

MARKTGEMEINDE PERCHTOLDSDORF

Tel.: (01) 866 83 -0 Fax: (01) 866 83 133 E-mail: immobilien@perchtoldsdorf.at

RICHTLINIEN

zur VERGABE von WOHNUNGEN durch die MARKTGEMEINDE PERCHTOLDSDORF

1. VORAUSSETZUNGEN zum Zeitpunkt der Anmeldung:

- a) **Österreicher sowie Bürger entsprechend der EU-Richtlinien bezüglich geförderter Sozialwohnungen**
- b) **Hauptwohnsitz in Perchtoldsdorf**
Der/die Antragsteller/in muss/müssen mindestens 5 Jahre vor Antragstellung den ununterbrochenen und aufrechten ordentlichen Hauptwohnsitz in Perchtoldsdorf haben.
Eine Wiederbegründung eines Wohnsitzes in Perchtoldsdorf ist dann möglich, wenn der/die Wohnungswerber/in früher mindestens 10 Jahre durchgehend in Perchtoldsdorf seinen/ihren ordentlichen Wohnsitz hatte oder wenn mindestens 10jährige Berufstätigkeit in Perchtoldsdorf vorliegt.
(Grundlage ist die Eintragung in die Bundeswählerevidenz für österreichische Staatsbürger oder aber eine Eintragung in die EU-Wählerevidenz sowie in die Gemeindewählerevidenz für EU-Bürger, die nicht österreichische Staatsbürger sind.)
- c) **Vollendetes 18. Lebensjahr**
- d) **Familieneinkommen** (Wohnungswerber und Partner)
Einkommensobergrenze gemäß den NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien und Förderungsrichtlinien gemäß NÖ Wohnungsförderungsgesetz in der jeweils gültigen Fassung.
- e) **Schriftliche Erklärung darüber, dass der/die Wohnungswerber/in weder Wohnungs-Haus- oder Liegenschaftseigentümer ist**
und dadurch eine Wohnungsversorgung möglich wäre oder er/sie über ein für die eigene Wohnungsversorgung hinlängliches Vermögen verfügt.
- f) **Vorlage eines geeigneten Einkommensnachweises**

Die Punkte d) e) und f) müssen zum Zeitpunkt der Anmeldung und nochmals unmittelbar vor der Wohnungsvergabe nachgewiesen werden.

2. WOHNUNGSÄNDERUNG

- a) **Kein Folgerecht**
Tritt ein/e Mieter/in in ein Mietverhältnis für eine Gemeindewohnung ein, so hat diese/r im Falle einer für ihn/sie neuen Situation (z.B. Änderung des Familienstandes) nicht automatisch das Recht auf eine andere Gemeindewohnung. In diesem Falle müsste der/die Mieter/in erneut um eine Gemeindewohnung ansuchen und wird wie jeder andere Werber neu gereiht.
- b) **Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate.**

3. PUNKTEVERGABE

Die Wohnungsvergabe erfolgt aufgrund dieser Richtlinien nach folgendem Punkte Vergabesysteme :

	PUNKTE
<p>a) Obdachlosigkeit oder bevorstehende Obdachlosigkeit Diese muss nachweislich begründet sein und darf auf keinem Selbstverschulden beruhen (wie z.B. das Nichtbezahlen der Miete). Ebenso gilt hier nicht ein befristeter bzw. auslaufender Mietvertrag.</p>	20
<p>b) Gesundheitsgefährdende Wohnung Überprüfung durch Baubehörde und Gemeindevertragsarzt</p>	20
<p>c) Überbelag Als Normwerte gelten für den Wohnungswerber = 40 m², für jede weitere Person = 10 m² Wohnnutzfläche . Der Überbelag ist nachzuweisen mit Mietvertrag bzw. durch Einsichtnahme in den Bauakt</p>	10/pro Überbelag
<p>d) Krankheit oder Behinderung bei Anspruch auf Pflegegeld gemäß Bundespflegegesetz 1993 bzw. NÖ Pflegegesetz (Nachweis muss erbracht werden.)</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">Pfleigestufe 1-3 ab 4</p> <p>Bei Einzelpersonen oder Familien, bei denen ein Familienmitglied eine Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 55 % im Sinne des § 35 EStG 1988 aufweist (Nachweis muss erbracht werden)</p>	3/je Pflegestufe 4/je Pflegestufe 3
<p>e) Kinder und Jugendliche im Haushalt lebend Kinder und Jugendliche bis zum vollendeten 18. Lebensjahr, Jugendliche während der Berufsausbildung max. bis zum 27. Lebensjahr ungeborene Kinder ab Vorlage des Mutter-Kind-Passes</p>	7/für 1. Kind 2 zusätzlich für jedes weitere Kind
<p>f) Familienzusammenführung Ehepaare oder Lebensgemeinschaften mit wenigstens einem gemeinsamen Kind ohne eigene Wohnung, die somit keinen gemeinsamen Haushalt führen können und der Zuzug zum anderen Partner einen Überbelag auslösen würde</p>	5
<p>g) Vormerkdauer (pro vollendetes Jahr)</p>	1
<p>h) Wohnsitz in Perchtoldsdorf (höchstens 18 Punkte) pro vollendetes Jahr</p>	1

