements sont incessants.

**Falucci mentionne en quatrième position la fiabilité:** il restait autrefois à la maison, recroquevillé dans son lit, en cas de mal-être psychique. Il éteignait son smartphone quand il n'était pas assez bien pour aller travailler à l'Atelier Passage, et ne le rallumait qu'après 17 heures quand il ne risquait plus de recevoir d'appel. Il s'inspirait alors des trois singes de son étagère, dont la devise est «ne rien voir, ne rien entendre et ne rien dire». Il empilait ses factures au lieu de les payer. Et comme il lui arrivait de ne pas prendre ses médicaments, il a fallu que quelqu'un de Spitex vienne chaque jour les lui administrer.

**Falucci indique comme cinquième point l'estime de soi:** chez Casanostra, il a appris à établir des relations stables, à prendre des responsabilités pour les autres et pour lui-même, ainsi qu'à vivre en bonne intelligence avec ses voisins.

Les diverses compétences que Falucci a acquises au cours des 10 années passées chez Casanostra lui sont bien utiles aujourd'hui, dans l'appartement qu'il loue à Nidau. Il l'a trouvé lui-même, et il en est légitimement fier. Car il est difficile de trouver un logement à Bienne, quand on a un parcours de locataire mouvementé et qu'on est dans une situation de dépendance financière. Les excellentes références données par Casanostra lui ont servi de sésame. Quelques mois après son emménagement, on ne peut que confirmer que Falucci a mérité les lauriers. L'ordre règne dans son appartement, lui-même s'est bien intégré dans son nouveau cadre de vie et depuis peu, il fume dehors pour éviter à ses murs de jaunir.

À côté de Casanostra, son second point d'ancrage depuis dix ans a été son activité à l'Atelier Passage, un programme d'intégration. Au début, Falucci travaillait au secteur Emballage et confectionnait



des produits pour l'industrie solaire. Depuis trois ans, il effectue un travail de menuisier. «Nous faisons des caisses à outils pour l'industrie automobile. C'est une bonne chose, car j'aime le concret.»

Faluccci, monteur-électricien de formation, était actif sur les chantiers jusqu'au début des années 2000, où il n'a plus supporté le stress et les pressions à la performance. Suite à un diagnostic de grave psychose, il perçoit une rente d'invalidité. Dans son enfance son père, divorcé de bonne heure, l'avait intimidé et menacé, avec un pistolet parfois. Un oncle s'était suicidé et sa mère, qu'on en avait rendue responsable, a été hospitalisée dans une clinique psychiatrique.

Faluccci et ses frères et sœurs ont été temporairement accueillis dans un foyer catholique. Il y avait là l'autoritaire sœur Concordia, qui mesurait près de deux mètres dans ses souvenirs. Elle se plaçait à table à côté de lui, et ne repartait que lorsque son pensionnaire avait mangé ses épinards.

Aujourd'hui encore, Faluccci souffre de pensées obsessionnelles liées à son enfance. Depuis des années, il dépend de psychotropes, mais depuis deux ans il a l'impression que le diagnostic est correct et la médication au point. «J'ai reçu à l'époque un nouveau psychiatre, et je vais mieux depuis lors.»

La visite du journaliste se déroule en présence d'Urs Enz, assistant social et accompagnateur à domicile de Monsieur Faluccci pendant presque huit ans, jusqu'il y a quelques mois. Ces retrouvailles révèlent une sympathie mutuelle, qui a bien facilité leurs relations professionnelles. Enz dit à ce sujet: «l'accompagnement à domicile de M. Faluccci m'a été très utile. J'ai appris des choses qui m'ont rendu service auprès d'autres clients que j'accompagne». Il cite à ce propos la persévérance, qui a porté ses fruits, l'ouverture à la critique et la création de perspectives à long terme.

De son côté, Monsieur Faluccci s'est rendu utile à la rue de Mâche. Il y a fait office de concierge des trois immeubles appartenant à Casanostra, servant d'intermédiaire auprès des autres locataires comme

des assistants sociaux. Une personne de confiance très respectée. S'il y avait un problème d'élimination des déchets, il s'en occupait, comme d'ailleurs de la clé de la chambre à lessive. Et si de la fumée s'échappait d'un logement, c'est Faluccci qui prévenait le service du feu. À la rue de Mâche, il assurait la cohésion avec les autres locataires. On cuisinait ensemble ou faisait des grillades en soirée. De même, une séance organisée chaque mois permettait à tous les locataires d'évoquer directement leurs problèmes de voisinage, sans devoir passer par Casanostra.

Dans son nouvel appartement de Nidau également, Faluccci assume des responsabilités dans l'immeuble, selon la logique suivante: «il est important de s'apprécier et de se respecter les uns les autres». Il épaulé le concierge déjà âgé, balaie la cage d'escalier, à côté de son emploi à 80 % à l'Atelier Passage. Lui qui autrefois, se terrait souvent chez lui retrouve le soir des collègues de travail. Il assiste aux matches de football ou de hockey sur glace, et va au cinéma avec une collègue. Et quand il reçoit une lettre officielle, il ne craint plus de l'ouvrir.

Or malgré sa joie de vivre, Faluccci sait parfaitement qu'il n'est pas à l'abri d'une rechute. Mais il se sent confiant, car il a une solution à portée de main: il sait qu'en cas de crise, il peut contacter Urs Enz et faire appel au programme de prévention Wohnfit de Casanostra, offre à bas seuil d'accompagnement au logement des locataires.

*Interview réalisée en février 2018*

## FOCUS: WOHNFIT

### La meilleure prévention

Casanostra a conçu en 2018 un nouveau prospectus pour son offre Wohnfit. Voici l'essentiel en bref.

Vous avez besoin d'aide? Casanostra vous propose un accompagnement professionnel au logement, pour mieux gérer votre quotidien de locataire. L'offre s'appelle Wohnfit et s'adresse aux personnes dépassées par leur quotidien de locataires ou qui risquent de perdre leur logement.

#### QUEL GENRE D'AIDE POUVONS-NOUS VOUS OFFRIR?

##### – Recherche d'appartement

Casanostra vous aidera à trouver un nouvel appartement, si vous perdez le vôtre.

##### – Résiliation de bail

Si vous vous exposez à une résiliation de bail ou l'avez déjà reçue, Casanostra cherchera à obtenir son annulation.

##### – Administration

Casanostra vous aidera à rester en bons termes avec les autorités ou offices concernés, ainsi qu'à payer à temps vos factures.

##### – Ordre

Casanostra vous soutient à ranger votre appartement.

##### – Propreté

Casanostra vous aide à garder votre appartement dans un état irréprochable.

##### – Voisinage

Casanostra vous soutient à respecter davantage vos voisins et à améliorer vos relations avec eux.

##### – Structure de jour

Casanostra vous aide à organiser votre quotidien de façon à mieux assumer vos obligations.

##### – Coordination

Casanostra entretient d'étroits contacts avec d'autres acteurs institutionnels. Et veille à ce que l'information circule au sein de ce réseau.

#### TARIFS DE WOHNFIT

**Que vous coûte Wohnfit?** Généralement rien. L'offre Wohnfit est normalement financée par les collectivités publiques. Casanostra vous aidera à demander aux services compétents une garantie de prise en charge des frais.

**Tarifs:** Les tarifs actuels des visites à domicile liées à Wohnfit sont publiés sous [www.casanostra-bienne.ch](http://www.casanostra-bienne.ch).

**Clarification:** L'inscription et un premier état des lieux, à concurrence d'une heure de travail, sont gratuits pour les personnes intéressées. Casanostra examinera avec vous, lors d'un premier entretien de conseil, le genre de soutien indiqué dans votre cas.

#### Commande du prospectus Wohnfit:

[info@casanostra-biel.ch](mailto:info@casanostra-biel.ch)



**Offre Wohnfit:**

*les clientes et clients bénéficient d'un accompagnement individuel afin d'éviter, par exemple, de perdre leur logement.*



### Dans la spirale de l'endettement

Que se passe-t-il au juste lors d'une visite à domicile de Casanostra? Accompagnement au logement de la famille Berger.

*Rendez-vous à la périphérie de Bienne, dans un bloc locatif au bord de la voie ferrée, où Casanostra loue à une gérance immobilière un appartement du rez-de-chaussée.*

*Madame Berger\*, née au Brésil et arrivée il y a quatre ans en Suisse, nous ouvre la porte. Elle semble heureuse de la visite de l'assistante sociale. Elle nous fait entrer au salon. Tout a l'air bien rangé. Max, 3 ans, joue avec un smartphone tandis que Sophia, 12 ans, regarde des dessins animés.*

**Assistante sociale:** Votre mari est aussi là?

**Madame Berger:** Pas encore. Il a promis d'être de retour à 18h précises. Faut-il que je l'appelle?

**Assistante sociale:** Attendons un moment. Vous avez vu mon courriel?

**Madame Berger:** Non, je n'utilise mon smartphone que comme téléphone et pour avoir l'heure. C'est mon mari qui lit les courriels.

**Assistante sociale:** Comment vous en sortez-vous avec votre ménage?

**Madame Berger:** Ah, il faut connaître tant de règles en Suisse! Pour l'utilisation de la salle de bains, pour le tri des ordures, pour la cage

d'escalier ... Mais cela va déjà mieux. Je fais depuis peu du travail en équipes. Quand j'ai l'équipe du matin, je suis déjà de retour à 14 heures et je peux encore m'occuper du ménage.

