

Wohnungsvergabe der Stadt Stockerau Ratgeber auf dem Weg zur Gemeindewohnung

Das Ansuchen für eine Gemeindewohnung ist kostenlos.

Alle Angaben werden auf Richtigkeit geprüft. Sollten Falschangaben festgestellt werden, ist das Ansuchen ungültig!

Seitens der Stadt Stockerau wurde festgelegt, dass von den gesamt leer stehenden Wohneinheiten über alle bestehenden Wohnhäuser der Kommunalen Immobilien Liegenschaftsverwaltungs- und Verwertungsgesellschaft m.b.H. 20 % zur sozialen Wohnungsvergabe gelangen.

Datenänderungen

Wenn Sie bereits für eine Gemeindewohnung vorgemerkt sind, ist es wichtig, dass Sie Änderungen Ihrer Daten umgehend bekanntgeben. Denn davon hängt die weitere Vormerkung oder Löschung des Ansuchens ab. Ab Vormerkung werden sie ein Jahr gereiht. Sie sollten jedoch falls sie vorab eine andere Wohnung finden jedenfalls eine Information abgeben um ihre Reihung zu löschen. Sollten sie sich nicht einmal vor Ablauf der Jahresfrist melden erlischt die Reihung.

Wartezeit auf ein Wohnungsangebot

Freie Wohnungen werden zuerst an jene Interessentinnen und Interessenten vergeben, deren Vormerkung das älteste Datum aufweist. Die Stadt Stockerau bietet vorgemerkten Personen eine Wohnung zur Besichtigung an, wobei das Wohnungsangebot nur im Rahmen der verfügbaren Wohnungen und der individuellen Anspruchsberechtigung erfolgt. Das heißt, dass die Wohnungsvergabe immer entsprechend der auf der Vormerkung angeführten Anzahl der Wohnräume erfolgt. Bis zu diesem Angebot wird es bedauerlicherweise immer eine Wartezeit geben. Denn die Anzahl der frei werdenden Wohnungen ist weitaus geringer, als die Zahl

der vorgemerkten Interessentinnen und Interessenten. Die Wartezeit ist stark abhängig von der Wohnungsgröße. Mit einer Mindestwartezeit ab 2 Jahren kann gerechnet werden.

Wünsche zur Wohnungsgröße

Wünsche zur Wohnungsgröße sind nicht möglich. Die Größe der Wohnung ist abhängig von der Personenzahl, die mitzieht. Dadurch gewährleistet die Stadt Stockerau soziale Gerechtigkeit bei der Wohnungsvergabe.

Rückmeldung auf einen Antrag für eine Gemeindewohnung

Sobald ihre Unterlagen vollständig vorliegen und die Vormerkung erstellt wurde sind sie gereiht. Sie haben das Recht einmal pro Jahr Ihren Reihungsstatus abzufragen.

Gemeindewohnungskosten

In den Gemeindebauten sind Mieten und allfällige Finanzierungsbeiträge abhängig von der Größe, Kategorie und Förderungsart.

Vormerkschein

Beiliegend finden Sie unser Vormerkscheinformular zur Ansicht.

Ansuchen um eine Gemeindewohnung - Kriterien

Jede Wohnungsanmeldung wird auf bestimmte Kriterien überprüft.

Für den Erhalt einer Vormerkung und die spätere Zuweisung einer Gemeindewohnung ist

- die Erfüllung von Grundvoraussetzungen,
- die Unterschreitung der geltenden Einkommenshöchstgrenzen, sowie

- die Bestätigung von Angaben mit Unterlagen beziehungsweise – Dokumenten in Kopie

erforderlich. Zudem muss ein begründeter Wohnbedarf vorliegen.

