Wohnungsvergabe-Richtlinien 2011
für die Stadtgemeinde Ried im Innkreis

§ 1

GRUNDSÄTZE

Zweck dieser Richtlinien ist es, in Ried die Vergabe von stadteigenen Wohnungen (Häusern) sowie von Wohnungen (Häusern), für die der Stadtgemeinde das Vorschlagsrecht seitens gemeinnütziger Bau- und Siedlungsgenossenschaften bzw. seitens sonstiger Hauseigentümer (Liegenschaftseigentümer) eingeräumt ist, vom parteipolitischen Entscheidungsbereich zu trennen. Die Vergabe soll nach objektiven und sozialen Gesichtspunkten erfolgen. Grundvoraussetzung für die Zuteilung einer Wohnung durch die Stadtgemeinde Ried ist, dass der Mieter nach Bezug der Wohnung seinen Hauptwohnsitz in Ried im Innkreis anmeldet

Als Grundlage für die Ermittlung des Wohnungsbedarfes und der Wohnungsvergabe dienen ausschließlich nachstehende Richtlinien.

§ 2

ANWENDUNGSBEREICH

1.) Diese Richtlinien gelten für alle Eigentums- und Mietwohnungen in Ried, für die die Stadtgemeinde ein Verfügungs- oder Vorschlagsrecht besitzt.

2.) Als Wohnungssuchende werden volljährige, eigenberechtigte Personen vorgemerkt:
a.) Österreichische Staatsbürger und Bürger aus anderen EU-Staaten, die mindestens ein einjähriges Dienstverhältnis oder Pensionsbezüge vorweisen können;
<u>Ausnahmen</u> sind Frauen, welche nachweislich im Frauenhaus untergebracht sind. Diese müssen 3 Monate Hauptwohnsitz nachweisen.
b.) Nicht -Österreicher und nicht EU-Bürger (ausgenommen sind Asylanten), die länger als 5 Jahre in Ried ihren Hauptwohnsitz haben oder berufstätig sind und eine unbefristete Aufenthaltsgenehmigung haben;
c.) Personen, deren Tätigkeit in Ried von öffentlichem Interesse ist;
d.) Familien, bei denen die Kinder – im Gegensatz zu den Eltern – die österr. Staatsbürgerschaft besitzen.

3.) Als Wohnungssuchende werden nicht vorgemerkt und unterliegen einer 2-jährigen Sperrfrist für eine Wohnungsvergabe:
a.) Jene, die ohne zwingenden Grund die Zuweisung einer Gemeinde- oder Genossenschaftswohnung abgelehnt oder diese schuldhaft verloren haben;
b.) Der Wohnungssuchende, der in den letzten 2 Jahren seinen Mietgegenstand verloren hat, weil er die Wohnung nicht zur Befriedigung seines eigenen Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet hat.
c.) Jene, die die bisherige Wohnung wegen Nichtbezahlung des Mietzinses, unleidlichen Verhaltens oder Verwahrlosung der bisherigen Wohnung verloren haben.

4.) Von der Vormerkung als Wohnungssuchende bzw. von der Wohnungsvergabe werden gestrichen, Personen:

a.) deren bisheriges Verhalten in einer Hausgemeinschaft, die Zuweisung einer Wohnung bedenklich erscheinen lässt;

b.) die sich durch wissentlich irreführende Angaben im Zuge des Erhebungsverfahrens eine ihnen nicht zukommende Punktezahl erschlichen haben;

c.) die die Durchführung eines Lokalaugenscheines zur Erhebung der Wohnungsverhältnisse abgelehnt haben;

d.) die nicht mindestens halbjährlich ihren Wohnungsbedarf aufrecht erhalten und diesen bekannt geben.

§ 3

Punktemässige Bewertung der für den Wohnungsbedarf maßgebenden Umstände

1.) Soziale Umstände und persönliche Verhältnisse zum Zeitpunkt der Wohnungsvergabe:

a.) Größe der Familien des Wohnungssuchenden bzw. des gemeinsamen Haushaltes

aa)	pro Person, die im gemeinsamen Haushalt lebt		10 Punkte
bb)	dazu für unversorgte Kinder zusätzlich	je	12 Punkte