*Les Berger vivaient de l'aide sociale jusqu'à fin juin 2018. Puis les deux ont trouvé un emploi dans la branche horlogère, dans le canton du Jura. Tous deux y travaillent à 100%. Comme leur revenu est désormais supérieur au minimum vital, l'aide sociale a classé leur dossier. Les Berger doivent depuis lors à nouveau payer eux-mêmes leurs factures, ce qui leur pose de graves problèmes. Il leur est très difficile de conserver une bonne vue d'ensemble de l'administration. Surtout des questions financières.*

**18.07:** Monsieur Berger rentre à la maison.

**Assistante sociale:** Bonsoir Monsieur Berger, j'ai une bonne nouvelle à vous annoncer: le service social a payé vos primes d'assurance-maladie en souffrance.

**Madame Berger:** Oh, c'est un grand soulagement!

**Monsieur Berger:** J'ai vu votre courriel. Il ne s'agit pas du montant total, ou bien?

**Assistante sociale:** Ce sont tout de même les primes en souffrance des dernières années. Il reste encore à payer les participations aux frais médicaux et les frais de poursuite. Vous avez une chance d'obtenir l'annulation de vos frais de poursuite, si vous parvenez à prouver que les factures ont toujours été transmises au service social. Vous m'avez dit l'avoir fait par courriel, n'est-ce pas?

**Monsieur Berger:** C'est exact.

**Assistante sociale:** Vous avez gardé les courriels?

**Monsieur Berger:** Je crois bien, mais il me faut vérifier.

**Assistante sociale:** Faites-le. Les dettes auprès de votre caisse-maladie ne sont toutefois que la pointe de l'iceberg ...

*L'assistante sociale sort de ses documents l'extrait du registre des poursuites. Elle en examine les différents postes avec les Berger. On y trouve notamment des dettes assez élevées qui n'ont pas été réglées vis-à-vis de la Migros ou d'UPC.*

**Madame Berger:** Je ne dépense pourtant rien là-bas ...

**Assistante sociale:** Il y a pourtant ces poursuites qu'il faut régler. Je vous indique deux œuvres religieuses. Elles fournissent une aide gratuite en cas d'endettement, regardent avec les créanciers comment la dette est apparue, si les frais de sommation sont conformes au droit et s'il serait possible de trouver un accord. C'est un gros travail. Et puis il y a encore la facture ouverte de Casanostra ...

**Madame Berger:** Oui, je l'ai gardée. Sophia, veux-tu bien m'apporter le classeur rouge qui est là haut?

**Assistante sociale:** Vous avez adopté un système de classement? C'est un réel progrès!

*Sophia apporte le classeur qui lui appartenait jusque-là, mais dont elle n'avait plus besoin à l'école. Madame Berger y a rangé toutes les factures de Casanostra, liées au loyer et à l'accompagnement au logement. L'assistante sociale conclut avec les Berger un accord de paiement échelonné sur quatre mois, que les deux parties signent.*

**Assistante sociale:** Arriverez-vous ce mois-ci à payer encore 400 francs, en plus de votre loyer? Sinon, je préfère que vous me le disiez tout de suite.

**Monsieur Berger:** Mais si, on va y arriver. Nous avons tous les deux un salaire maintenant.

**Assistante sociale:** Très bien, faisons ainsi. Comment se présente aujourd'hui votre bureau en bas? Je dois vous avouer que j'ai été assez choquée en le voyant la dernière fois ...

**Monsieur Berger:** Je ne suis pas encore arrivé à acheter une armoire pour y ranger la paperasse. Je travaille beaucoup, et à mon retour je suis fatigué.

**Assistante sociale:** Si vous n'avez pas encore d'armoire, vous pourriez peut-être quand même acheter d'autres classeurs pour y ranger ce qui doit l'être.

**Madame Berger:** Oui, c'est une bonne idée. C'est ce que nous allons faire.

*Beaucoup de thèmes sont abordés dans le cadre de l'accompagnement au logement des Berger. Il est parfois question des enfants. Ainsi Sophia, la fille de Madame Berger, n'est pas titulaire d'une autorisation de séjour valable en Suisse. Monsieur Berger devrait l'adopter, mais d'importants documents délivrés par le Brésil manquent. Par ailleurs, il faut conclure des assurances obligatoires dès qu'on s'affranchit de l'aide sociale; ou alors un dégât d'eau doit être réparé, ou le chauffage fonctionne mal. Il est plus facile à Casanostra de contrôler ces derniers points dans ses propres immeubles que dans les appartements loués à des tiers.*

**Assistante sociale:** Et comment vous vous entendez avec vos voisins?

**Monsieur Berger:** Beaucoup mieux. En fait, on n'a plus aucun contact.

**Assistante sociale:** Vous voulez toujours déménager?

**Monsieur Berger:** Non, ce n'est plus un sujet d'actualité. Les deux logements pour lesquels nous avons posé notre candidature nous ont filé sous le nez. À cause des poursuites ...

**Assistante sociale:** Vous voyez. Sincèrement, je suis heureuse que ça n'ait pas joué. Un déménagement aurait tout chamboulé, y compris sur le plan administratif, ne serait-ce qu'à cause du changement d'adresse.

**Monsieur Berger:** Oui, il vaut probablement mieux patienter encore un peu. Quelle est la date d'expiration du bail?

**Assistante sociale:** Fin janvier 2020. Vous avez donc encore du temps.

**Monsieur Berger:** Pourriez-vous malgré tout regarder avec la gérance s'il serait possible de prolonger le bail?

**Assistante sociale:** Oui, je m'en charge. Mais veuillez maintenant à obtenir la radiation de vos poursuites et à ne pas faire de nouvelles dettes. C'est la priorité actuelle. Annoncez-vous à l'un des deux services de désendettement.

**Monsieur Berger:** Nous allons le faire.

**Assistante sociale:** Je vous écris les adresses.

*La consultation est déjà terminée. Après chaque visite à domicile, l'assistante sociale laisse aux Berger une liste de trois ou quatre tâches importantes à effectuer d'ici la visite suivante. «Ça s'est beaucoup mieux passé aujourd'hui que la dernière fois. Les deux étaient épuisés par leurs longues journées de travail», dit-elle sur le chemin du retour. «Les Berger se donnent vraiment de la peine et savent qu'il leur faut un accompagnement au logement. Mais il est bien clair que ce n'est pas parce qu'ils promettent quelque chose qu'ils le feront. Des contrôles systématiques s'imposent.»*

*\* Pour des raisons de confidentialité, le nom de la famille cliente a été modifié.*

## BUTS DE L'ACCOMPAGNEMENT AU LOGEMENT

- **Mieux gérer son argent (conseils budgétaires)**
- **Dûment remplir ses obligations administratives (soutien administratif)**
- **Stabiliser ses relations avec les voisins (intégration sociale)**
- **Mettre de l'ordre (tenue du ménage)**
- **Assurer à long terme sa situation de logement (solution d'hébergement)**
- **Obtenir la radiation des poursuites (consultation en matière d'endettement)**

**Qui paie l'accompagnement au logement:** Le service social le prenait en charge jusqu'à fin juin 2018. Depuis lors, les Berger ne sont plus soutenus par l'aide sociale.

**Fréquence et durée de l'accompagnement au logement:** une heure toutes les deux semaines. Les Berger annulent toutefois certains rendez-vous, faute de temps.

**Pourquoi les Berger se sont adressés à Casanostra:** Monsieur Berger ne trouvait plus d'appartement à louer sur le marché libre, à cause de ses dettes et des poursuites en cours. Quand son épouse actuelle est arrivée du Brésil et qu'ils ont fondé une famille, il a fallu de toute urgence aux Berger un logement familial.

**Où les Berger vivent:** D'abord dans un appartement de Casanostra à la rue du Wasen, jusqu'à ce qu'il devienne trop petit. Puis dès janvier 2018, dans un spacieux 4,5 pièces loué par Casanostra pour eux. Seulement le bail expirera à la fin de janvier 2020.

**Ce que les Berger disent de Casanostra:** «Sans Casanostra, on n'aurait pas d'appartement. Et sans Casanostra, nous n'arriverions jamais non plus à équilibrer notre vie.»



**Offre d'habitat accompagné:**

*les clientes et clients peuvent louer un appartement à Casanostra et prétendre, selon les besoins, à un accompagnement professionnel au logement.*



# CHIFFRES

---

## SOMMAIRE

30	GRAPHIQUES LOGEMENT ACCOMPAGNÉ
34	GRAPHIQUES WOHNFIT
36	RECHNUNG 2018 / 2017
40	ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG
44	LIEGENSCHAFTENVERZEICHNIS
46	VERZEICHNIS DER HYPOTHEKEN UND ANLEIHENSBLIGATIONEN
50	BERICHT DER REVISIONSSTELLE
52	BUDGET 2019 / 2020
54	STATISTIQUES LOGEMENT ACCOMPAGNÉ
62	STATISTIQUES WOHNFIT



## LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

**3 à 4 ans**

Durée moyenne du séjour de la clientèle de Casanostra. Bien des locataires sont là pour quelques mois, ou alors ont besoin depuis des années d'un accompagnement au logement et ne pourront pas non plus s'en passer à l'avenir. Si beaucoup de clientes et clients aspirent à l'autonomie, il s'agit d'apporter un maximum de stabilité aux autres.

