

Wohnungsvergabe-Richtlinien für die Gemeinde Wolfsgraben

Stand Juni 2017

Allgemein

Diese Richtlinien sollen dem zuständigen Ausschuss des Gemeinderates eine objektive und bedarfsgerechte Beurteilung der Bewerber für

- a) die Vergabe von gemeindeeigenen Wohnungen
- b) das Vorschlagsrecht für Wohnungen von Bauträgern

ermöglichen.

Vormerkung

1) Als Wohnungssuchende werden österreichische Staatsbürgerinnen und ihnen gleichgestellte EU-BürgerInnen vorgemerkt,

- a) die das 18. Lebensjahr erreicht haben. Diese Regelung gilt nicht für alleinstehende WerberInnen mit einem Kind und für Schwangere;
- b) die in Wolfsgraben bereits einen Hauptwohnsitz haben. WohnungswerberInnen, die ihren Hauptwohnsitz nicht im Ortgebiet von Wolfsgraben haben, werden im Rahmen der Verfügbarkeit mit Wohnungen versorgt;
- c) die vorübergehend in eine andere Gemeinde gezogen sind, aber mindestens 4 Jahre ihren ordentlichen Wohnsitz in Wolfsgraben hatten.

2) Weiters werden als wohnungssuchend vorgemerkt,

- a) Nicht-ÖsterreicherInnen und Nicht-EU-BürgerInnen, die länger als 5 Jahre in Österreich leben und eine unbefristete Aufenthaltsgenehmigung haben.

3) Von der Vormerkung ausgeschlossen werden,

- a) Wohnungssuchende, die schuldhaft durch Delogierung eine Wohnung verloren haben. Diese können sich erst nach 2 Jahren wieder für eine Wohnung vormerken lassen.
- b) Personen, die ohne zwingenden Grund die Zuweisung einer zugeteilten Wohnung abgelehnt haben.
- c) Personen, die ihre Wohnung verloren haben, weil sie die Wohnung nicht zur Befriedigung ihres eigenen Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet haben und
- d) Personen, die sich wissentlich durch unwahre und irreführende Angaben Vorteile im Zuge des Erhebungsverfahrens verschafft haben.

4) Weitere Bestimmungen

- a) Die Vormerkung erlischt, wenn sich der Wohnungswerbende/die Wohnungswerbende nicht jährlich ab Anmeldung schriftlich meldet um den Wohnungsbedarf aufrecht zu erhalten. Dabei sind die persönlichen Angaben zu bestätigen, bzw. zu aktualisieren.

Bewertungskriterien

1) Einkommen

- a) Ein Einkommensnachweis über mindestens 6 Monate und ein Nachweis über ein aufrechtes Dienstverhältnis (unselbstständige Erwerbstätige) muss vorgelegt werden, um die finanzielle Leistungsfähigkeit in Hinblick auf Miete und persönlichem Erhalt zu garantieren.
- b) Bei mehreren Personen, die im gleichen Haushalt leben, gilt das Familieneinkommen unter Berücksichtigung sozialer Faktoren wie: Schulgeld, Schwangerschaft, Alimente, Pensionsantrag, körperliche Einschränkungen, welche zur Minderung der Erwerbstätigkeit führen.

2) Wohnungsvergabekriterien

- a) Bei den Wohnungsvergabekriterien fließen die derzeitige Wohnungssituation, die persönlichen familiären Verhältnisse und die Vormerkdauer selbst in die Bewertung mit ein.

3) Sonstige Kriterien

- a) Ist der Wohnungswerber/die Wohnungswerberin bereits in einer von der Gemeinde zu vergebenden Wohnung in Miete und möchte in eine freiwerdende Wohnung wechseln beziehungsweise tauschen, so bekommt er/sie hierfür einen Vorzug.

Erhebungs- und Vergabeverfahren

1) Erhebungsverfahren

- a) Im Erhebungsverfahren sind alle Kriterien zur Beurteilung der Wohnungssuchenden und ihrer persönlichen Verhältnisse zu erfassen. Im Zuge dieser Erfassung wird festgestellt, ob die Wohnungssuchenden nach den vorliegenden Richtlinien berücksichtigt werden können und welche Dringlichkeit für eine Wohnungszuweisung besteht.
- b) Die Erhebung selbst findet mittels Anmeldeformular statt. Der Wohnungswerber/die Wohnungswerberin erhält das Anmeldeformular auf der Homepage

<http://www.wolfsgraben.gv.at> oder direkt auf der Gemeinde. Das ausgefüllte Formular mit allen beigelegten Dokumenten ist auf der Gemeinde abzugeben.

- c) Fehlende Beilagen können jederzeit von der Gemeinde nachgefordert werden.
- d) Wichtige Änderungen wie Anschrift, Familienstand, Arbeitssituation oder Änderungen der im Haushalt lebenden Personen sind umgehend und unaufgefordert der Gemeinde mitzuteilen.
- e) Die Durchführung der Erhebung obliegt der Gemeinde. Die Gemeinde hat alle Wohnungen, die nach den vorliegenden Kriterien vergeben werden können, und alle Wohnungssuchenden aufzunehmen und evident zu halten.

2) Vergabeverfahren:

- a) Eine frei gewordene Wohnung vergibt ausschließlich der Gemeinderat nach Beratung und Empfehlung durch den zuständigen Ausschuss. Der Ausschuss errechnet anhand des Punktesystems für jeden Wohnungssuchenden/jede Wohnungssuchende die Punktezahl und setzt die Reihung hinsichtlich der Dringlichkeit einer Wohnungszuweisung fest.
- b) Dem Ausschuss sind für eine objektiv notwendige Entscheidungsfindung von der Gemeinde auf Verlangen alle Antragsformulare so wie die beigelegten Unterlagen zur Verfügung zu stellen.
- c) Bei der Wohnungsvergabe ist der Wohnungswerber/die Wohnungswerberin mit der höchsten Punktezahl vorrangig zu behandeln. Bei Punktegleichheit gebührt die zu vergebene Wohnung demjenigen/derjenigen der beiden Wohnungswerber, der/die zuerst den Antrag auf Zuteilung gestellt hat.
- d) Vorgemerkte Wohnungswerber, die eine vergabefähige Wohnung (Tauschwohnung) zur Verfügung stellen, können vorrangig behandelt werden.
- e) Nach erfolgter Zuweisung der Wohnung hat der Wohnungswerber/die Wohnungswerberin sowie dessen/deren Mitbewohner in dieser Wohnung innerhalb von 2 Monaten den Hauptwohnsitz zu begründen.
- f) Diese Verpflichtung hat der Wohnungswerber/die Wohnungswerberin bei Abschluss des Mietvertrages rechtsverbindlich einzugehen. Er/sie erklärt sich einverstanden, die Verletzung dieser Verpflichtung als Kündigungsgrund in den Mietvertrag aufzunehmen.

Zusatzbestimmungen

- 1) In besonderen berücksichtigungswürdigen Fällen behält sich der Ausschuss vor, von den Richtlinien abzuweichen. Voraussetzung dafür ist eine Empfehlung des Ausschusses, sowie ein darauffolgender Beschluss des Gemeinderates für diese Ausnahmegenehmigung.
- 2) Aus diesen Richtlinien erwächst niemanden ein Rechtsanspruch auf die Zuweisung einer Wohnung.