

VERGABERICHTLINIEN FÜR GEMEINDE-WOHNUNGEN DER GEMEINDE ACHAU „PUNKTESYSTEM“

I. Geltungsbereich

Diese Richtlinien gelten für die Vergabe von Wohnungen, die im Eigentum der Gemeinde Achau stehen.

Diese Richtlinien gelten nicht für die Vergabe von Geschäftslokalen, welche sich im Eigentum der Gemeinde Achau befinden.

II. Vormerkungen

Als Wohnungswerber werden jene Personen in Vormerkung genommen, welche die in diesen Richtlinien definierten Kriterien und Bedingungen erfüllen.

Es können ausschließlich jene Anträge angenommen werden, die vollständig mit allen Unterlagen eingebracht wurden.

III. Voraussetzungen

1. Volljährigkeit
2. Österreichische(r) StaatsbürgerIn bzw. EU-BürgerIn
Ausgenommen von dieser Bestimmung sind jene Liegenschaften, die nicht der österreichischen Wohnbauförderung unterliegen. Für letztgenannte Wohnungen können sich auch Staatsbürger anderer Staaten bewerben.
3. Der ordentliche Wohnsitz in Achau muss seit mindestens 5 Jahren vor Antragstellung bzw. in Vergangenheit einmal für mindestens 5 Jahre bestanden haben.
4. Berücksichtigungswerte Einkommenssituation
Liegt das Jahreseinkommen unter den nachstehenden Beträgen, gebühren folgende Zusatzpunkte:

1 Person	Ehepaar/ Lebensgemeinschaft	+ jede weitere Person	Punkte
< 15.000,-	< 25.000,-	+ 7.000,-	30
< 22.000,-	< 35.000,-	+ 7.000,-	20
< 28.000,-	< 45.000,-	+ 7.000,-	10
Ab 35.000,-	Ab 55.000,-	+ 7.000,-	0

Ausnahmen:

Personen in Ausbildung, die Familienbeihilfe beziehen und die Einkommenskriterien nicht erfüllen, können bei Wohnungen bis zu 50 m² mit Ausfallhaftung der Eltern (Bürge) gereiht werden.

5. Vorlage eines eigenen Einkommensnachweises
Bei unselbstständig Tätigen: die letzten drei Gehaltsabrechnungen.
Bei selbstständig Tätigen: die letzten zwei Jahresabschlüsse.
6. Als Wohnungssuchende/r im Sinne der Richtlinien werden nicht anerkannt:
 - a. Personen, die verschuldet ihre Wohnung verlieren oder verloren haben.
 - b. Personen, die bereits Maßnahmen für die Wohnungsversorgung (z.B. Bau eines Hauses) getroffen haben oder für die solche Maßnahmen von dritter Seite getroffen werden.
 - c. Personen, bei denen begründet anzunehmen ist, dass sie den Verpflichtungen eines zukünftigen Mieters nicht nachkommen werden.
7. Die Richtlinien sind nicht auf die Zuerkennung bei der Vergabe von Wohnungen an Personen anzuwenden, deren Versorgung im Interesse der Gemeinde gelegen ist.
8. Lehnen Wohnungswerber 2 Mal eine angebotene freie Wohnung ab, dann werden sie für die nächsten 2 Jahre von den Wohnungsvergaben ausgeschlossen.

IV. Bewertungskriterien

1. Wohnungsbedarf
Der Wohnungsbedarf muss grundsätzlich von jedem/r WohnungswerberIn vorausgesetzt werden können und muss schriftlich begründet werden.
von nicht selbst verschuldeter Obdachlosigkeit bedroht 10 Punkte

2. Wohnsitz in Achau

Dauer Wohnsitz	Punkte
5-7 Jahre	1
8-10 Jahre	2
Mehr als 10 Jahre	3

3. Familiengröße
Die Familiengröße wird unter folgenden Umständen berücksichtigt 10 Punkte
alleinerziehende Personen 5 Punkte
Paare

- Darüber hinaus gebührt ein Kinderzuschlag pro Kind von 20 Punkten
- a. Kinder: Ein Kinderzuschlag (20 Punkte) gebührt für jedes leibliche, in Pflege oder adoptierte, im gemeinsamen Haushalt mit der wohnungssuchenden Person lebende Kind, für das Anspruch auf Familienbeihilfe besteht.
 - b. Bei ärztlich bestätigter Schwangerschaft (Vorlage eines Mutter-Kind-Passes) ist ebenfalls dieser Kinderzuschlag zu gewähren.

4. Krankheit oder Behinderung

Bei Verfügbarkeit von barrierefreien Gemeindewohnungen, werden Personen mit besonderen Bedürfnissen bevorzugt und erhalten im Zuge der Wohnungsvergabe folgende Zusatzpunkte.

- a) Behinderung einer zum Haushalt gehörenden Person
 - ab 25% Behinderung 5 Punkte
 - ab 50% Behinderung 10 Punkte
 - ab 70% Behinderung 15 Punkte
- b) Personen, die dauernder Pflege bedürfen und zum gemeinsamen Haushalt gehören (Pflegegeldnachweis) 20 Punkte

5. Hausstandsgründungen von Personen unter 30 Jahren, die im gemeinsamen Haushalt mit den Eltern oder in einem Studentenheim wohnen.

3 Punkte

6. Personen, die aktives Mitglied in einer Hilfsorganisation (z.B. Rotes Kreuz, Feuerwehr, etc.) sind und ehrenamtlich tätig sind. 5 Punkte

Mitglieder ortsansässiger Organisationen werden positiv berücksichtigt.