Vormerkgründe

Folgende Vormerkgründe können anerkannt werden:

- Überbelag
- Gesundheitsschädlichkeit der Wohnung
- Krankheits-, altersbedingter Wohnungsbedarf
- Familiensplittung
- Getrennter Haushalt

Weitere Möglichkeiten der Lösung des Wohnungsproblems

- Wohnungszusammenlegung zweier Gemeindewohnungen
- Wohnungstausch

Wohnungsanmeldung

Voraussetzungen: Bei Erfüllung der Grundvoraussetzungen und anerkanntem Wohnbedarf kann von der Stadt Stockerau eine **Vormerkung** ausgestellt werden.

Grundvoraussetzungen

- **Hauptwohnsitz und/oder Arbeitsplatz in Stockerau** seit mindestens 2 Jahren (aktuell bei Einreichung). Zum Zeitpunkt der Einreichung müssen die WohnungswerberInnen die aktuelle (jetzige) Wohnadresse in Stockerau bereits seit mindestens zwei Jahren durchgehend als Hauptwohnsitz (ohne Zweitmeldung) führen. Das **gilt auch für Mitziehende** (sowie allenfalls

weitere, in der Wohnung verbleibende Personen).

- **Mindestalter bei Einreichung:** 18 Jahre. Ausnahmen bei Frauen die ein eigenes Kind zu versorgen haben oder schwanger sind, entfällt diese Altersgrenze.
- **Für BürgerInnen aus Österreich, EU, EWR, Schweiz und Gleichgestellte:** Österreichische Staatsbürgerschaft bzw. Antragstellung von EU- bzw. EWR-BürgerInnen, SchweizerInnen, anerkannten Flüchtlingen sowie "langfristig Aufenthaltsberechtigten" nach dem NAG.
- **Einkommen darf** die Höchstgrenze **nicht überschreiten (siehe Gesamteinkommensgrenzen).**
- **Leumundszeugnis**

Unterlagen: Für die Beantragung einer Gemeindewohnung wird ein aktueller Meldezettel benötigt!

Unterlagen von AntragstellerInnen

- Amtlicher Lichtbildausweis (gültiger Personalausweis, Reisepass, Führerschein, Dienstausweis, Studierendenausweis etc.)
- Nachweis über das Rechtsverhältnis in der derzeitigen Wohnung (sofern nicht eine Wohnung der Stadt Stockerau): Hauptmietvertrag, Untermietvertrag, Nutzungsvertrag oder Grundbuchsauszug

Unterlagen von AntragstellerInnen und allen Mitziehenden

- Staatsbürgerschaftsnachweis bzw. EWR-Pass, EU-Pass oder Schweiz-Pass
- Aktueller Einkommensnachweis

Zusätzlich erforderlich (sofern Dokumente amtlich ausgestellt wurden)

- Flüchtlingsnachweis, unbefristeter Niederlassungsnachweis oder anderer unbefristeter Aufenthaltstitel
- Mutter-Kind-Pass
- Gerichtliche Bescheide: Scheidungsvergleich, Scheidungsurteil (rechtskräftig)

Weiters nur von mitziehenden Personen aus Drittstaaten (Nicht-EU-BürgerInnen) erforderlich: Gültiger Nachweis über den legalen Aufenthalt in Österreich

Einkommensgrenzen für Gemeindewohnungen

Im Jahr 2011 darf bei Einreichung für eine Gemeindewohnung die **Summe der Bruttoeinkommen** aller in die zukünftige Gemeindewohnung einziehenden Personen nachfolgend angeführte Einkommensobergrenzen nicht überschreiten:

Gesamteinkommensobergrenzen

	Brutto Monatlich (14-mal) Euro	Brutto Jährlich Euro
Eine Person	2.002,14	28.030
Zwei Personen	2.983,57	41.770
Drei Personen	3.376,43	47.270
Vier Personen	3.768,57	52.760
Für jede weitere Person	plus 220	plus 3.080

Alle Verträge werden grundsätzlich auf 3 Jahre befristet. Vor Ablauf dieser Frist, hat der(die) MieterIn seine(ihre) aktuellen Einkommensunterlagen vorzulegen und findet eine neuerliche Prüfung statt. Sollte die Gesamteinkommensobergrenze überschritten werden, kann eine Verlängerung des Mietverhältnisses aus sozialen Gründen leider nicht mehr erfolgen. Sollten das Einkommen innerhalb der Einkommensobergrenze liegen, wird das Vertragsverhältnis auf weitere 3

Jahre verlängert. Nach Ablauf dieser Frist wiederholt sich der zuvor beschriebene Vorgang.

