

**Richtlinien für die Vormerkung und Vergabe von START-Wohnungen
der Marktgemeinde Tullnerbach
(befristet bis 30.06.2015)**

I. Allgemeines:

- 1.) Die vorliegenden Richtlinien gelten für die Zuweisung, bzw. für die Vergabe von gemeindeeigenen Wohnungen sowie von Wohnungen, für die die Marktgemeinde Tullnerbach allein das Vergaberecht oder das Vorschlagsrecht hat an junge Erwachsene zur Gründung eines ersten eigenen Wohnsitzes.
- 2.) Grundlage für die Ermittlung des Wohnungsbedarfes und die Wohnungsvergabe sind die nachstehenden Vergabekriterien und das Punktesystem.
- 3.) Jeder Wohnungswerber hat einen Bewerbungsbogen auszufüllen. Die im Gemeindeamt eingehenden Bewerbungsbögen sind mit dem Eingangsstempel zu versehen und werden fortlaufend nummeriert. Diese Liste ist vertraulich zu behandeln, kann aber von jedem Mitglied des Gemeinderates eingesehen werden.
- 4.) Jeder Wohnungswerber ist verpflichtet, wesentliche Änderungen zu den Eintragungen in seinem Bewerbungsbogen am Gemeindeamt zwecks Aktualisierung zu melden. Dies gilt auch für den Wegfall des Interesses an einer Wohnung.
- 5.) Die Richtlinien gelten sowohl für frei werdende alte Start-Wohnungen, als auch für neugewidmete Start-Wohnungen. Die Reihung der Bewerber erfolgt nach den Vergabekriterien.
- 6.) Ausnahmen bei der Vergabe von Start-Wohnungen (bei plötzlichen sozialen Gründen) bedürfen eines Gemeinderatsbeschlusses mit einer Mehrheit von zwei Drittel der abgegebenen Stimmen.
- 7.) Die Vergabe von Start-Wohnungen der Gemeinde erfolgt in nicht öffentlichen Gemeinderats-sitzungen.
- 8.) Wohnungswerbern, denen nachgewiesen wird, dass sie wissentlich irreführende Angaben gemacht haben, kann die Zuerkennung der Wohnung wieder abgesprochen werden.
- 9.) Bewerber, die die Voraussetzungen nicht erfüllen, sind schriftlich mit Angabe des Grundes (bzw. der Gründe) abzuweisen.
- 10.) Eine Kautions von 3 vollen Monatsmieten wird eingehoben. Der Mietvertrag wird jedenfalls befristet auf maximal 5 Jahre abgeschlossen, eine Verlängerung des Mietverhältnisses ist nicht möglich.
- 11.) Wenn die unter Punkt II.) Abs. 3 genannten Grenzen um mehr als ein Drittel unterschritten werden, kann die Vermietung mittels gestaffeltem Mietzins erfolgen. Dieser beträgt im ersten Jahr 40 Prozent, im zweiten Jahr 60 Prozent, im dritten Jahr 80 Prozent und ab dem vierten Jahr 100 Prozent der ordentlichen Miete.
- 12.) Der Zustand der Wohnung bei der Rückgabe muss zumindest dem Zustand bei der Übernahme entsprechen.

II. Voraussetzungen:

- 1.) Grundvoraussetzungen für die Vormerkung eines Ansuchens um eine Start-Wohnung ist/sind die Absicht einer ersten eigenen Haushaltgründung und ein begründeter Wohnungsbedarf.
- 2.) Österreichische Staatsbürgerschaft, EU-Bürger oder wenn dem Bewerber nach den Bestimmungen des jeweils gültigen Asylgesetzes Asyl gewährt wurde.
- 3.) Das Einkommen hat den im NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2005 festgelegten Grenzen zu entsprechen.
- 4.) Hauptwohnsitz in der Marktgemeinde Tullnerbach seit mindestens 3 Jahre (Eintragung in der Bundeswählerevidenz), oder Wiederbegründung eines Hauptwohnsitzes in der Marktgemeinde Tullnerbach, wenn der Hauptwohnsitz mindestens 5 Jahre in Tullnerbach war.
- 5.) Volljährigkeit bzw. Zustimmung des gesetzlichen Vertreters.
- 6.) Das Alter des Wohnungswerbers darf im Zeitpunkt der Abgabe des Ansuchens das 25. Lebensjahr nicht überschreiten. Mit dem Erreichen des 26. Lebensjahres verfällt das Ansuchen jedenfalls.

