



MERKBLATT 2011 über die Zuweisung der Wohnungen

Das Institut für den sozialen Wohnbau des Landes Südtirol hat die Aufgabe den einkommensschwächeren Familien eine angemessene Mietwohnung zur Verfügung zu stellen. Dies erfolgt durch Zuweisung von:

- 1) Neubauwohnungen (gebaute, gekaufte oder sanierte Wohnungen)
- 2) den von Mietern freigestellten Wohnungen
- 3) angemieteten Wohnungen.

Die Wohnungen werden:

- a) laut Rangordnung oder
- b) außerhalb Rangordnung (bei Zwangsräumungen wegen Eigenbedarf und Unbewohnbarkeitserklärungen aus Gründen öffentlicher Sicherheit) zugewiesen.

A) ZUWEISUNG LAUT RANGORDNUNG

Die Gesuche um Zuweisung einer Wohnung können bei den verschiedenen Niederlassungen des Wohnbauinstitutes in

- **Bozen**, Mailandstraße Nr. 2
- **Meran**, Piavestraße Nr. 12/B
- **Schlanders**, Holzbruggweg Nr. 19 (Dienstag 09.00-12.00 Uhr)
- **Brixen**, Romstraße Nr. 8
- **Bruneck**, Michael-Pacher-Straße Nr. 2 (Dienstag 09.00-12.00 Uhr und 15.00-16.45 Uhr und Donnerstag 09.00-12.00 Uhr)
- **Sterzing**, am Sitz der Bezirksgemeinschaft Wipptal, Bahnhofstr. 1 (jeden 1. und 3. Montag des Monats 15.00-16.45 Uhr)

o d e r

bei den jeweiligen Gemeinden

eingereicht werden.

**Die Gesuche können jährlich
vom 1. September bis zum 31. Oktober eingereicht werden.**

Die **Gesuchsformulare** sind bei den jeweiligen Sitzen des Wohnbauinstitutes oder bei den Gemeindeämtern erhältlich. Das Gesuch muss genau ausgefüllt werden, damit die zustehenden Punkte gegeben werden können. Bei unvollständigen bzw. unrichtigen Angaben kann der Ausschluss erfolgen.

Die **Rangordnungen** werden von den zuständigen Kommissionen für die Zuweisung der Wohnungen genehmigt.

VORAUSSETZUNGEN BEIM EINREICHEN DES GESUCHES

- **Italienische bzw. EU-Staatsbürger** müssen ihren Wohnsitz oder Arbeitsplatz seit mindestens 5 Jahren in der Provinz Bozen haben (Wohnsitz auch historisch – Arbeitsplatz ohne Unterbrechung) und davon mindestens die letzten 2 Jahre in der Gemeinde für welche das Ansuchen gestellt wird.
- **NICHT-EU-Staatsbürger** müssen sich ohne Unterbrechung seit mindestens 5 Jahren regulär in der Provinz Bozen aufhalten, mindestens eine 3jährige Erwerbstätigkeit ausgeübt und mindestens die letzten 2 Jahre den Wohnsitz oder den Arbeitsplatz (ohne Unterbrechung) in der Gemeinde für welche das Ansuchen gestellt wird haben.
- Heimatferne Gesuchsteller müssen bei der Gemeinde im "AIRE" (Sonderregister für im Ausland lebende Bürger) eingetragen sein.

Der Gesuchsteller darf nicht:

- Eigentümer einer Wohnung sein, die dem Bedarf der Familie entspricht
- in den letzten 5 Jahren eine dem Bedarf der Familie angemessene Wohnung veräußert haben
- die jedes Jahr angeglichene Einkommensgrenze überschreiten
- auf die Zuweisung einer geeigneten Institutswohnung verzichtet haben

N.B. Bei Zuweisung einer Wohnung müssen die Gesuchsteller (italienische und EU-Staatsbürger) die gültige Sprachgruppenzugehörigkeitserklärung vorlegen.

Die Einkommensgrenze für die Gesuche 2011 wurde mit Euro 15.300,00 festgelegt.

