

Wohnungsvergabelitfadens der Marktgemeinde Telfs

Stand: 01.07.2018

in der Sitzung des Gemeindevorstandes am 17.05.2018 und 30.05.2018 behandelt.

Die Ausfertigung dieses Schriftstückes gilt im Sinne der Gender-Bestimmungen für beide Geschlechter.

I. Grundsätze

Ziel und Zweck dieses Leitfadens ist es, in Telfs die Vergabe von gemeindeeigenen Wohnungen sowie von Wohnungen, für die der Marktgemeinde Telfs das Vergaberecht seitens gemeinnütziger Bau- und Siedlungsgesellschaften bzw. seitens sonstiger Hauseigentümer eingeräumt wird, nach den Richtlinien der Tiroler Wohnbauförderungsrichtlinien durchzuführen.

Hilfestellung für die Ermittlung des Wohnungsbedarfes und die Wohnungsvergaben sind dabei ausschließlich nachstehenden Bestimmungen.

Ein Rechtsanspruch auf Zuweisung einer Wohnung durch die Marktgemeinde Telfs besteht nicht.

II. Anwendungsbereich

1. Dieser Leitfaden findet bei allen Wohnungen in Telfs Anwendung, für die die Marktgemeinde Telfs ein Verfügungs-, Vergabe- oder Vorschlagsrecht besitzt.
2. Um als Wohnungswerber anerkannt zu werden, sind folgende Voraussetzungen erforderlich:
 - a. Volljährigkeit und österreichische Staatsbürgerschaft oder Staatsbürgerschaft eines EU-Mitgliedstaates und mindestens 10 Jahre Hauptwohnsitz in Telfs
oder
Volljährigkeit und Drittstaatsangehöriger, sofern sie zum Zeitpunkt der Antragstellung im Sinne der Richtlinie 2003/109/EG langfristig aufenthaltsberechtigt sind und vor Antragstellung mindestens 10 Jahre ununterbrochen einen Hauptwohnsitz in Telfs haben
oder
Volljährigkeit und Nachweis über die Berufstätigkeit bei in Telfs ansässigen Arbeitgebern von mindestens 15 Jahren
und
 - b. Anrecht auf eine geförderte Wohnung nach den Richtlinien des Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes
Eine Vergabe wird grundsätzlich nur genehmigt, wenn das monatliche (Familien-) Einkommen die Richtlinien des TWFG 1991 in der jeweils aktuellen Fassung nicht übersteigt (1/12 des jährlichen Familieneinkommens lt. Berechnung im Sinne dieser Richtlinie) Die Prüfung der Einkommensrichtlinien erfolgt durch den jeweiligen Wohnbauträger, der bei Überschreitung der Einkommensgrenzen die Zuteilung ablehnt.

3. Von der Wohnungsvergabe ausgeschlossen werden Personen.

- a. die den Wechsel in eine Wohnung mit derselben Zimmeranzahl anstreben (zB Wechsel von einer 3-Zimmer-Wohnung in eine andere 3-Zimmer-Wohnung, unabhängig von der Quadratmeteranzahl)
- b. die Tiere halten, die zu einer Beeinträchtigung und Gefährdung der Hausgemeinschaft (innerhalb und im Großraum der Wohnanlage) oder deren Haltung zu einer übermäßigen Abnutzung und/oder Verschmutzung der Wohnung und/oder Wohnanlage führen. Grundsätzlich gilt, dass bei 1- oder 2-Zimmer-Wohnungen max. 1 größeres Haustier (insbesondere Hund, Katze) und bei 3- oder 4-Zimmer-Wohnungen max. 2 größere Haustiere gehalten werden dürfen
- c. denen aufgrund ihrer oder der Vermögensverhältnisse von Personen die mit ihnen im gemeinsamen Haushalt leben zugemutet werden kann, ohne Hilfe der Marktgemeinde Telfs eine Wohnung zu erwerben oder zu mieten.
- d. die sich durch wissentlich irreführende oder falsche Angaben im Zuge des Erhebungsverfahrens eine ihnen nicht zukommende Punktzahl erschlichen haben.
- e. die die Durchführung eines Lokalaugenscheines zwecks Erhebung der Wohnungsverhältnisse oder die Vorlage von Nachweisen ablehnen.
- f. deren bisheriges Verhalten in einer Hausgemeinschaft die Zuweisung einer Wohnung für eine neue Hausgemeinschaft bedenklich bzw. nicht zumutbar erscheinen lässt.
- g. bei denen die Zuweisung einer bestimmten Wohnung aus anderen berücksichtigungswürdigen Gründen bedenklich erscheinen lässt.
- h. die innerhalb der letzten 5 Jahre vor Antragstellung eine zugeteilte Gemeindewohnung bezogen haben. Diese Personen können ab Bezug der zugeteilten Wohnung für die Dauer von 5 Jahren keinen neuerlichen Antrag stellen. Ausnahmen: Änderung der Familiengröße, Notwendigkeit aufgrund gesundheitlicher Gebrechen, u. ä., sowie bei besonders berücksichtigungswürdigen Gründen.
- i. hinsichtlich Mietkauf- oder Eigentumswohnungen, welche keine EU-Bürger sind.