- 7.) Neben dem Mieter darf in der Startwohnung höchstens eine weitere volljährige Person wohnen bzw. gemeldet sein.
- 8.) Der Mieter und weitere Bewohner haben jedenfalls ihren Hauptwohnsitz in der Start-Wohnung zu begründen.

III. Vergabekriterien, Punktesystem:

A. Nach Familienverhältnissen:

- | | | |
|---|-------|------|
| 1.) Alleinerzieher mit Kind (ern) | | 20 P |
| 2.) Aufrechte Ehe oder eheähnliche Gemeinschaft mit Kind (ern) | | 15 P |
| 3.) Aufrechte Ehe oder eheähnliche Gemeinschaft seit mind. 1 Jahr | | 10 P |
| 4.) Alleinstehende | | 10 P |

B.) Lebensalter

- | | | |
|------------------|-------|------|
| 1.) bis 20 Jahre | | 10 P |
| 2.) bis 25 Jahre | | 5 P |

C. Nach bisheriger Wohnungsgröße

- | | | |
|--|-------|------|
| 1.) Überbelag der bestehenden Unterkunft des Wohnungswerbers;
Berechnungsgrundlage: 25 m ² für den ersten Haushaltsangehörigen,
20 m ² für den zweiten, 15m ² für jede weiter im Haushalt lebende Person. | | 10 P |
|--|-------|------|

D. Nach Bedarf:

- | | | |
|--|-------|-------|
| 1.) Obdachlosigkeit oder bevorstehende Obdachlosigkeit. Diese muß nachweislich begründet sein und darf auf keinem Selbstverschulden beruhen (z.B. das Nichtbezahlen der Miete oder nachteiliger Gebrauch der Wohnung als Kündigungsgrund etc.). | | 15 P |
| 2.) Der Wohnungswerber oder sein Kind sind infolge ihres Gesundheitszustandes nicht mehr in der Lage die bisherige Wohnung zu benutzen. Dies ist durch ein ärztliches Attest nachzuweisen. Der Nachweis eines Behinderungsgrades von mindestens 50 Prozent oder des Bezuges gem. § 4 Bundespflegegesetz ersetzt die Vorlage eines ärztlichen Gutachtens. | | 15 P |
| 3.) Vormerkdauer (pro vollendetem Monat) | | 0,5 P |

Bei gleicher Punkteanzahl entscheidet das Einlangen des Ansuchens.
Diese Richtlinien treten mit dem auf die Beschlußfassung im Gemeinderat folgenden Monatsersten in Kraft. Sie sind auf alle Werber für Start-Wohnung anzuwenden, die zu diesem Zeitpunkt bei der Marktgemeinde Tullnerbach vorgemerkt sind.

Die Vergabe von Start-Wohnungen wird im für Wohnungen zuständigen Ausschuss nach Rücksprache mit den Mitgliedern des für Jugend zuständigen Ausschusses unter Heranziehung der vom Gemeindeamt vorgelegten Unterlagen diskutiert und dem Gemeinderat eine entscheidungsreife Unterlage vorgelegt.

Richtlinien Stand 20.09.2010

Anmerkung:

Geschlechtsspezifische Bezeichnungen in der vorliegenden Richtlinie gelten jeweils auch in ihrer männlichen bzw. weiblichen Form.

Auszug

Stand September 2010

NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2005

§ 4

Förderungswürdigkeit nach Abschnitt II und VI

(1) Förderungswürdig ist, wer beabsichtigt, in der geförderten Wohnung einen Hauptwohnsitz zu begründen, und diesen nachweist.

Beide Partner einer Ehe oder Lebenspartnerschaft haben in der geförderten Wohnung ihren Hauptwohnsitz zu begründen.

(2) Als Obergrenze für das jährliche Familieneinkommen gilt bei Wohnungen bei einer Haushaltsgröße

1. von einer Person € 28.000,--.

2. von zwei Personen € 48.000,--.

Der Betrag erhöht sich für jede weitere Person um € 7.000,--