**45**  
Arrivées

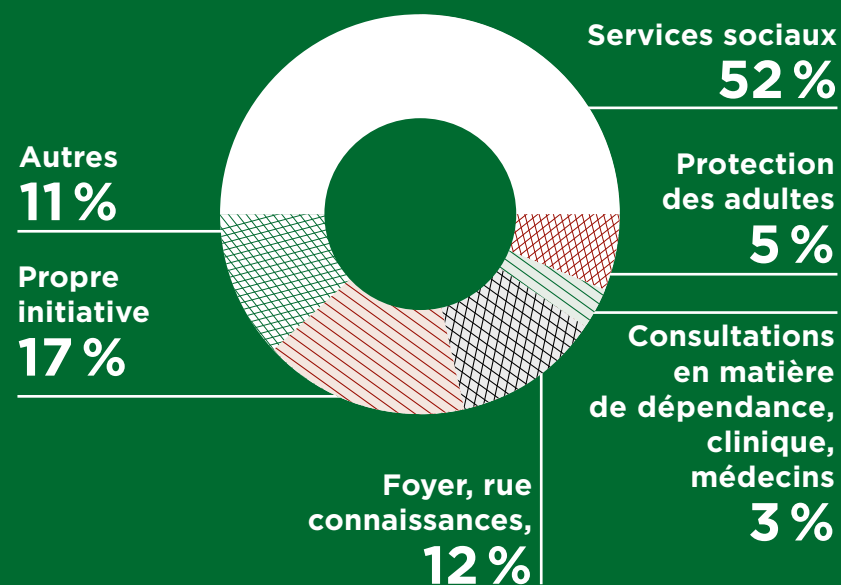
Casanostra compte désormais 189 locataires - nouveau record. Dont 45 arrivés en cours d'exercice. Or la demande de logements sociaux excède encore largement l'offre actuelle. Casanostra dispose de 152 logements dont elle est propriétaire ou loués sur le marché privé.

**34**  
Départs

Nombre de locataires ayant quitté Casanostra en cours d'exercice. 12 locataires ont emménagé dans leur propre logement, et donc accédé à l'indépendance.

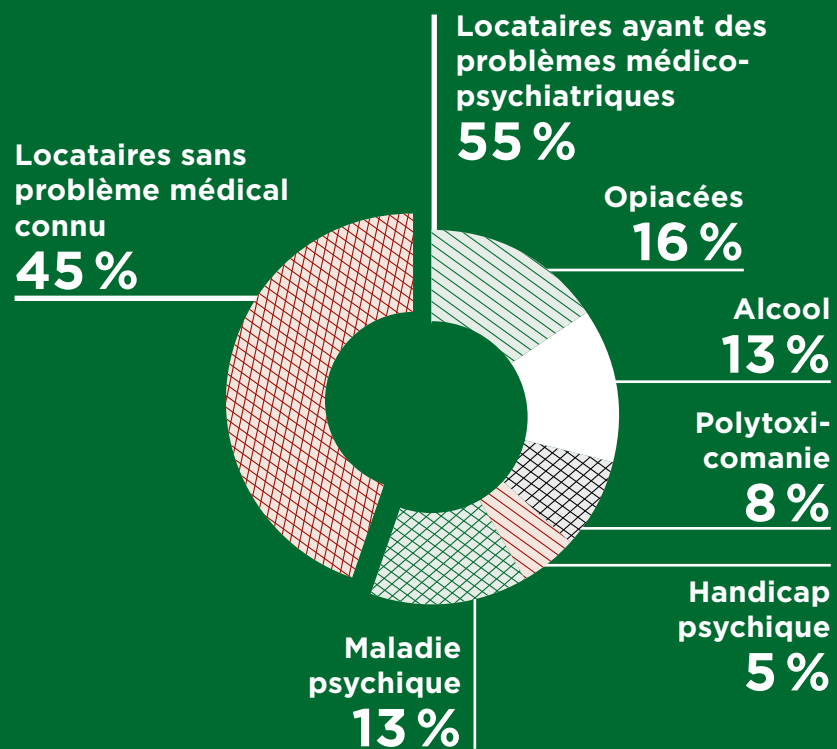
## LOCATAIRES DE CASANOSTRA: PROVENANCE

La majorité des locataires nous sont adressés par les services sociaux. Le deuxième plus grand groupe comprend les personnes ayant contacté Casanostra de leur propre initiative.



Total **189**  
Locataires

Outre une forte proportion de personnes souffrant de problèmes médico-psychiatriques, Casanostra compte beaucoup de locataires possédant un faible revenu et donc qui ont besoin d'un logement avantageux. Ces personnes contribuent de manière décisive à la bonne mixité sociale des immeubles.



Total **189**  
clients et clients



**+40%**  
d'arrivées

En 2018, 25 locataires ont fait appel à l'accompagnement individuel au logement dans le cadre de Wohnfit. Soit une hausse de 40% par rapport à l'année précédente. Au total, 53 locataires ont ainsi été accompagnés en 2018, soit 33 ménages composés d'une personne et 20 ménages de plusieurs personnes.

**70%**  
atteignent  
les objectifs  
fixés

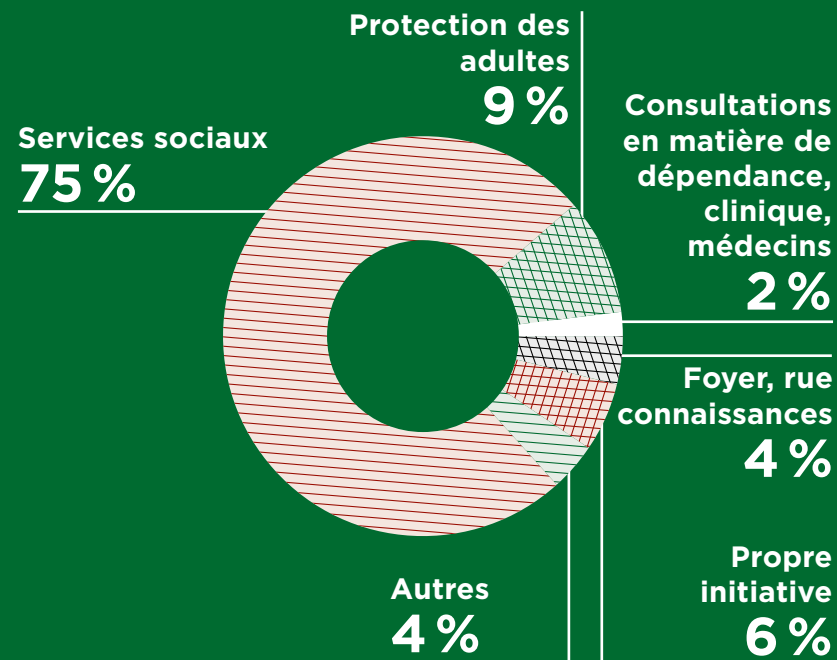
En 2018, sur 10 départs enregistrés, 7 locataires avaient atteint les objectifs initialement fixés. Ils consistent notamment à renforcer l'autonomie des locataires et à prévenir toute résiliation du contrat de bail.

**6 à 12**  
mois

En moyenne, la clientèle est accompagnée de six mois à un an. La fréquence des visites des assistantes et assistants sociaux est fixée au départ.

## CLIENTÈLE DE WOHNFIT: PROVENANCE

La clientèle de Wohnfit, l'offre d'accompagnement individuel dans des logements n'appartenant pas à Casanostra, vient presque exclusivement des services sociaux.



Total **53**  
clientes et clients

## RECHNUNG 2018/2017

BILANZ PER 31. DEZEMBER	2018	2017
<b>AKTIVEN</b>		
<b>UMLAUFVERMÖGEN</b>		
<b>Flüssige Mittel</b>	<b>2'159'946.25</b>	<b>2'355'059.44</b>
Kasse/Post	1'076'248.68	1'157'237.82
Bank	1'083'697.57	1'197'821.62
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>36'282.30</b>	<b>118'880.90</b>
Mieter/innen	28'074.15	36'143.70
Dritte	16'208.15	90'737.20
./. Delkredere	-8'000.00	-8'000.00
<b>Übrige kurzfristige Forderungen</b>	<b>148'643.25</b>	<b>171'660.15</b>
Mietzinskautionen von Mieter/innen	117'861.00	140'690.00
Mietzinskautionen für Vermieter	30'782.25	30'786.30
Verrechnungssteuer	0.00	183.85
<b>Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>42'095.90</b>	<b>40'727.00</b>
Dritte	42'095.90	40'727.00
<b>TOTAL UMLAUFVERMÖGEN</b>	<b>2'386'967.70</b>	<b>2'686'327.49</b>
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>		
<b>Finanzanlagen</b>	<b>301.00</b>	<b>301.00</b>
Wertschriften	301.00	301.00
<b>Mobile Sachanlagen</b>	<b>12'910.00</b>	<b>10'620.00</b>
Büromobiliar	2'680.00	3'825.00
Büro-/Elektromaschinen	480.00	960.00
IT-Anlagen	8'570.00	5'160.00
Telefonanlage	900.00	125.00
Büroinstallationen	280.00	550.00
<b>Immobilien Sachanlagen</b>	<b>9'854'700.00</b>	<b>9'312'700.00</b>
Liegenschaft Hintergasse	4'000'000.00	4'000'000.00
./. Wertberichtigung Hintergasse	-1'252'000.00	-1'187'000.00
Liegenschaft Mettstrasse	1'770'000.00	1'470'000.00
./. Wertberichtigung Mettstrasse	-637'300.00	-552'300.00
Liegenschaft Molzgasse	2'000'000.00	2'000'000.00
./. Wertberichtigung Molzgasse	-147'000.00	-126'000.00
Liegenschaft Wasenstrasse	3'875'000.00	3'875'000.00
./. Wertberichtigung Wasenstrasse	-232'000.00	-167'000.00
Liegenschaft Seldwylaweg 6	490'000.00	0.00
./. Wertberichtigung Seldwylaweg 6	-12'000.00	0.00
<b>TOTAL ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>9'867'911.00</b>	<b>9'323'621.00</b>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b>12'254'878.70</b>	<b>12'009'948.49</b>

