

MARKTGEMEINDE PERCHTOLDSDORF

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

RICHTLINIEN

zur VERGABE von JUGENDWOHNUNGEN durch die MARKTGEMEINDE PERCHTOLDSDORF

1. VORAUSSETZUNGEN zum Zeitpunkt der Anmeldung:

a) EU-Bürgerschaft

b) Hauptwohnsitz in Perchtoldsdorf

Der/die Antragsteller/in muss/müssen mindestens 5 Jahre vor Antragstellung den ununterbrochenen und aufrechten ordentlichen Hauptwohnsitz in Perchtoldsdorf haben. (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 16. Lebensjahr, jedoch höchstens vollendetes 35. Lebensjahr

d) Familieneinkommen (Wohnungswerber und Partner)

Einkommensobergrenze gemäß den NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien und Förderungsrichtlinien gemäß NÖ Wohnungsförderungsgesetz in der jeweils gültigen Fassung. [Aktuell: 35.000€ netto für 1 Person, 55.000€ netto für 2 Personen, Erhöhung des Betrages um 7.000€ netto für jede weitere Person]

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

g) Die Punkte d) e) und f) müssen zum Zeitpunkt der Anmeldung, jährlich bis 31. März und nochmals unmittelbar vor der Wohnungsvergabe nachgewiesen werden.

2. PUNKTEVERGABE

Die Wohnungsvergabe erfolgt aufgrund dieser Richtlinien nach folgendem Punktevergabesystem:

a) 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.

5 Punkte/pro Überbelag
Max. 10 Punkte

b) Einkommen

Es wird zwischen in Ausbildung befindlichen Personen und erwerbstätigen Personen unterschieden.

In Ausbildung befindlichen Personen (Schüler, Studenten, Lehrlinge):

Bezug von Familienbeihilfe

Bei Bestätigung des Wohnsitzfinanzamtes über Erhalt der Familienbeihilfe. Wenn der Antragsteller gerade den Präsenz- oder Zivildienst ableistet, unmittelbar vorher Familienbeihilfe bezog, in Ausbildung stand und diese unmittelbar nachher wieder aufnehmen wird, ist er ebenso zu bewerten. Eine Bestätigung ist jährlich vorzulegen.

10 Punkte

Erwerbstätige (inkl. Arbeitslose und in Ausbildung befindlichen Personen, die nicht mehr die Familienbeihilfe beziehen; exkl. Monatseinkommen unter der Geringfügigkeitsgrenze; arbeitszeitsbereinigt auf 40 Stunden):

Monatseinkommen bis 1.000€ netto

10 Punkte

Monatseinkommen über 1.000€ netto bis 1.250€ netto

5 Punkte

Monatseinkommen über 1.250€ netto bis 1.500€ netto

2 Punkte

Monatseinkommen über 1.500€ netto

0 Punkte

Max. 10 Punkte

c) Freiwilliges Engagement

Bei in Perchtoldsdorf ansässigen und gemeinnützigen Vereinen und Organisationen.

Das Engagement ist nachzuweisen, mit Bestätigung des Verantwortlichen der jeweiligen Organisation.

2 Punkte/pro nachgewiesenem Aktivitätsjahr
Max. 6 Punkte

d) Alter

16-20 Jahre

10 Punkte

Jedes weitere Lebensjahr

-1 Punkt

(21 Jahre 9 Punkte, 22 Jahre 8 Punkte, usw.)

3. ALLGEMEINES:

- a) Die Voraussetzungen lt. Punkt 1 müssen sowohl zum Zeitpunkt des Ansuchens, zum Zeitpunkt der jährlichen Dokumentenerneuerung (bis 31. März), als auch zum Zeitpunkt der Vergabe erfüllt sein.
- b) Bei Punktegleichstand entscheidet:
 - 1. Anzahl der Punkte aus 2.) c.) (Freiwilliges Engagement)
 - 2. Länge der ununterbrochenen Vormerkdauer (bis auf Tage genau)
 - 3. Alter, der Jüngere wird bevorzugt (bis auf Tage genau)
 - 4. Entscheidung des Jugendausschusses
- c) Bei Bewerbung von Ehepaaren, eingetragene Partnerschaften oder anderen Wohngemeinschaften, wird die älteste Person zur Bewertung (Voraussetzungen, Punkte) herangezogen.
- d) Lehnt der/die Wohnungswerber/in zweimal eine Jugendwohnung ab, ist der/die Wohnungswerber/in aus der Evidenz für Jugendwohnungen zu nehmen und ein weiteres Ansuchen nicht mehr entgegenzunehmen. Der Ablehnungsgrund ist mittels Aktennotiz dem Akt beizulegen.
- e) Der Beginn eines Mietverhältnisses in einer Jugendwohnung bedeutet nicht, dass der/die Mieter/in in späterer Folge Rechte auf eine Gemeindewohnung hat. Vielmehr muss sich der/die Mieter/in rechtzeitig vor Ausscheiden/Rückgabe der Jugendwohnung um die Eintragung in die Vormerkliste für Gemeindewohnungen kümmern. Der/die Mieter/in wird dort wie jeder andere Werber gereiht. Die Anmeldung für Gemeindewohnungen ist frühestens 2 Jahre vor Ende des Mietvertrages möglich.
- f) Die Kündigungsfrist für den/die MieterIn beträgt 3 Monate, als Kautions sind 6 Bruttomonatsmieten zu hinterlegen.
- g) Die Mietverträge werden auf 5 Jahre befristet, eine einmalige Verlängerung um 3 Jahre ist möglich, wenn das Alterslimit noch nicht erreicht ist. Sollte bei einer Verlängerung das vollendete 35. Lebensjahr überschritten werden (bei Ehepaaren, eingetragene Partnerschaften oder andere Wohngemeinschaften wird die älteste Person zur Bewertung herangezogen), ist eine Verlängerung nicht mehr möglich. Eine Einkommensüberprüfung ist bei jeder Verlängerung durchzuführen, bei Überschreitung des oben angeführten Einkommenslimits ist keine Verlängerung durchzuführen.
- h) Die Mieter müssen verpflichtend jährlich, beim Land Niederösterreich, um Wohnzuschuss ansuchen und diesen an den Vermieter zedieren.
- i) 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, verdiente Jugendarbeit) gelegenen Gründen gerechtfertigt ist.
- j) Wir weisen darauf hin, dass die hier ermittelten Wohnungswerber gemäß Punkteanzahl gemäß Vergaberichtlinien der Genossenschaft lediglich vorgeschlagen werden. Die Letztentscheidung liegt bei dieser.
- k) Nach 1 Jahr erfolgt eine Evaluierung der Vergaberichtlinien und gegebenenfalls eine Änderung der vergaberelevanten Kriterien.
- l) Beratungen erfolgen im Jugendausschuss.