7. Vormerkdauer:

Jahre	Punkte
0-5 Jahre	1
6-10 Jahre	2
10+	3

8. Überbelegung:

Überbelegung liegt dann vor, wenn pro Person in der derzeit gemeinsamen Wohnung Nicht mehr als 15m² Wohnraum vorhanden sind. Der Zustand der Überbelegung muss länger als sechs Monate vorherrschend sein.

Pro fehlender 10 Quadratmeter gebührt 1 Punkt

V. Ausschließungsgründe

Wenn die wohnungssuchende Person oder ihr Vertreter im Zuge der Wohnungserhebung nach dieser Richtlinie wissentlich irreführende Angaben gemacht hat, führt dies zu einem Ausschluss als Wohnungssuchender.

Der Gemeinderat 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 Mieter/innen nicht zugemutet werden kann.

VI. Obliegenheiten des Wohnungswerbers

Der Wohnungswerber hat folgende Obliegenheiten zu beachten bzw. Erklärungen im Ermittlungsbogen über die zu vergebende Punkteanzahl abzugeben.

Jede auf seine Punkteanzahl einflussnehmende Änderung ist sogleich der Gemeinde Achau zu melden. Insbesondere gilt dies für jede Änderung der Einkommensverhältnisse, Adressenänderung, Veränderung des Familienstandes oder anderweitige Wohnversorgung. Das Ansuchen wird nach oben abgeführtem Punktesystem ausgearbeitet und gereiht. Das gereichte Ansuchen wird 3 Jahre ab Antragsdatum evident halten. Sollte danach noch weiter Interesse an einer Gemeindefwohnung bestehen, ist eine neuerliche Mitteilung notwendig und das Anmeldeformular zu aktualisieren.

VII. Bewerbungsvorgang

1. Der/die WohnungswerberIn hat sich ausnahmslos schriftlich mittels Antragsformular um die Zuweisung einer Wohnung zu bewerben.
2. Die Angaben sind vollständig und wahrheitsgetreu zu treffen und durch die entsprechend geforderten Nachweise zu belegen. Insbesondere sind die Einkommensnachweise über das Gesamt(haushalts)einkommen des der Bewerbung vorangegangenen Kalenderjahres von allen zukünftigen erwerbstätigen Bewohnern beizubringen, um die Berechnung des Familieneinkommens zu ermöglichen.
3. Wir ersuchen, nur Kopien von eventuell geforderten Dokumenten zur Verfügung zu stellen. Für uns übermittelte Originaldokumente können wir keine Haftung übernehmen.
4. Die Gemeindeverwaltung behält sich das Recht vor, sämtliche Angaben und tatsächlichen Lebensumstände des/der WohnungswerberIn auf ihren Wahrheitsgehalt und deren Vollständigkeit zum Zeitpunkt der Antragstellung zu prüfen oder prüfen zu lassen.
5. Der/die WohnungswerberIn hat jede Änderung der Wohn-, Einkommens-, und sonstigen relevanten Verhältnisse anzuzeigen.

VIII. Vergabevorgang

1. Die Wohnungsvergabe erfolgt aufgrund der im Antrag getätigten Angaben und der vorgelegten Nachweise nach einem, in diesen Richtlinien unter Punkt IV. enthaltenen Punktesystem.
2. Mit Abgabe, bzw. Einreichung des Antrages erwirbt der/die AntragstellerIn keinen wie immer gearteten Rechtsanspruch auf Zuweisung einer Wohnung.

3. Es werden nur jene Anträge behandelt, die vollständig ausgefüllt sind, bzw. sämtliche erforderlichen Nachweise in Kopie beigegeben sind.
4. Die Vergabe der Gemeindewohnung erfolgt durch Beschluss des Gemeinderates. (eventuell Vorberatung im Sozialausschuss).
5. Bei Rückgabe einer Wohnung erfolgt die schriftliche Verständigung der in Frage kommenden WohnungswerberInnen. Zusätzlich werden alle neu zu vermietenden Wohnungen an der Amtstafel angeschlagen.
6. In begründeten Ausnahmefällen, Notsituationen oder soweit es im öffentlichen Interesse liegt wird der Gemeindevorstand ermächtigt, Ausnahmen von den Richtlinien vorzunehmen und Wohnungen zu vergeben. Eine solche Entscheidung wird dem Gemeinderat in der nächsten Sitzung mitgeteilt.

IX. Begründung des Hauptwohnsitzes

Nach erfolgter Zuweisung der Wohnung durch den Gemeinderat haben der/die WohnungswerberIn, sowie alle Mitbewohner in dieser Wohnung den Hauptwohnsitz zu begründen.

Des Weiteren hat sich der/die WohnungswerberIn einverstanden zu erklären, die Verletzung dieser Verpflichtung als wichtigen Kündigungsgrund gem. § 30 Abs. 2 Z 13 des Mietrechtsgesetzes in den Mietvertrag aufzunehmen.

X. Schluss- und Übergangsbestimmungen

Diese Richtlinien treten mit 1.5.2001 in Kraft, wurden im Oktober 2015 überarbeitet und im Oktober 2018 neu überarbeitet.

Änderungen der vorliegenden Richtlinien erfolgen ausschließlich durch Beschluss des Gemeinderates.

Sollte eine Wohnung nicht vergeben werden können, kann sie auch an Personen vermietet werden, die nicht die Voraussetzungen (ausgenommen Pkt. III/2) für die Wohnungsvergabe erfüllen.