BILANZ PER 31. DEZEMBER	2018	2017
<b>PASSIVEN</b>		
<b>KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>		
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>47'136.20</b>	<b>74'333.95</b>
Dritte	47'136.20	74'333.95
<b>Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>118'064.20</b>	<b>140'893.20</b>
Mietzinskautionen von Mieter/innen	117'861.00	140'690.00
NK-Akontozahlungen Wasenstrasse	203.20	203.20
<b>Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen</b>	<b>371'827.95</b>	<b>196'929.25</b>
Dritte	213'403.55	48'638.25
Vorausbezahlte Mieten	151'424.40	141'291.00
Revisionsstelle	7'000.00	7'000.00
<b>LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>		
<b>Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>	<b>10'259'385.00</b>	<b>10'388'645.00</b>
ABS Festhypothek Hintergasse	420'000.00	460'000.00
EGW Anleihen Hintergasse	3'000'000.00	3'000'000.00
WBG Hypo-Darlehen Hintergasse	315'250.00	339'500.00
ABS Festhypothek Mettstrasse	220'000.00	220'000.00
EGW Anleihen Mettstrasse	1'200'000.00	1'200'000.00
ABS Festhypothek Molzgasse	240'000.00	240'000.00
EGW Anleihen Molzgasse	1'300'000.00	1'300'000.00
WBG Hypo-Darlehen Molzgasse	292'485.00	314'155.00
EGW Anleihen Wasenstrasse	2'600'000.00	2'600'000.00
WBG Hypo-Darlehen Wasenstrasse	671'650.00	714'990.00
<b>Rückstellungen sowie vom Gesetz vorgesehene ähnliche Positionen</b>	<b>1'147'380.00</b>	<b>912'960.00</b>
Rückstellung Anbau Mettstrasse	280'000.00	280'000.00
Rückstellung Liegenschaftserwerb	230'000.00	130'000.00
Rückstellung Personalaufwand	67'380.00	87'960.00
Rückstellung IT	10'000.00	0.00
Erneuerungsfonds Hintergasse	155'000.00	115'000.00
Erneuerungsfonds Mettstrasse	170'000.00	170'000.00
Erneuerungsfonds Molzgasse	130'000.00	90'000.00
Erneuerungsfonds Wasenstrasse	65'000.00	40'000.00
Erneuerungsfonds Seldwylaweg	40'000.00	0.00
<b>TOTAL FREMDKAPITAL</b>	<b>11'943'793.35</b>	<b>11'713'761.40</b>
<b>ORGANISATIONSKAPITAL</b>		
<b>Organisationskapital</b>	<b>235'187.09</b>	<b>219'954.67</b>
Organisationskapital	235'187.09	219'954.67
<b>Reserven und Mehrertrag oder Minderertrag</b>	<b>75'898.26</b>	<b>76'232.42</b>
Reserven Mietzinsausfälle	41'000.00	41'000.00
Fonds für Armutsbetroffene	20'000.00	20'000.00
Mehrertrag	14'898.26	15'232.42
<b>TOTAL ORGANISATIONSKAPITAL</b>	<b>311'085.35</b>	<b>296'187.09</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>12'254'878.70</b>	<b>12'009'948.49</b>

## RECHNUNG 2018/2017

ERFOLGSRECHNUNG 01.01. BIS 31.12.	2018	2017
<b>BETRIEBLICHER ERTRAG</b>		
<b>Ertrag aus Vermietung Liegenschaften</b>	<b>1'607'469.24</b>	<b>1'521'314.65</b>
Nettomieten eigene Liegenschaften	925'460.30	904'607.85
Einnahmen Nebenkosten	223'942.15	214'178.10
Mieteinnahmen gemietete Wohnungen	506'212.40	471'509.00
Leerstand Mieten Wohnungen	-34'571.95	-53'451.95
Debitorenverluste	-13'573.66	-15'528.35
<b>Ertrag aus Dienstleistungen Sozialarbeit</b>	<b>659'974.05</b>	<b>614'945.65</b>
<b>Spenden</b>	<b>1'466.00</b>	<b>1'740.00</b>
<b>Stadt Biel Leistungsvertrag BeWo</b>	<b>210'080.00</b>	<b>208'000.00</b>
<b>Stadt Biel Leistungsvertrag Notwohnungen</b>	<b>60'000.00</b>	<b>60'000.00</b>
<b>Beitrag Kirche</b>	<b>16'000.00</b>	<b>16'000.00</b>
<b>Sonstige Erlöse</b>	<b>494.72</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL BETRIEBLICHER ERTRAG</b>	<b>2'555'484.01</b>	<b>2'422'000.30</b>
<b>DIREKTER AUFWAND FÜR VERMIETETE LIEGENSCHAFTEN</b>		
<b>Direkter Aufwand für vermietete Liegenschaften</b>	<b>-944'253.77</b>	<b>-821'871.79</b>
Fremdmieten	-412'944.00	-383'764.00
Betriebskosten aus Fremdmieten	-3'299.80	-4'284.25
Nebenkosten	-254'267.22	-233'261.99
Liegenschaftsunterhalt/Erneuerungsfonds	-273'053.47	-200'365.85
Möblierung	-689.28	-195.70
<b>TOTAL DIREKTER AUFWAND FÜR VERMIETETE LIEGENSCHAFTEN</b>	<b>-944'253.77</b>	<b>-821'871.79</b>
<b>BRUTTOERGEBNIS 1</b>	<b>1'611'230.24</b>	<b>1'600'128.51</b>
<b>PERSONALAUFWAND</b>		
<b>Lohnaufwand</b>	<b>-841'483.40</b>	<b>-835'404.70</b>
<b>Sozialversicherungsaufwand</b>	<b>-128'212.75</b>	<b>-127'509.25</b>
<b>Übriger Personalaufwand</b>	<b>-19'633.15</b>	<b>-15'045.20</b>
<b>TOTAL PERSONALAUFWAND</b>	<b>-989'329.30</b>	<b>-977'959.15</b>
<b>BRUTTOERGEBNIS 2</b>	<b>621'900.94</b>	<b>622'169.36</b>

ERFOLGSRECHNUNG 01.01. BIS 31.12.	2018	2017
<b>ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND, ABSCHREIBUNGEN UND WERTBERICHTIGUNGEN SOWIE FINANZERGEBNIS</b>		
<b>Raumaufwand</b>	<b>-41'441.45</b>	<b>-40'655.10</b>
<b>Verwaltungs- und Informatikaufwand</b>	<b>-62'004.60</b>	<b>-61'585.70</b>
Büromaterial/Drucksachen	-27'161.70	-23'384.60
IT-Support/Telekommunikation	-18'652.40	-21'392.05
Buchführung und Beratung	-10'258.15	-10'519.20
Spesen	-5'932.35	-6'289.85
<b>Sonstiger betrieblicher Aufwand</b>	<b>-17'209.80</b>	<b>-30'777.90</b>
Projektkosten	-2'827.10	-18'275.25
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-14'382.70	-12'502.65
<b>Abschreibungen und Wertberichtigungen</b>	<b>-260'897.55</b>	<b>-233'620.00</b>
Abschreibungen mobile Sachanlagen	-12'897.55	-10'620.00
Abschreibungen immobile Sachanlagen	-248'000.00	-223'000.00
<b>Finanzaufwand</b>	<b>-141'722.87</b>	<b>-143'194.15</b>
Hypothekarzinsaufwand	-133'993.35	-135'625.95
Baurechtszins	-6'735.00	-6'735.00
Bankspesen	-994.52	-833.20
<b>Finanzertrag</b>	<b>932.35</b>	<b>87.20</b>
Erträge aus Bankguthaben und Forderungen	932.35	87.20
<b>TOTAL ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND, ABSCHREIBUNGEN UND WERTBERICHTIGUNGEN SOWIE FINANZERGEBNIS</b>	<b>-522'343.92</b>	<b>-509'745.65</b>
<b>BETRIEBLICHES ERGEBNIS</b>	<b>99'557.02</b>	<b>112'423.71</b>
<b>AUSSERORDENTLICHER ERFOLG</b>		
<b>Ausserordentlicher Aufwand</b>	<b>-110'000.00</b>	<b>-100'000.00</b>
<b>Ausserordentlicher Ertrag</b>	<b>25'341.24</b>	<b>2'808.71</b>
<b>TOTAL AUSSERORDENTLICHER ERFOLG</b>	<b>-84'658.76</b>	<b>-97'191.29</b>
<b>MEHRERTRAG</b>	<b>14'898.26</b>	<b>15'232.42</b>

## ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG

### ANGABEN ÜBER DIE GESELLSCHAFT UND TÄTIGKEIT

Der Verein vermietet Wohnraum an wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen auf der Basis der Kostenmiete und erfüllt damit eine Gemeindeaufgabe. Als Immobilienverwaltung mit professioneller Sozialarbeit ist sie sowohl im Sozialbereich als auch im gemeinnützigen Wohnungsbau tätig. Zu diesem Zweck ist der Verein Mitglied der Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger (WBG Schweiz) und gleichzeitig Vertragspartner der öffentlichen Hand. Die Tätigkeit des Vereins ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebig.