4. ALLGEMEINES:

- a) Die Voraussetzungen lt. Punkt 1 müssen sowohl zum Zeitpunkt des Ansuchens als auch zum Zeitpunkt der Vergabe erfüllt sein.
- b) Die Wohnungsgröße hat der Familiengröße gem. Punkt 3.) c.) zu entsprechen.
- c) Sämtliche Wohnungswerber - auch bisher bereits Vorgemerkte - haben der Marktgemeinde Perchtoldsdorf bekanntzugeben, welche finanziellen Aufwendungen ihnen selbst zumutbar erscheinen. Dabei ist einerseits der Betrag anzugeben, der für den Baukostenzuschuß höchstens geleistet werden kann, ebenso ist die höchstmögliche Monatsbelastung durch Mietzins, Betriebskosten und Ust. betragsmäßig anzuführen.
Jeder Wohnungswerber ist jederzeit berechtigt, diesen Wert aus Eigenem abzuändern.
- d) Lehnt ein Wohnungswerber dreimal eine Wohnung ab, die im Hinblick auf die finanzielle Belastung unter beiden Grenzwerten gemäß Pkt. 4.) c.) gelegen war und die für ihn und seiner Familie zumutbaren Wohnungsgröße gemäß Pkt. 3.) c. der Richtlinien besessen hat so ist er aus der Evidenz zu nehmen und werden Ansuchen dieses Wohnungswerbers nicht mehr entgegengenommen. Der Ablehnungsgrund ist mittels Aktennotiz dem Akt beizulegen.
Wissentlich irreführende Angaben des Wohnungswerbers führen zum Verlust der gesamten Punkte.
- e) Im Fall eines angestrebten Wohnungstausches, sei es zwischen Bestandsobjekten in der Gemeindeverfügung oder außerhalb sind die Punkte 2.) und 3.) obsolet.
- f) Der Gemeindevorstand behält sich vor, im Falle von mietrechtlichen Bedenken von einer Vergabe Abstand zu nehmen. Dies kann sein, wenn begründet anzunehmen ist, dass Personen den zukünftigen Verpflichtungen eines Mieters nicht nachkommen werden, oder Personen, die fahrlässig verschuldet ihre Wohnung verloren haben sowie Bewerber/innen und ihre Familienangehörige, deren Verhalten innerhalb der Hausgemeinschaft oder deren arge Vernachlässigung der bisherigen Wohnung die Zuweisung einer Gemeindewohnung bedenklich erscheinen lässt bzw. deren moralisches Verhalten den anderen Mietern/innen nicht zugemutet werden kann.
Antragsteller/innen, welche durch Kündigung der Gemeinde gemäß § 30 Abs. 1 und 2 Zif. 1-4 MRG eine Wohnung verloren haben, können ebenfalls nicht mehr gereiht werden.
- g) Der Bürgermeister wird ermächtigt, Ausnahmen von den Richtlinien vorzunehmen und eine freistehende Wohnung zuzuweisen soweit diese Zuweisung in Notfällen aus moralischen, rechtlichen oder besondere im öffentlichen Interesse (z.B. nach Perchtoldsdorf zuziehende Angehörige von Blaulicht- und Hilfsorganisationen) gelegenen Gründen gerechtfertigt ist.
- h) Wenn Wohnungswerber bei nachweislich anhängigen Scheidungsverfahren um eine Wohnung ansuchen, kann jedoch diese (nach entsprechenden Punkten) erst nach rechtskräftigem Scheidungsurteil zugeteilt werden.
- i) Der Wohnungswerber muss die zugeteilte Wohnung als Hauptwohnsitz verwenden.