Anmerkung: Kinderzuschläge werden nur für solche Kinder gewährt, die im Familienverband der Wohnungssuchenden wohnen, und die im Kalenderjahr der Wohnungszuteilung höchstens 19 Jahre alt sind. Darüber hinaus werden Kinderzuschläge gewährt, solange für das Kind die staatliche Kinderbeihilfe gewährt wird. Für verheiratete Kinder gibt es keine Kinderzuschläge.
Mit ärztlicher Bestätigung der **Schwangerschaft** wird ebenfalls ein Kinderzuschlag gewährt.
Scheidungen: Für die Aufnahme in die Kartei ist es nicht Voraussetzung, dass das Scheidungsverfahren läuft, sehr wohl aber für die Vergabe. Die Vergabe kann erst erfolgen wenn die Scheidung eingereicht wurde. Dann wird ersucht ehestens eine Wohnung zur Verfügung zu stellen.

b.) Liegt bei ein oder mehreren Haushaltsangehörigen	ab 50 %	10 Punkte
Zivilinvalidität, Kriegsversehrtheit oder eine Behinderung vor,	ab 70 %	15 Punkte
so werden folgende Zusatzpunkte pro Invaliden gewährt	ab 90 %	20 Punkte

2.) Gesamteinkommen, der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen,

a.) wenn das Pro-Kopf-Einkommen unter € 461,47 liegt	40 Punkte
b.) wenn das Pro-Kopf-Einkommen zwischen € 461,47 und € 555,37 liegt	30 Punkte
c.) wenn das Pro-Kopf-Einkommen zwischen € 555,37 und € 647,99 liegt	20 Punkte

d.) wenn das Pro-Kopf-Einkommen zwischen
€ 647,99 liegt und € 925,-- 10 Punkte
e.) wenn das Pro-Kopf-Einkommen über € 925,-- liegt 0 Punkte
f.) Alleinstehende Wohnungssuchende erhalten einen
Zuschlag, wenn das Einkommen unter 925,-- liegt 10 Punkte

g.) bei alleinerziehenden Elternteilen sowie Familienerhaltern, die unter 35 Jahre alt sind (Jungfamilien-Förderung) wird bei der Berechnung des Pro-Kopf-Einkommen eine weitere Person dazugerechnet.
(Erläuterung: Das Pro-Kopf-Einkommen wird folgendermaßen berechnet:
Bruttoverdienst, minus Steuer, minus Sozialversicherung. Sonstige staatliche Zahlungen wie Karenzgeld, Arbeitslosengeld, Notstandhilfe werden mitberechnet.
Die Familienbeihilfe sowie der Familienzuschuss werden nicht zum Einkommen gerechnet.)

h.) Ist der Familienerhalter Bezieher der Fernpendlerbeihilfe, so erhält er einen Zuschlag, wenn er am Arbeitsort eine Wohnung für sich und seine Familie sucht 10 Punkte

3.) **Bisherige Wohnverhältnisse.** Als Richtmaß für die Wohnungsgröße werden für einen Ein-Personenhaushalt 50 m2 angenommen, für jede weitere im Haushalt wohnende Person 20 m2 angesetzt. Für jeden fehlenden Quadratmeter nach dieser Berechnung 1 Punkt

4.) **Ansässigkeit:** Für jedes volle Jahr des Hauptwohnsitzes in Ried seit Geburt 1 Punkt

5.) **Vormerkung als Wohungssuchender:**
a.) aa.) Vormerkung in der Wohnungskartei für jedes volle Monat 1 Punkt
bb.) Bei regelmäßiger Meldung zusätzlich pro Quartal 4 Punkte

b.) Sachliche Voraussetzungen:
aa.) Wohnungslosigkeit
-unbewohnbare Wohnung (lt. amtsärztl. Gutachten)
-von der Baupolizei mit Wohnverbot belegte Wohnung
-unverschuldete Delogierung durchgeführt oder unverschuldeter Delogierungstermin festgesetzt.
-baupolizeilicher Räumungsauftrag 30 Punkte

bb) Schlechte Wohnqualität:
-für eine Wohnung der Kategorie D 15 Punkte
-für eine Wohnung der Kategorie C 10 Punkte
-für eine Wohnung der Kategorie B 5 Punkte
-für sonstige gesundheitsschädliche Aspekte der bisherigen Wohnung, welche vom Amts-, Stadt- oder Facharzt festgestellt wurde je nach Gravität 5 – 20 Pkt.