### ZUSAMMENSETZUNG DES VORSTANDES UND DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

Der Vorstand wurde an der Mitgliederversammlung vom 22. März 2017 für eine Amtsdauer von 2 Jahren gewählt.

Er setzt sich wie folgt zusammen:	2018	2017
Präsident, mit Kollektivunterschrift zu zweien	François Contini	François Contini
Vizepräsident, mit Kollektivunterschrift zu zweien	vakant	vakant
Mitglied, Kollektivunterschrift zu zweien	Philippe Garbani	Philippe Garbani
Mitglied, Kollektivunterschrift zu zweien	Werner Hadorn	Werner Hadorn
Mitglied, Kollektivunterschrift zu zweien	Lucas Dubuis	Lucas Dubuis
Mitglied, Kollektivunterschrift zu zweien	Beatrice Reusser Rüthy	Beatrice Reusser Rüthy
Mitglied, Kollektivunterschrift zu zweien	Anton Schlup	Anton Schlup
Mitglied, Kollektivunterschrift zu zweien	Marie-Therese Wellinger	Marie-Therese Wellinger
Geschäftsführer, mit Einzelunterschrift		Fritz Freuler
Geschäftsführer, mit Kollektivunterschrift zu zweien	Daniel Bachmann	

### ANGABEN ÜBER DIE IN DER JAHRESRECHNUNG ANGEWANDTEN GRUNDSÄTZE

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt.

Die Rechnungslegung erfordert vom Vorstand Schätzungen und Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualverbindlichkeiten im Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen könnten. Der Vorstand entscheidet dabei jeweils im eigenen Ermessen über die Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume. Zum Wohle der Gesellschaft können dabei im Rahmen des Vorsichtsprinzips Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen über das betriebswirtschaftlich benötigte Ausmass hinaus gebildet werden.

WEITERE VOM GESETZ VERLANGTE ANGABEN	2018	2017
<b>Ausserordentlicher Aufwand</b>		
Bildung Rückstellung Liegenschaftserwerb Die Rückstellung entspricht der strategischen Ausrichtung des Vereins in der Leistungserbringung ihrer Kernaufgabe für die öffentliche Hand.	-100'000	-100'000
Bildung Rückstellung IT Server und Notebooks ersetzen	-10'000	
<b>Ausserordentlicher Ertrag</b>		
Saldo aus der Subventionsabrechnung 2015		2'808.71
Saldo aus der Subventionsabrechnung 2016	4'916.79	
Saldo aus der Subventionsabrechnung 2017	7'024.45	
Fördergesuch Nr. 24336 GEAK Wasenstrasse 42-46	13'400.00	
<b>Anzahl Vollzeitstellen</b>		
Die Anzahl von 10 Vollzeitstellen wird im Jahresdurchschnitt nicht überschritten		
<b>Sonstige Angaben</b>		
Der Verein Casanostra hat einen Baurechtsvertrag mit einer Laufzeit bis 31.12.2073 abgeschlossen.		
Der aktuelle jährliche Baurechtszins beträgt:	6'735	6'735
Die Gesamtverbindlichkeit beträgt nicht indexiert:	370'425	377'160
Zudem besteht ein fester Mietvertrag für die Büroräume bis 31.12.2020		
Der aktuelle jährliche Nettomietzinsbeträgt:	24'000	24'000
Die Gesamtverbindlichkeit beträgt:	48'000	72'000
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven	9'376'700	9'312'700
<b>Fälligkeit langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>		
fällig innerhalb von 1 Jahr	129'260	129'260
fällig innerhalb von 1 bis 5 Jahren	2'397'040	1'237'040
fällig nach über 5 Jahren	7'733'085	9'022'345
<b>Entschädigung Vorstand</b>		
Vorstand	2'520	2'880
Baukommission	0	0
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen</b>		
Pensionskasse Abendrot	0	0

## ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG

MITTELFLUSSRECHNUNG	2018	2017
<b>BETRIEBBEREICH</b>		
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>14'898.26</b>	<b>15'232.42</b>
Abschreibungen	260'897.55	233'620.00
Rückstellung Liegenschaftserwerb	100'000.00	100'000.00
Auflösung Rückstellung Wasenstrasse	0.00	-65'000.00
Veränderung Rückstellung Personalwesen	-20'580.00	38'900.00
Veränderung Rückstellung IT	10'000.00	0.00
Erneuerungsfonds Mettstrasse 27, 27a, 27b	0.00	-100'000.00
Erneuerungsfonds Hintergasse 2	40'000.00	50'000.00
Erneuerungsfonds Molzgasse 4	40'000.00	45'000.00
Erneuerungsfonds Wasenstrasse	25'000.00	40'000.00
Erneuerungsfonds Seldwylaweg	40'000.00	0.00
Veränderung Forderungen	82'598.60	-73'874.70
Veränderung übrige kurzfristige Forderungen	23'016.90	29'419.05
Veränderungen transitorische Aktiven	-1'368.90	1'724.85
Veränderung Verbindlichkeiten	-27'197.75	70'082.85
Veränderung Mietzinskaution	-22'829.00	-54'415.00
Veränderung transitorische Passiven	174'898.70	-11'354.90
<b>CASHFLOW</b>	<b>739'334.36</b>	<b>319'334.57</b>
<b>INVESTITIONSBEREICH</b>		
Erwerb Seldwylaweg	-490'000.00	0.00
Anteilschein WOBE	0.00	-300.00
Kauf Mobilien, IT	-15'187.55	-3'990.00
Aktivierung Sanierung Wasenstrasse 42-46	0.00	-30'000.00
Aktivierung Balkone Mettstrasse 27	-300'000.00	0.00
<b>FREE CASHFLOW</b>	<b>-65'853.19</b>	<b>285'044.57</b>

MITTELFLUSSRECHNUNG	2018	2017
<b>FINANZIERUNGSBEREICH</b>		
Rückzahlung WBG Darlehen Hintergasse 2	-24'250.00	-24'250.00
Rückzahlung WBG Darlehen Molzgasse 4	-21'670.00	-21'670.00
Rückzahlung WBG Darlehen Wasenstrasse 42-46	-43'340.00	-43'340.00
Rückzahlung ABS Festhypothek Hintergasse 2	-40'000.00	-40'000.00
<b>MITTELFLUSS AUS DEM FINANZIERUNGSBEREICH</b>	<b>-129'260.00</b>	<b>-129'260.00</b>
<b>VERÄNDERUNG DER FLÜSSIGEN MITTEL</b>	<b>-195'113.19</b>	<b>155'784.57</b>
Nachweis Veränderung flüssige Mittel		
Flüssige Mittel am 1.1.	2'355'059.44	2'199'274.87
Flüssige Mittel am 31.12.	2'159'946.25	2'355'059.44
Abnahme/ Zunahme flüssige Mittel 31.12.	-195'113.19	155'784.57
<b>CASHFLOW PRO WOHNUNG</b>	<b>4'864.04</b>	<b>2'217.60</b>

## LIEGENSCHAFTENVERZEICHNIS PER 31.12.2018

	ANZAHL WOHNUNGEN	BAU JAHR	m2	LANDWERT AUSGEWIESEN	ANLAGEWERT INKL. LAND 01.01.18
Hintergasse 2	33	1967	791		4'000'000.00
Mettstr. 27	7	1943	597		499'800.00
Mettstr. 27 a	6	1943	570		470'400.00
Mettstr. 27 b	7	1943	807		499'800.00
Molzgasse 4	14	1902	217		2'000'000.00
Wasenstr. 42*	10	1918	298	89'400.00	1'592'400.00
Wasenstr. 44*	8	1918	300	90'000.00	1'276'000.00
Wasenstr. 46*	8	1918	300	90'000.00	1'276'000.00
Wasenstr. PP				Nutzung	
Seldwylaweg 6	3		560		
Seldwylaweg 6 a	Garage		24		
Seldwylaweg 6 b	Gartenhaus		12		
<b>Total</b>	<b>96</b>		<b>4476</b>	<b>269'400.00</b>	<b>11'614'400.00</b>

