

Richtlinien über Wohnungsvergaben

gem.GR-Beschluss vom 14.12.2017

Zweck dieser Richtlinien ist die Regelung der Vergabe jener Wohnungen, für die die Marktgemeinde Ternberg das Vorschlagsrecht besitzt (mit Ausnahme der Wohnungen im „Betreubaren Wohnen“).

Als Grundlage für die Ermittlung des Wohnungsbedarfes und der Wohnungsvergabe dienen nachstehende Kriterien:

I. Vormerkung

1. Als wohnungssuchend werden Personen ab dem 18. Lebensjahr vorgemerkt,

- die in der Marktgemeinde Ternberg ihren ordentlichen Wohnsitz haben,
- die ihren ordentlichen Wohnsitz in einer anderen Gemeinde haben, aber ihren Arbeitsplatz in der Marktgemeinde Ternberg haben,
- die vorübergehend in eine andere Gemeinde gezogen sind, aber zumindest 5 Jahre ihren ordentlichen Wohnsitz in der Marktgemeinde Ternberg hatten und
- die ihren ordentlichen Wohnsitz in einer anderen Gemeinde haben, aber in Ternberg verwurzelt sind über Vereine, Familie, etc.

2. Weiters werden als wohnungssuchend vorgemerkt:

- Konventionsflüchtlinge, welchen vom Bundesministerium für Inneres der Flüchtlingsstatus eingeräumt wurde, die mindestens 3 Jahre ihren ordentlichen Wohnsitz in der Marktgemeinde Ternberg haben,
- ‚Nicht ÖsterreicherInnen‘, die mindestens 5 Jahre durchgehend ihren ordentlichen Wohnsitz in der Marktgemeinde Ternberg haben und
- Personen, deren Tätigkeit in der Marktgemeinde Ternberg von öffentlichem Interesse ist.

3. Von der Vormerkung können ausgeschlossen werden:

- Personen, die schuldhaft durch Delogierung eine Wohnung verloren haben.
- Personen, die ihre Wohnung verloren haben, weil sie die Wohnung nicht zur Befriedigung ihres eigenen Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet haben.
- Personen, die sich durch wissentlich unwahre und irreführende Angaben Vorteile im Zuge des Erhebungsverfahrens erschlichen haben.

Eine Aufhebung des Ausschlusses ist möglich.

4. Weitere Bestimmungen

- Jede/jeder WohnungswerberIn ist verpflichtet, sich halbjährlich in ihrer/seiner Wohnungsangelegenheit beim Marktgemeindegamternberg persönlich, schriftlich oder telefonisch zu melden. Bei dieser Gelegenheit muss sie/er ihre/seine Angaben bestätigen (lt Wohnungswerber-Fragebogen) oder ergänzen.
- Kommt der/die WohnungswerberIn dieser Verpflichtung nicht nach, so erlischt seine/ihre Bewerbung und ist er/sie aus der Kartei zu streichen.

II. Bewertungskriterien des Wohnungsbedarfes:

Kriterien	Bewertung (Punktesystem)
1. Vormerkzeitraum des/der BewerberIn	pro angef. Jahr 1 Pkt.
2. Österr. Staatsbürger oder ihnen gleichgestellte Personen	Ja → 1 Pkt. / Nein → 0 Pkt.
3. GemeindegängerInnen, die seit der Geburt oder länger als 15 Jahre in Ternberg wohnen	Ja → 1 Pkt. / Nein → 0 Pkt.
4. Größe der Familie des/der WohnungswerberIn <ul style="list-style-type: none"> Anzahl der im gemeinsamen, zukünftigen Haushalt lebenden Personen Erste Hausstandsgründung 	Pro Person 1 Pkt., max. 5 Pkt. Ja → 1 Pkt. / Nein → 0 Pkt.
5. Ternberger GemeindegängerInnen, deren Eltern länger als 10 Jahre einen ordentlichen Wohnsitz in Ternberg haben	Ja → 1 Pkt. / Nein → 0 Pkt.
6. Besondere Umstände <ul style="list-style-type: none"> WohnungswerberInnen, die bereits ein gemeinsames Kind haben, jedoch noch getrennt leben Wohnungslosigkeit Schlechte Wohnqualität (unbewohnbar, Kellerwohnung, Wohnung Kategorie C) Schwangerschaft (Nachweis durch Vorlage einer ärztlichen Bestätigung) Ehescheidung (WohnungswerberInnen, die infolge einer Scheidung aus der ehelichen Wohnung ausziehen müssen) Trennung von Lebensgefährten/in Delogierung des/der WohnungswerberIn ohne eigenes Verschulden – Nachweis durch Gerichtsbeschluss Verlust einer Dienstwohnung Verlust der Untermiete – Auszugstermin wird vom Hausherrn vorgeschrieben WohnungswerberInnen, die um die Wohnung eines Verwandten in gerader Linie ansuchen (Eltern, Kinder, Großeltern, Geschwister) Plötzliche gravierende Einkommensminderung des/der Wohnungswerber/In AlleinerzieherIn Erste gemeinsame Wohnung von Lebensgefährten oder Eheleuten Familiengründung ist in Naher Zukunft geplant 	In der Regel soll pro besonderer Umstand 1 Pkt. vergeben werden, jedoch dürfen max. 3 Pkt. für die Summe der besonderen Umstände vergeben werden.
7. Gesundheitliche Probleme bzw. Behinderung 0 Pkt. → keine Beeinträchtigung 1 Pkt. → leichte Beeinträchtigung 2 Pkt. →starke Beeinträchtigung	max. 2 Pkt.
8. Anzahl der abgelehnten Wohnungsvorschläge (Absage eines/einer WohnungswerberIn, obwohl die angebotene Wohnung die Kriterien des/der WohnungswerberIn lt. Wohnungswerber-Fragebogen erfüllt)	pro Wohnung abzüglich 1 Pkt. , max. 10 Pkt.
9. Anzahl der Wohnungsvorschläge seitens der Gemeinde Ternberg, auf die der/die WohnungswerberIn aufgrund der Reihung bzw. Bewertung keine Zuteilung erhält. (Andere/r WohnungswerberIn hat die Wohnung zugesprochen bekommen)	pro Wohnung 1 Pkt.