cc) Untermiet- und Dienstwohnung:
- für in Untermiete wohnende Ehepaare oder Familienverbände 5 Punkte
- bei nicht selbstverschuldeten Verlust von Dienstwohnungen 10 Punkte

dd) Zusatzpunkte für besondere Umstände:
Solche besonderen Umstände sind beispielsweise schwere körperliche Gebrechen, schwere Krankheit, Bedürftigkeit, Katastrophen, unverschuldete hohe finanzielle Belastungen bis zu 20 Pkt

6.) Bei **Wohnungstausch** innerhalb von Gemeinde- oder Genossenschaftswohnung, für die die Gemeinde das Einweisungsrecht hat. Voraussetzung sind keine Mietrückstände und angemessenes Mieterverhalten. 30 Punkte

§ 4

VERFAHREN

Die Durchführung der vorstehenden Richtlinien gliedert sich in ein Erhebungs- und Vergabeverfahren.

1.) **Erhebungsverfahren:** Im Erhebungsverfahren sind alle Kriterien zur Beurteilung der Wohnungssuchenden und ihrer persönlichen Verhältnisse zu erfassen. Im Zuge dieser Erfassung wird festgestellt, ob Wohnungssuchende nach den vorliegenden Richtlinien berücksichtigt werden können und, wenn dies der Fall ist, welche Dringlichkeit für eine Wohnungszuweisung bei Anwendung des Punktesystems besteht. Wohnungssuchende sind auf die Folgen hinzuweisen, die falsche Angaben oder die Verweigerung der Überprüfung der gemachten Angaben (z.B. Lokalaugenschein) nach sich ziehen.

Die Durchführung des Erhebungsverfahrens obliegt dem Wohnungsreferat.

Das Wohnungsreferat hat alle Wohnungen, die nach diesen Richtlinien vergeben werden können und alle Wohnungssuchenden mittels Kartei evident zu halten. Eine Liste der Wohnungssuchenden, für welche das Wohnungsreferat nach Maßgabe des geltenden Punktesystems die vorläufige Reihung vornimmt, ist jedem Mitglied des Wohnungsausschusses zur Verfügung zu stellen. Diese Listen sind monatlich bzw. vor jeder Vergabesitzung des Ausschusses auf den neuesten Stand zu bringen.

2.) **Vergabeverfahren:** Die Wohnungen vergibt ausschließlich der Gemeinderat nach Vorberatung und Antragstellung durch den Wohnungsausschuss. Der Ausschuss bestimmt nach Maßgabe des Punktesystems für jeden Wohnungssuchenden die endgültige Punktezahl und die Reihung hinsichtlich der Dringlichkeit einer Wohnungszuweisung.

Der Ausschuss kann jederzeit, soweit dies für eine objektive Entscheidung notwendig ist, vom Wohnungsreferat weiter Unterlagen anfordern und auch selbst die Erhebungen durchführen.

In besonderen Fällen kann der Wohnungsausschuss auch eine Wohnungsbesichtigung (bisherige Wohnung) vornehmen. Dazu ist aus der Mitte des Wohnungsausschusses ein Unterausschuss zu bilden, der aus je einem Vertreter der im Gemeinderat vertretenen Parteien besteht. Den Ausschussmitgliedern ist die volle Einsicht in den Akt jedes Wohnungswerbers zu gewähren.

Jeder Wohnungswerber hat das Recht auf volle Einsicht in seinen eigenen Akt und auf Bekanntgabe der Punktezahl seiner Mitbewerber, allerdings ohne Namensnennung.

Die Hausverwaltung wird durch die Innviertler Siedlungsgenossenschaft (ISG) und durch die Landeswohnbaugenossenschaft (Lawog) durchgeführt. Diese haben das Recht befristete Mietverträge abzuschließen.
Grundsätzlich sind Erstmietverträge entsprechend nach den jeweiligen gesetzlichen Möglichkeiten befristet abzuschließen.

§ 5

AUSNAHMEBESTIMMUNGEN

In besonders gelagerten Fällen kann von der Vergaberichtlinie oder einzelnen Bestimmungen ausnahmsweise abgegangen werden. Dies trifft insbesondere bei Wohnungssuchenden zu, deren Wohnungsversorgung für die Stadtgemeinde aus rechtlichen oder moralischen Gründen notwendig oder in besonderem öffentlichen Interesse gelegen ist. Voraussetzung für diese Ausnahmegenehmigung ist ein entsprechender Beschluss des Ausschusses, des Stadtrates sowie des Gemeinderates dieser Ausnahmegenehmigung.

Gesp.unter: Wohnung2011/RICHTLINIEN2011