\* Baurecht bis 31.12.2073

VERÄNDERUNGEN AKTIVIERUNG	ANLAGEWERT INKL. LAND 31.12.18	GEBÄUDEVERS. SUMME	AMTLICHER WERT
	4'000'000.00	6'200'000.00	2'302'200.00
100'000.00	599'800.00	943'800.00	452'600.00
100'000.00	570'400.00	902'400.00	411'000.00
100'000.00	599'800.00	943'800.00	477'700.00
	2'000'000.00	2'800'000.00	1'321'900.00
	1'592'400.00	2'260'000.00	484'400.00
	1'276'000.00	2'000'000.00	390'200.00
	1'276'000.00	1'990'000.00	390'200.00
			15'100.00
450'000.00	450'000.00	629'200.00	444'500.00
30'000.00	30'000.00	31'500.00	8'700.00
10'000.00	10'000.00	10'500.00	5'300.00
790'000.00	12'364'400.00	18'711'200.00	6'703'800.00

## LIEGENSCHAFTENVERZEICHNIS PER 31.12.2017

	ANZAHL WOHNUNGEN	BAU JAHR	m2	LANDWERT AUSGEWIESEN	ANLAGEWERT INKL. LAND 01.01.17
Hintergasse 2	33	1967	791		4'000'000.00
Mettstr. 27	7	1943	597		499'800.00
Mettstr. 27 a	6	1943	570		470'400.00
Mettstr. 27 b	7	1943	807		499'800.00
Molzgasse 4	14	1902	217		2'000'000.00
Wasenstr. 42*	10	1918	298	89'400.00	1'582'400.00
Wasenstr. 44*	8	1918	300	90'000.00	1'266'000.00
Wasenstr. 46*	8	1918	300	90'000.00	1'266'000.00
Wasenstr. PP				Nutzung	
<b>Total</b>	<b>93</b>		<b>3880</b>	<b>269'400.00</b>	<b>11'584'400.00</b>

\* Baurecht bis 31.12.2073

VERÄNDERUNGEN AKTIVIERUNG	ANLAGEWERT INKL. LAND 31.12.17	GEBÄUDEVERS. SUMME	AMTLICHER WERT
	4'000'000.00	6'200'000.00	2'302'200.00
	499'800.00	943'800.00	452'600.00
	470'400.00	902'400.00	411'000.00
	499'800.00	943'800.00	477'700.00
	2'000'000.00	2'800'000.00	1'321'900.00
10'000.00	1'592'400.00	2'260'000.00	484'400.00
10'000.00	1'276'000.00	2'000'000.00	390'200.00
10'000.00	1'276'000.00	1'990'000.00	390'200.00
			15'100.00
30'000.00	11'614'400.00	18'040'000.00	6'245'300.00



## VERZEICHNIS DER HYPOTHEKEN UND ANLEIHENSBLIGATIONEN PER 31.12.2018

GLÄUBIGER	LIEGENSCHAFT	BETRAG	ZINSSATZ
ABS, Olten	Mettstr. 27	73'000.00	1.850%
EGW, Olten	Mettstr. 27	400'000.00	1.375%
ABS, Olten	Mettstr. 27 a	73'000.00	1.850%
EGW, Olten	Mettstr. 27 a	400'000.00	1.375%
ABS, Olten	Mettstr. 27 b	74'000.00	1.850%
EGW, Olten	Mettstr. 27 b	400'000.00	1.375%
ABS, Olten	Molzgasse 4	240'000.00	2.300%
EGW, Olten	Molzgasse 4	1'300'000.00	1.25%
WBG, Zürich	Molzgasse 4	292'485.00	1%
Eigenbesitz	Molzgasse 4		
WBG, Zürich	Wasenstr. 46	671'650.00	1%
Einwohnergem. Biel	Wasenstr. 46		
Baurechtzins-Sicherung			
EGW, Olten	Wasenstr. 42	1'000'000.00	0.625%
EGW, Olten	Wasenstr. 44	1'000'000.00	0.625%
EGW, Olten	Wasenstr. 46	600'000.00	0.625%
ABS, Olten	Hintergasse 2	420'000.00	1.850%
EGW, Olten	Hintergasse 2	3'000'000.00	1.75%
WBG, Zürich	Hintergasse 2	315'250.00	1%
Eigenbesitz	Hintergasse 2		
Eigenbestitz	Seldwylaweg 6		
<b>Grundpfand Total</b>			

LAUFZEIT BIS	SCHULDBRIEFE	SCHULDBRIEFE
28.04.20	1. Rang	73'000.00
24.07.23	2. Rang	400'000.00
28.04.20	1. Rang	73'000.00
24.07.23	2. Rang	400'000.00
28.04.20	1. Rang	74'000.00
24.07.23	2. Rang	400'000.00
14.02.21	1. Rang	240'000.00
15.06.27	2. Rang	1'300'000.00
31.12.31	3. Rang	390'000.00
	4. Rang	370'000.00
31.12.34	5. Rang	780'000.00
	1. Rang	20'000.00
07.09.33	2. Rang	1'000'000.00
07.09.33	3. Rang	1'000'000.00
07.09.33	4. Rang	600'000.00
28.04.20	1. Rang	500'000.00
14.09.26	2. Rang	3'000'000.00
31.12.31	3. Rang	500'000.00
	4. Rang	600'000.00
	Registerschuldbrief	320'000.00
		12'040'000.00

## VERZEICHNIS DER HYPOTHEKEN UND ANLEIHENSBLIGATIONEN PER 31.12.2017

GLÄUBIGER	LIEGENSCHAFT	BETRAG	ZINSSATZ
ABS, Olten	Mettstr. 27	73'000.00	1.850%
EGW, Olten	Mettstr. 27	400'000.00	1.375%
ABS, Olten	Mettstr. 27 a	73'000.00	1.850%
EGW, Olten	Mettstr. 27 a	400'000.00	1.375%
ABS, Olten	Mettstr. 27 b	74'000.00	1.850%
EGW, Olten	Mettstr. 27 b	400'000.00	1.375%
ABS, Olten	Molzgasse 4	240'000.00	2.300%
EGW, Olten	Molzgasse 4	1'300'000.00	1.25%
WBG, Zürich	Molzgasse 4	314'155.00	1%
Eigenbesitz	Molzgasse 4		
WBG, Zürich	Wasenstr. 46	714'990.00	1%
Einwohnergemeinde Biel	Wasenstr. 46		
Baurechtzins-Sicherung			
EGW, Olten	Wasenstr. 42	1'000'000.00	0.625%
EGW, Olten	Wasenstr. 44	1'000'000.00	0.625%
EGW, Olten	Wasenstr. 46	600'000.00	0.625%
ABS, Olten	Hintergasse 2	460'000.00	1.850%
EGW, Olten	Hintergasse 2	3'000'000.00	1.75%
WBG, Zürich	Hintergasse 2	339'500.00	1%
Eigenbesitz	Hintergasse 2		
<b>GRUNDPFAND TOTAL</b>		<b>10'388'645.00</b>	

LAUFZEIT BIS	SCHULDBRIEFE	SCHULDBRIEFE
28.04.20	1. Rang	73'000.00
24.07.23	2. Rang	400'000.00
28.04.20	1. Rang	73'000.00
24.07.23	2. Rang	400'000.00
28.04.20	1. Rang	74'000.00
24.07.23	2. Rang	400'000.00
14.02.21	1. Rang	240'000.00
15.06.27	2. Rang	1'300'000.00
31.12.31	3. Rang	390'000.00
	4. Rang	370'000.00
31.12.34	5. Rang	780'000.00
	1. Rang	20'000.00
07.09.33	2. Rang	1'000'000.00
07.09.33	3. Rang	1'000'000.00
07.09.33	4. Rang	600'000.00
28.04.20	1. Rang	500'000.00
14.09.26	2. Rang	3'000'000.00
31.12.31	3. Rang	500'000.00
	4. Rang	600'000.00
		11'720'000.00

## BERICHT DER REVISIONSSTELLE ZUR EINGESCHRÄNKTEN REVISION DER JAHRESRECHNUNG 2018

Biel-Bienne, 7. März 2019 BDO AG

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) des Casanostra Verein für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der bei der geprüften Einheit vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht Gesetz und Statuten entspricht.