Vormerkgrund für Gemeindewohnungen bei Überbelag und Familiensplitting

Generell sind für Vormerkung und spätere Zuweisung einer Gemeindewohnung Grundvoraussetzungen zu erfüllen.

Familiensplitting (Familienmitglieder-Herausnahme bei Überbelag)

Bei vormerkbaren Familien, die im Familienverband leben, wird - soweit möglich - dem Familienteil, der die kleinere (geringste) Anzahl von Wohnräumen benötigen würde, eine Vormerkung ausgestellt. In diesem Zusammenhang kann der Hauptmieter oder die Hauptmieterin der bisherigen Wohnung zugunsten des größeren Familienteils auf die Hauptmietrechte verzichten und selbst als Wohnungswerber beziehungsweise Wohnungswerberin auftreten.

Wohnraumgröße, Schwangerschaft,

Wohnraum - Mindestgröße laut Bestand

Personenanzahl - Berücksichtigung einer Schwangerschaft

Schwangerschaften werden ab Vorlage des **Mutter-Kind-Passes** angerechnet.

Hilfe bei Delogierung und drohendem Wohnungsverlust

Wohnungssicherung (Gemeindewohnung)

Wenn Sie in einer Gemeindewohnung leben und Gefahr laufen, diese zu verlieren wenden Sie sich an Ihre Wohnungsvergabestelle.

Sprechstunde Wohnungsvergabe

Bitte haben Sie Verständnis, dass für das Vorsprechen der Wohnungsvergaben unbedingt vorab ein Termin zu vereinbaren ist, um ausreichend Zeit für die Wohnungssuchenden zu haben und um Ihnen lange Wartezeiten zu ersparen. Achtung ohne Termin ist leider keine Vorsprache möglich! Termine können unter +432266-71638 von Mo – Do von 8 – 12 Uhr und 13 – 16 Uhr vereinbart werden.

Die Sprechstunde findet alle 14 Tage am Donnerstag von 15:00 bis 16:00 Uhr statt. (Ausfall der Sprechstunde wenn ein Feiertag auf einen Donnerstag fällt!). Der Besprechungsort befindet sich am Rathausplatz 15 in 2000 Stockerau.

Sollte vom Interessenten ein Wohnungsangebot abgelehnt werden besteht kein Anspruch mehr auf eine Gemeindewohnung!

Ausnahmebestimmungen

Grundsätzlich haben diese Richtlinien bei allen Vergaben von Gemeindewohnungen innerhalb der Stadtgemeinde Stockerau Anwendung zu finden.

In besonders gelagerten Fällen, sogenannten Härtefällen, kann über Vorschlag des/der zuständigen Wohnungsausschusses der Stadt Stockerau von den Vergaberichtlinien oder den einzelnen Bestimmungen abgegangen werden.

Für diese Härtefälle stehen zur Vergabe maximal 10% jener Wohnungen zur Verfügung, die im Durchschnitt der letzten 5 Jahre zur Vergabe gekommen sind.

Ist dieses Härtefall Kontingent erschöpft, ist seitens des Wohnungsausschusses der Vergabevorschlag mit entsprechender schriftlicher Begründung – wie z.B. Wohnungswechsel zwischen Gemeindewohnungen, ferner bei Wohnungssuchenden, deren Wohnungsversorgung aus rechtlichen oder

moralischen Gründen notwendig oder in besonderen öffentlichen Interesse gelegen ist - dem zuständigen Gemeinderatsausschuss zu erstatten.