4. Zeitlicher Ausschluss von der Wohnungsvergabe:

- a. Lehnt ein Wohnungswerber eine vom Gemeindevorstand zugewiesene Wohnung ab, ist er für die Dauer von 1 Jahr von einer Wohnungsvergabe ausgeschlossen. Die einjährige Sperre gilt ab dem Tag, an dem der Wohnungswerber die schriftliche Absage der zugeteilten Wohneinheit eingebracht hat. Dieser Ausschluss wird dann nicht wirksam, wenn der Wohnungswerber die angebotene Wohnung aus einem berücksichtigungswürdigen Grund nicht beziehen kann.
- b. Wenn ein Wohnungswerber die vorherige Wohnung aus eigenem Verschulden (zB. Delogierung aufgrund höherer Mietrückstände, unleidliches Verhalten, Nichteinhaltung von Hausordnungen bei Meldung oder auf Anfrage beim Wohnbauträger, polizeiliche Anzeigen) verloren hat, ist eine neuerliche Beantragung einer Gemeindewohnung frühestens nach 3 Jahren möglich.
- c. Wohnungswerber, die auf Grund eines oder mehrerer Delikte rechtskräftig zu einer ein- oder mehrjährigen unbedingten Freiheitsstrafe verurteilt wurden, werden für den Zeitraum von 3 Jahren ab Ende des Vollzuges der Freiheitsstrafe von einer Wohnungsvergabe ausgeschlossen.

III. Verfahren

1. Erhebungsverfahren

- a. Im Erhebungsverfahren sind alle Kriterien zur Beurteilung der persönlichen Verhältnisse der Wohnungssuchenden und deren Wohnungsverhältnisse zu erfassen. Diesbezüglich sind die von der Marktgemeinde Telfs aufgelegten Formulare F7 und F7a zu verwenden. Im Zuge dieser Erfassung wird festgestellt, ob Wohnungssuchende nach dem vorliegenden Leitfaden berücksichtigt werden können und, wenn dies der Fall ist, welche Dringlichkeit für eine Wohnungszuweisung besteht.
- b. Für das erstmalige Ansuchen ist der Wohnungserhebungsbogen (Formular F7) auszufüllen. Jede Änderung der Entscheidungsgrundlagen ist durch den Wohnungswerber mittels Folgeantrag zu melden. Jedenfalls aber jährlich, erstmals nach Ablauf des ersten vollen Jahres nach Antragstellung, ist von jedem Wohnungswerber ein Folgeantrag auszufüllen. Allfällige Änderungen sind bei der Reihung der Wohnungswerber zu berücksichtigen. Ergibt sich aus dem Folgeantrag, dass ein Wohnungsbedarf nicht mehr besteht oder wird der Folgeantrag nicht fristgerecht eingereicht, erfolgt eine Streichung des Wohnungswerbers aus der Wohnungsvergabeliste.
- c. Nach Bekanntgabe der freien Wohnungen (Nachbesetzung bestehender Objekte oder Neubauten) durch die gemeinnützigen Bauträger sind die Wohnungsdaten einmal monatlich in entsprechender Form durch Aushang bzw. im Internet allen Wohnungswerbern zugänglich zu machen. Jeder Wohnungswerber kann innerhalb der gesetzten Frist (Bewerbungszeitraum lt. Aushang) monatlich für maximal 3 Wohnungen ein schriftliches Ansuchen mit dem entsprechenden Formular F7a – Hilfsblatt zum Wohnungserhebungsbogen - im Amt einreichen (persönlich, per Mail). Diese Ansuchen sind in die Datenbank einzuarbeiten, die Wohnungswerber pro freier Wohnung zu reihen und dem Gemeindevorstand zur Beschlussfassung vorzulegen.
- d. Die im Wohnungserhebungsbogen F7 geforderten Unterlagen sind vom Wohnungswerber in geeigneter Weise nachzuweisen. Zusätzlich kann das Wohnungsamt die Vorlage weiterer Nachweise verlangen. Die Nichtvorlage von Nachweisen berechtigt das Wohnungsamt die Wohnungswerber von der Wohnungsvergabe nach diesem Leitfaden auszuschließen.

2. Vergabeverfahren

- a. Wohnungen werden durch den Gemeindevorstand mit Mehrheitsbeschluss vergeben. Im Falle einer Stimmengleichheit kann der jeweilige Wohnungsvergabebeschluss neuerlich bis zu einer Mehrheitsfindung nachverhandelt werden.
- b. Bei der Vergabe von Wohnungen wird auf strukturelle Besonderheiten im Wohngebiet, wie auch im jeweiligen Wohnprojekt geachtet.
- c. In besonders gelagerten Fällen kann von diesem Leitfaden durch den Gemeindevorstand mit Mehrheitsbeschluss abgegangen werden. Dies trifft insbesondere bei Wohnungssuchenden zu, deren Wohnversorgung für die Marktgemeinde Telfs aus rechtlichen, moralischen oder sozialen Gründen notwendig oder im öffentlichen Interesse (zB ehrenamtliches Engagement) gelegen ist.

Der Bürgermeister
der Marktgemeinde Telfs
Christian Härting



Dieses Dokument wurde von Christian Härting elektronisch gefertigt und amtssigniert:

Datum 02.07.2018 17:19:58

Informationen zur Prüfung unter <http://amtssignatur.telfs.gv.at>