Alain Wirth  
Leitender Revisor  
Zugelassener Revisionsexperte

ppa. Res Höschele  
Zugelassener Revisionsexperte



## BUDGET 2019/2020

BUDGET	2019	2020
<b>BETRIEBLICHER ERTRAG</b>		
<b>Ertrag aus Vermietung Liegenschaften</b>	<b>1'690'000.00</b>	<b>1'690'000.00</b>
Nettomieten eigene Liegenschaften	929'000.00	929'000.00
Einnahmen Nebenkosten	227'000.00	227'000.00
Mieteinnahmen gemietete Wohnungen	589'000.00	589'000.00
Leerstand Mieten Wohnungen	-40'000.00	-40'000.00
Debitorenverluste	-15'000.00	-15'000.00
<b>Ertrag aus Dienstleistungen Sozialarbeit</b>	<b>696'000.00</b>	<b>711'000.00</b>
<b>Spenden</b>	<b>2'000.00</b>	<b>2'000.00</b>
<b>Stadt Biel Leistungsvertrag BeWo</b>	<b>210'000.00</b>	<b>210'000.00</b>
<b>Stadt Biel Leistungsvertrag Notwohnungen</b>	<b>60'000.00</b>	<b>60'000.00</b>
<b>Beitrag Kirchgemeinden</b>	<b>6'000.00</b>	<b>6'000.00</b>
<b>Sonstige Erlöse</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL BETRIEBLICHER ERTRAG</b>	<b>2'664'000.00</b>	<b>2'679'000.00</b>
<b>DIREKTER AUFWAND FÜR VERMIETETE LIEGENSCHAFTEN</b>		
Direkter Aufwand für vermietete Liegenschaften	-1'050'000.00	-1'040'000.00
Fremdmieten	-502'000.00	-502'000.00
Betriebskosten aus Fremdmieten	-7'000.00	-7'000.00
Nebenkosten	-255'000.00	-255'000.00
Liegenschaftsunterhalt/ Erneuerungsfonds	-283'000.00	-273'000.00
Möblierung	-3'000.00	-3'000.00
<b>TOTAL DIREKTER AUFWAND FÜR VERMIETETE LIEGENSCHAFTEN</b>	<b>-1'050'000.00</b>	<b>-1'040'000.00</b>
<b>PERSONALAUFWAND</b>		
Lohnaufwand	-882'000.00	-919'000.00
Sozialversicherungsaufwand	-149'000.00	-153'000.00
Übriger Personalaufwand	-20'000.00	-21'000.00
<b>TOTAL PERSONALAUFWAND</b>	<b>-1'051'000.00</b>	<b>-1'093'000.00</b>

BUDGET	2019	2020
<b>ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND, ABSCHREIBUNGEN UND WERTBERICHTIGUNGEN SOWIE FINANZERGEBNIS</b>		
<b>Raumaufwand</b>	<b>-42'000.00</b>	<b>-42'000.00</b>
<b>Verwaltungs- und Informatikaufwand</b>	<b>-86'000.00</b>	<b>-73'000.00</b>
Büromaterial/ Drucksachen	-32'000.00	-30'000.00
IT-Support/ Telekommunikation	-37'000.00	-25'000.00
Buchführung und Beratung	-11'000.00	-11'000.00
Spesen	-6'000.00	-7'000.00
<b>Sonstiger betrieblicher Aufwand</b>	<b>-14'000.00</b>	<b>-14'000.00</b>
<b>Projektkosten</b>	<b>-15'000.00</b>	<b>-15'000.00</b>
<b>Abschreibungen und Wertberichtigungen</b>	<b>-258'000.00</b>	<b>-258'000.00</b>
Abschreibungen mobile Sachanlagen	-10'000.00	-10'000.00
Abschreibungen immobile Sachanlagen	-248'000.00	-248'000.00
<b>Finanzaufwand</b>	<b>-143'000.00</b>	<b>-141'000.00</b>
Hypothekarzinsaufwand	-135'000.00	-133'000.00
Baurechtszins	-7'000.00	-7'000.00
Bankspesen	-1'000.00	-1'000.00
<b>Finanzertrag</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Erträge aus Bankguthaben	0.00	0.00
<b>TOTAL ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND, ABSCHREIBUNGEN UND WERTBERICHTIGUNGEN SOWIE FINANZERGEBNIS</b>	<b>-558'000.00</b>	<b>-543'000.00</b>
<b>AUSSERORDENTLICHER ERFOLG</b>		
<b>Ausserordentlicher Aufwand</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL AUSSERORDENTLICHER ERFOLG</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL BETRIEBLICHER AUFWAND</b>	<b>-2'659'000.00</b>	<b>-2'676'000.00</b>
<b>MEHRERTRAG</b>	<b>5'000.00</b>	<b>3'000.00</b>

## LOGEMENT ACCOMPAGNÉ: APERÇU DES LOCATAIRES

LOCATAIRES	2018				2017				2016			
	Total	A	B	C	Total	A	B	C	Total	A	B	C
<b>Total annuel contrats</b>	189	77	72	40	183	75	72	36	177	74	71	32
<b>Ménage d'une personne</b>	152	72	60	20	132	55	63	14	139	64	61	14
<b>Ménage de plusieurs personnes</b>	37	5	12	20	51	20	9	22	38	10	10	18
<b>Etat au 01.01.</b>	139	52	55	32	137	45	63	29	129	51	57	21
<b>Changement de niveau</b>	0	-15	13	2	0	-9	4	5	0	-13	9	4
Entrées	45	35	4	6	39	33	4	2	41	29	5	7
Sorties	-34	-14	-12	-8	-37	-17	-16	-4	-33	-22	-8	-3
<b>Etat au 31.12.</b>	150	58	60	32	139	52	55	32	137	45	63	29
<b>Domicile</b>												
Bienne	180	73	69	38	173	71	68	34	164	70	64	30
Canton de Berne	7	4	3	0	8	4	4	0	11	4	7	0
Autres	2	0	0	2	2	0	0	2	2	0	0	2
<b>Langue</b>												
Allemand	113	54	36	23	98	43	36	19	105	48	39	18
Français	76	23	36	17	85	32	36	17	72	26	32	14
<b>Séjour avant admission</b>												
Appartement-chambre	91	31	29	31	88	29	30	29	68	18	24	26
Prison	1	0	1	0	1	1	0	0	1	1	0	0
Clinique	6	1	5	0	9	3	6	0	9	2	7	0
Parents	9	4	2	3	8	4	2	2	7	3	2	2
Connaissances, rue	33	17	12	4	28	14	11	3	33	18	12	3
Armée du salut	33	14	18	1	33	15	17	1	37	18	19	0
Sleep-In	6	4	2	0	6	2	4	0	6	2	4	0
Foyer	10	6	3	1	10	7	2	1	16	12	3	1
<b>Par l'intermédiaire de</b>												
Service social	98	50	39	9	89	40	41	8	80	40	36	4
Protection des adultes	10	7	1	2	8	5	1	2	8	5	1	2
Consultations en matière de dépendance	3	0	3	0	3	0	3	0	3	0	3	0
Foyers pour sans abri	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0
Clinique, médecins	3	0	3	0	5	2	3	0	8	4	4	0

	2018				2017				2016			
	Total	A	B	C	Total	A	B	C	Total	A	B	C
Foyer	3	3	0	0	4	4	0	0	3	3	0	0
Connaissances, rue	20	4	8	8	23	9	8	6	22	6	11	5
Soi-même	31	10	12	9	31	9	11	11	24	4	11	9
Divers	16	3	6	7	15	6	5	4	24	11	5	8
Sans indication	5	0	0	5	5	0	0	5	4	0	0	4
<b>Revenu</b>												
Aide sociale	130	67	52	11	121	60	50	11	127	68	52	7
AI	19	5	11	3	21	7	12	2	19	4	13	2
Salaire + AI ou aide sociale	8	1	4	3	15	5	6	4	13	2	5	6
Salaire	15	0	0	15	14	0	0	14	12	0	0	12
AVS	11	2	5	4	9	2	4	3	3	0	1	2
AC, divers	6	2	0	4	3	1	0	2	3	0	0	3
<b>Auprès de Casanostra depuis</b>												
- 6 mois	28	26	1	1	35	31	2	2	30	26	1	3
- 1 an	21	15	2	4	14	12	1	1	18	12	2	4
- 2 ans	32	14	9	9	29	10	10	9	37	16	13	8
- 3 ans	19	5	7	7	25	6	10	9	21	6	9	6
- 4 ans	22	4	12	6	19	5	7	7	16	3	7	6
- 5 ans	14	4	5	5	13	4	5	4	8	3	4	1
5 ans et plus	53	9	36	8	48	7	37	4	47	8	35	4
<b>Partenaire principal du contrat</b>												
<b>Sexe</b>												
Hommes	135	56	54	25	125	50	53	22	119	48	54	17
Femmes	54	21	18	15	58	25	19	14	58	26	17	15
<b>Âge</b>												
- 25 ans	5	2	0	3	3	1	0	2	10	6	0	4
- 30 ans	13	6	2	5	14	6	3	5	12	9	1	2
- 35 ans	19	9	8	2	15	8	6	1	20	10	7	3
- 40 ans	17	9	4	4	25	15	6	4	18	15	0	3
- 45 ans	26	20	4	2	28	17	8	3	30	11	17	2
- 50 ans	34	10	18	6	28	9	16	3	26	11	13	2

## LOGEMENT ACCOMPAGNÉ: APERÇU DES LOCATAIRES

LOCATAIRES	2018				2017				2016			
	Total	A	B	C	Total	A	B	C	Total	A	B	C
- 55 ans	25	8	13	4	29	11	12	6	31	8	15	8
- 60 ans	29	10	11	8	19	5	8	6	14	2	9	3
- 65 ans	13	1	9	3	14	1	10	3	10	2	5	3
+ 65 ans	8	2	3	3	8	2	3	3	6	0	4	2
<b>LOCATAIRES AYANT DES PROBLÈMES MÉDICO-PSYCHIATRIQUES</b>												
Opiacés	28	14	12	2	29	18	10	1	33	20	12	11
Alcool	24	14	8	2	15	4	8	3	15	3	11	1
Politoxicomanie	14	9	5	0	8	3	5	0	8	3	5	0
Handicap psychique	9	4	4	1	13	6	7	0	13	5	8	0
Maladie psychique	34	19	14	1	34	21	13	0	28	17	11	0
<b>LOCATAIRES SANS PROBLÈME DÉSIGNÉ</b>	80	17	29	34	84	23	29	32	80	26	24	30