Als Berechnungsgrundlage für das bereinigte Einkommen dient das beststeuerbare Einkommen. Davon werden die festgelegten Freibeträge für den Ehegatten bzw. mitlebenden Partner und für die Kinder in Abzug gebracht, derzeit Euro:

Einkommen			Einkommen	
2009			2010	
Euro	11.100,00	für den Ehegatten/mitlebenden Partner	Euro	11.300,00
Euro	4.000,00	für das 1. Kind	Euro	4.100,00
Euro	4.500,00	für das 2. Kind	Euro	4.600,00
Euro	5.400,00	für das 3. und jedes weitere Kind	Euro	5.500,00
Euro	7.600,00	1. Kind (für Alleinerzieher)	Euro	7.800,00

Zusätzlich werden bei Lohnabhängigen 25% abgezogen.

Bei der Bewertung der wirtschaftlichen Verhältnisse muss sich die Kommission nicht unbedingt an die von den Bewerbern gemachten Selbsterklärungen bzw. vorgelegten Einkommenserklärungen halten. Einkommenserklärungen sind ein Indiz, aber kein zwingender Beweis für die Einkommensverhältnisse des Gesuchstellers.

Bei der Einkommensberechnung wird der Durchschnitt der letzten zwei Jahre vor Gesuchseinreichung herangezogen. **Für die Gesuche 2011 gelten die Einkommen der Jahre 2009 und 2010.**

Das Liegenschaftsvermögen der Eltern, Schwiegereltern oder Kinder, auch wenn sie nicht in der Familiengemeinschaft leben, darf den derzeitigen Freibetrag von Euro 764.300,00 nicht überschreiten.

Beispiel für die Berechnung des bereinigten Einkommens - Gesuche 2011:

Einkommen 2009:

Einkommen aus abhängiger Arbeit	Euro 27.500,00
minus Freibetrag Ehefrau	Euro 11.100,00
minus Freibetrag für das 1. Kind	Euro 4.000,00
minus Freibetrag für das 2. Kind	<u>Euro 4.500,00</u>
	Euro 7.900,00
minus 25 % für abhängige Arbeit	- Euro 1.975,00
bereinigtes Einkommen	Euro 5.925,00

Einkommen 2010:

Einkommen aus abhängiger Arbeit	Euro 28.500,00
minus Freibetrag Ehefrau	Euro 11.300,00
minus Freibetrag für das 1. Kind	Euro 4.100,00
minus Freibetrag für das 2. Kind	<u>Euro 4.600,00</u>
	Euro 8.500,00
minus 25 % für abhängige Arbeit	- Euro 2.125,00
bereinigtes Einkommen	Euro 6.375,00

Durchschnittseinkommen der letzten zwei Jahre:

Einkommen 2009	Euro 5.925,00
Einkommen 2010	<u>Euro 6.375,00</u>
	Euro 12.300,00
dividiert durch 2 =	Euro 6.150,00 = 10 Punkte

Der Sachbearbeiter überprüft die Gesuche und die Zuweisungskommission genehmigt die Rangordnung, welche mit nachstehend angeführtem Punktesystem erstellt wird:

KRITERIUM	PUNKTE
Bereinigtes Einkommen	
bis zu Euro 6.300,00	10
von Euro 6.300,01 bis zu Euro 7.400,00	9
von Euro 7.400,01 bis zu Euro 8.300,00	8
von Euro 8.300,01 bis zu Euro 9.300,00	7
von Euro 9.300,01 bis zu Euro 10.300,00	6
von Euro 10.300,01 bis zu Euro 11.300,00	5
von Euro 11.300,01 bis zu Euro 12.300,00	4
von Euro 12.300,01 bis zu Euro 13.300,00	3
von Euro 13.300,01 bis zu Euro 14.300,00	2
von Euro 14.300,01 bis zu Euro 15.300,00	1
für den Gesuchsteller	2
für den Ehegatten oder Lebensgefährten	2
für jedes weitere im gemeinsamen Haushalt zu Lasten lebende Familienmitglied gemäß Art. 44 des L.G. Nr. 13/98 i.g.F.	2
Alleinerzieher mit mindestens einem unterhaltsberechtigten Kind erhalten zusätzlich	2