Zusätzlich zum 8. Bewertungskriterium wird der Vormerkzeitraum von neuem gestartet, falls ein Wohnungswerber eine passende Wohnung ausschlägt. Am Wohnungswerber-Fragebogen wird das Datum der Ablehnung durch den/der WohnungswerberIn vermerkt.

Zum Bewertungskriterium 9 wird auf den Wohnungswerber-Fragebogen das Datum der Ausschusssitzung notiert, an dem die Zuteilung zu einer passenden Wohnung nicht erteilt wurde.

Die Summe der erzielten Punkte lt. den Bewertungskriterien entscheidet über die Reihung des Vergabevorschlags. Sind zwei oder mehrere WohnungswerberInnen punktegleich so entscheidet der Vormerkzeitraum über die Reihung. Es wird der Wohnungswerber vorgereiht, der am längsten auf eine passende Wohnung wartet.

III. Ausnahmebestimmungen:

Diese Regelung unter Pkt. II Bewertungskriterien des Wohnungsbedarfs finden auf folgende Fälle keine Anwendung und hat darüber ausschließlich der Wohnungsausschuss zu entscheiden:

1. Bei WohnungswerberInnen, die Gebäude und Wohnungen im öffentlichen Interesse räumen müssen.
2. Für die Fälle des Wohnungstausches innerhalb von Gemeinde- oder Genossenschaftswohnungen, für die die Gemeinde das Vorschlagsrecht hat.
3. Auf WohnungswerberInnen, für deren Wohnungsversorgung die Marktgemeinde aus rechtlichen oder moralischen Gründen verpflichtet ist oder diese in besonderem öffentlichen Interesse gelegen ist.

IV. Erhebungsverfahren:

1. Im Erhebungsverfahren sind alle Bewertungskriterien zur Beurteilung der persönlichen Verhältnisse der WohnungswerberInnen und ihre Wohnungsverhältnisse zu erfassen. Im Zuge dieser Erfassung wird festgestellt, ob WohnungswerberInnen nach den vorliegenden Bewertungskriterien berücksichtigt werden können und welche Dringlichkeit für eine Wohnungszuweisung besteht.
2. Die Durchführung der Erhebung obliegt dem Marktgemeindeamt Ternberg (Allgemeine Verwaltung). Das Marktgemeindeamt Ternberg hat alle Wohnungen, die nach den vorliegenden Kriterien vergeben werden können und alle Wohnungssuchenden mittels Kartei bzw. Formblätter aufzunehmen und evident zu halten.

V. Vergabeverfahren:

1. Die Vergabevorschläge beschließt ausschließlich der Wohnungsausschuss in Form einer Reihung der in Frage kommenden WohnungswerberInnen lt. den Bewertungskriterien.
2. Der Wohnungsausschuss bestimmt nach Maßgabe der Bewertungskriterien den Wohnungsbedarf für jeden Wohnungssuchenden und die Wohnungszuweisung.
3. Der Wohnungsausschuss kann jederzeit, soweit dies für eine Entscheidung notwendig ist, vom Marktgemeindeamt Ternberg weitere Unterlagen anfordern.