## LOGEMENT ACCOMPAGNÉ: APERÇU DES INSCRIPTIONS

INSCRIPTIONS	2018	2017	2016	2015
<b>Total des parties dans l'année</b>	228	237	314	323
<b>Pour Wohnfit</b>	22	17	15	19
<b>Ménage d'une personne</b>	141	147	191	182
<b>Ménage de plusieurs personnes</b>	87	90	123	141
<b>Domicile</b>				
Bienne	179	190	237	241
Canton de Berne	46	41	60	70
Autres	3	6	17	12
<b>Langue</b>				
Allemand	123	142	181	165
Français	105	95	133	158
<b>Séjour avant Casanostra</b>				
Appartement-chambre	122	132	192	184
Prison	4	2	2	4
Clinique	5	7	5	13
Parents	20	17	18	20
Connaissances, rue	39	41	43	55
Armée du salut	11	13	20	19
Sleep-In	11	3	8	9
Foyer	15	19	22	14
Hôtel	0	3	3	4
Sans indication	1	0	1	1
<b>Par l'intermédiaire de</b>				
Service sociale	87	81	78	74
Protection des adultes	6	14	15	18
Consultations en matière de dépendance	0	4	6	9
Foyers pour sans abri	0	2	1	2
Cliniques, médecins	12	4	16	13
Foyers	6	10	13	9
Connaissances, rue	31	38	72	55
Soi-même	22	30	51	88

INSCRIPTIONS	2018	2017	2016	2015
Divers	39	32	25	55
Sans indication	25	22	37	
<b>Revenu</b>				
Aide sociale	144	161	205	204
AI	21	26	35	36
Salaire	32	18	39	41
Salaire + AI / Aide sociale	13	9	11	11
AC	7	11	11	15
AVS	3	5	5	5
Divers	8	7	8	11
<b>Partenaire principal de l'inscription</b>				
<b>Sexe</b>				
Hommes	127	142	182	193
Femmes	101	95	132	130
<b>Alter</b>				
- 25 ans	17	24	38	31
- 30 ans	22	22	39	39
- 35 ans	39	27	41	53
- 40 ans	33	34	40	33
- 45 ans	32	33	33	47
- 50 ans	25	20	36	42
- 55 ans	26	28	30	27
- 60 ans	16	28	31	24
- 65 ans	13	10	13	17
+ 65 ans	3	5	5	6
Sans indication	2	6	6	4
<b>Nationalité</b>				
CH	101	119	160	166
Autres	127	118	154	157

## LOGEMENT ACCOMPAGNÉ: APERÇU DES SORTIES

SORTIES	2018				2017				2016			
	Total	A	B	C	Total	A	B	C	Total	A	B	C
<b>Total annuel contrats</b>	34	14	12	8	37	17	16	4	33	22	8	3
<b>Ménage d'une personne</b>	29	14	12	3	23	9	14	0	30	20	7	3
<b>Ménage de plusieurs personnes</b>	5	0	0	5	14	8	2	4	3	2	1	0
<b>Terminaison du contrat de bail</b>												
Résiliation par le/la locataire	27	10	9	8	25	11	11	3	24	14	7	3
Résiliation par Casanostra	4	4	0	0	6	3	3	0	8	0	8	0
Décès	3	0	3	0	6	3	2	1	1	0	1	0
<b>Durée du contrat</b>												
- 6 mois	5	5	0	0	6	5	1	0	9	9	0	0
- 1 an	6	6	0	0	7	7	0	0	5	5	0	0
- 2 ans	6	1	3	2	6	3	2	1	7	5	2	0
- 3 ans	3	0	1	2	7	1	4	2	3	1	1	1
- 4 ans	5	1	2	2	4	1	2	1	2	0	1	1
- 5 ans	1	0	0	1	1	0	1	0	3	1	2	0
+ 5 ans	8	1	6	1	6	0	6	0	4	1	2	1
<b>Sortie vers</b>												
Appartement	12	1	6	5	19	8	9	2	11	7	3	1
Famille, parents, partenaire	2	0	1	1	1	1	0	0	3	2	0	1
Clinique	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0
Prison	1	1	0	0	1	0	1	0	1	0	1	0
Connaissances, rue	5	5	0	0	2	1	1	0	4	4	0	0
Thérapie stationnaire	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Foyer	2	1	1	0	1	0	1	0	3	2	0	1
Changement d'immeuble auprès de Casanostra	9	6	1	2	7	5	2	0	9	6	3	0
Décès	3	0	3	0	6	3	2	1	1	0	1	0

SORTIES	2018			2017			2016		
	<	=	>	<	=	>	<	=	>
<b>Changements par rapport au début du contrat sans niveau C*</b>									
Etat physique	8	14	1	10	16	3	8	16	5
Etat psychique	13	5	5	19	8	2	14	8	7
Intégration sociale	13	8	2	21	6	2	12	12	5

\* < amélioration  
= aucun changement  
> détérioration

Explication du niveau d'accompagnement:

A = prévention sans-abrisme  
B = accompagnement soutenu  
C = conseil selon besoin



## WOHNFIT: APERÇU DE LA CLIENTÈLE

	2018	2017	2016
CLIENTÈLE WOHNFIT	TOTAL	TOTAL	TOTAL
<b>Total annuel contrats</b>	53	48	51
<b>Ménage d'une personne</b>	33	25	35
<b>Ménage de plusieurs personnes</b>	20	23	16
<b>Etat au 01.01.</b>	24	28	29
Entrées	25	15	15
Sorties	10	19	16
<b>Etat au 31.12.</b>	39	24	28
<b>Problème déclencheur</b>			
Situation de logement incertaine	10	7	10
Circonstances d'existence incertaines	5	5	1
Résiliation du bail ou mise en demeure	16	10	10
Situation psychosociale (isolement)	7	8	8
Compétences insuffisantes pour faire face aux obligations de locataire	15	18	22
<b>Domicile</b>			
Bienne	40	25	29
Lyss	8	12	13
agglomération	5	11	9
<b>Langue</b>			
Allemand	36	34	37
Français	17	14	14
<b>Par l'intermédiaire de</b>			
Services sociaux	40	30	39
Protection des adultes	5	4	1
Consultations en matière de dépendance	1	1	1
Clinique	0	0	1
Foyer	1	0	0
Connaissances, rue	1	2	1
Soi-même	3	5	3
Divers	1	3	4
Sans indication	1	3	1

	2018	2017	2016
CLIENTÈLE WOHNFIT	TOTAL	TOTAL	TOTAL
<b>Revenu</b>			
Aide sociale	45	38	44
AI	2	3	3
Salaire	0	0	0
AVS	4	1	1
Divers	2	6	3
<b>PARTENAIRE PRINCIPAL DU CONTRAT</b>			
<b>Sexe</b>			
Hommes	25	20	26
Femmes	28	28	25
<b>Âge</b>			
- 25 ans	2	3	2
- 30 ans	4	4	3
- 35 ans	3	4	5
- 40 ans	14	12	10
- 45 ans	7	4	5
- 50 ans	7	6	8
- 55 ans	7	7	7
- 60 ans	5	5	5
- 65 ans	2	2	4
+ 65 ans	2	1	2
<b>Client-e-s ayant des problèmes médico-psychiatriques</b>			
Opiacés	1	2	5
Alcool	8	8	8
Polytoxicomanie	1	2	5
Handicap psychique	3	4	2
Maladie psychique	11	11	12
Client-e-s sans problème méd. désignés	29	21	19

## WOHNFIT: APERÇU DES SORTIES

	2018	2017	2016
WOHNFIT SORTIES	TOTAL	TOTAL	TOTAL
<b>Total annuel contrats</b>	10	19	16
<b>Ménage d'une personne</b>	6	12	10
<b>Ménage de plusieurs personnes</b>	4	7	6
<b>Résiliation de la convention</b>			
par le/la cliente	8	10	11
par Casanostra	0	1	0
par celui qui garantit le paiement	2	6	4
décès	0	2	1
<b>Durée de l'accompagnement (Durée de la convention)</b>			
- 6 mois	2	6	5
- 1 an	4	2	2
- 2 ans	1	4	3
- 3 ans	2	0	2
- 4 ans	0	2	3
- 5 ans	1	0	1
+ 5 ans	0	5	0
<b>Évaluation</b>			
Objectif(s) atteint(s) selon convention	7	9	5
Objectif(s) partiellement atteint(s) selon convention	1	7	8
Objectif(s) pas atteint(s) selon convention	2	1	2



# Casanostra

Association pour l'habitation assistée

Rue Albrecht-Haller 11

Case postale 335

2501 Bienne

Tel 032 323 13 13

Fax 032 323 13 32

E-Mail: [info@casanostra-biel.ch](mailto:info@casanostra-biel.ch)

[www.casanostra-bienne.ch](http://www.casanostra-bienne.ch)

Compte chèque postal: 25-3755-7