Jahre der Ansässigkeit	05 – 08	1
	09 – 11	2
	12 – 13	3
	14 – 15	4
	16 – 17	5
	18 – 19	6
	20 – 21	7
	22 – 23	8
	24 – 25	9
	26 – 27	10
	28 und mehr	11
gerichtliche Kündigung bzw. Zwangsräumung (Punkte erst nach Ablauf des Mietvertrages)		3
Unbewohnbarkeit der Wohnung (die Wohnung muss seit mindestens 3 Jahren vor Gesuchseinreichung bewohnt worden sein)		5
Überfüllung der Wohnung (die Wohnung muss seit mindestens 3 Jahren vor Gesuchseinreichung bewohnt worden sein): wenn die Wohnfläche geringer ist als 23 m ² für 1 Person, 38 m ² für 2 Personen und für jedes weitere Familienmitglied zusätzlich je 10 m ²		2
für den Aufenthalt in einer unbewohnbaren oder überfüllten Wohnung, für jedes weitere, dem ersten folgende Jahr		1 (max. 3)
Neugründung einer Familie (nur innerhalb von 3 Jahren ab Datum der Eheschließung)		5
Invalidität		
Invalidität des Gesuchstellers		
von 34 bis 49 % bzw. der 7. und 8. Kategorie		2
von 50 bis 74 % bzw. der 5. und 6. Kategorie		3
von 75 bis 83 % bzw. der 3. und 4. Kategorie		4
von 84 bis 100 % bzw. der 1. und 2. Kategorie		5
Invalidität des Ehegatten oder eines zu Lasten lebenden Familienmitgliedes		
von 34 bis 49 % bzw. der 7. und 8. Kategorie		1
von 50 bis 100 % bzw. der 5. und 6. Kategorie		2

Nachdem die Zuweisungskommission die **provisorische Rangordnung** genehmigt hat, wird diese an der Anschlagtafel des Wohnbauinstitutes und der Gemeinde veröffentlicht und die Gesuchsteller werden schriftlich informiert. Gegen diese Rangordnung kann innerhalb von 30 Tagen Rekurs eingereicht werden. Die Rekurse werden dann von der Kommission überprüft, welche schließlich die **endgültige Rangordnung** genehmigt. Auch diese Rangordnung wird veröffentlicht und die Gesuchsteller werden wiederum schriftlich informiert.

Die Wohnungen werden unter Berücksichtigung der Wohnungsgröße und des zahlenmäßigen Bestandes der Familien zugewiesen.

Nach Abschluss des Mietvertrages und der Wohnungsübergabe muss die Wohnung innerhalb von 30 Tagen bewohnt werden. Bei Überschreitung dieser Frist verfällt der Anspruch auf die Wohnung.

B) ZUWEISUNG AUSSERHALB RANGORDNUNG

Wohnungen außerhalb der Rangordnung können zugewiesen werden an:

- Personen, die in einer unbewohnbaren Wohnung leben, wenn die Unbewohnbarkeits-erklärung aus Gründen der öffentlichen Sicherheit u. der Gemeinnützigkeit ausgestellt wurde
- Personen über 65 Jahren mit der gerichtlichen Kündigung bei Ablauf des Mietvertrages
- Personen, die infolge einer Sanierung zeitweilig vom Wohnbauinstitut untergebracht werden, jedoch nach erfolgter Sanierung wieder in ihre Wohnung zurückkehren.

•
Diese Gesuche können **jederzeit** eingereicht werden.

Vorrang bei der Zuweisung haben:

- Personen, die in der Rangordnung aufscheinen, gegen die das Verfahren zur Freistellung der Wohnung wegen Eigenbedarf des Vermieters durchgeführt wird sowie
- Personen, die infolge einer Zwangsversteigerung die Wohnung verlassen müssen.

Die Gesuchsteller müssen die allgemeinen Voraussetzungen für die Zuweisung einer Wohnung erfüllen.

Dieses Merkblatt soll kurze und einfache Informationen liefern.

Näheres ist in den Bestimmungen der geltenden Landesgesetze über den geförderten Wohnbau enthalten.

Weitere Infos können unter www.wobi.bz.it eingeholt werden.