



GEMEINDE MÜNSTER

WOHNUNGSVERGABERICHTLINIEN für den geförderten Wohnbau

Ausgangssituation

Die Wohnungseigentum Tiroler gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H. (kurz: *WE*) errichtet im Ortszentrum von Münster (Dorf) 38 Mietwohnungen zur Abdeckung des örtlichen Wohnbedarfs. Die Gemeinde Münster hat in Abstimmung mit der *WE* (wegen Prüfung Wohnbauförderungsrichtlinien,...) das Vergaberecht dieser Mietwohnungen.

Die dafür notwendigen Wohnungsvergaberichtlinien wurden durch den Wohnungsvergabeausschuss erarbeitet und durch den Gemeinderat am 20.09.2021 beschlossen.

Diese Wohnungsvergaberichtlinien können ab Beschlussdatum in weiterer Folge bei allen Vergaben von wohnbauförderten Mietwohnungen in der Gemeinde Münster Anwendung finden.

Eine finale Vergabe der Mietwohnungen erfolgt nach Vorbereitung durch den Wohnungsvergabeausschuss durch Beschluss des Gemeinderates.

Von diesen Richtlinien kann ein Rechtsanspruch für die Zuteilung einer Mietwohnung nicht abgeleitet werden.

Voraussetzung für die Aufnahme in die Bewerberliste

Ziel ist vorrangig der einheimischen Bevölkerung – im Rahmen der Möglichkeiten der Wohnungsvergaberichtlinien vom Land Tirol – diese Wohnungen zur Verfügung zu stellen.

Werbende müssen volljährig (bei Bewerbung) sein und den Wohnbauförderungsrichtlinien (Einkommensverhältnisse,...) des Landes Tirol entsprechen.

Eine Vergabe kann nur an österreichische Staatsbürger, oder Personen die österreichischen Staatsbürgern gleichgestellt sind (EU-Bürger und Staatsangehörige anderer Vertragsstaaten des



EWR-Abkommens und der Schweiz - Gleichstellung gemäß § 17a TWFG 1991), oder an Drittstaatsangehörige, sofern sie zum Zeitpunkt der Antragstellung im Sinne der EU-Richtlinie 2003/109/EG langfristig aufenthaltsberechtigt sind, erfolgen.

Wohnungssuchende müssen in Münster seit mindestens drei Jahren ununterbrochen ihren Hauptwohnsitz haben oder während der letzten zwanzig Jahre länger als zehn Jahre ununterbrochen gehabt haben, oder bei einer in Münster niedergelassenen Firma seit mindestens fünf Jahren ununterbrochen berufstätig sein.

Ausnahmen sind im Wohnungsvergabeausschuss zu behandeln und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Ehepartner oder Lebensgefährten können nur ein gemeinsames Bewerbungsansuchen einbringen. Die getrennte Abgabe von Bewerbungsbögen ist nicht zulässig.

Das Wohnungsansuchen gilt nur persönlich für die Bewerberin/den Bewerber und ist nicht übertragbar.

Wird eine Wohnung vergeben, muss zukünftig die/der BewerberIn seinen Hauptwohnsitz (kein Nebenwohnsitz,...) dort haben.

Gültigkeit Bewerbung

Ansuchen bleiben immer nur für die aktuell zu besetzende(n) Wohnung(en) aufrecht. Dabei ist der jeweilige Bewerbungszeitraum zu beachten. Wird eine neue Wohnung vergeben, muss ein neuerlicher Antrag gestellt werden. Änderungen bei persönlichen Verhältnissen, soweit sie die Punktevergabe berühren, sind unverzüglich mitzuteilen.

Punktesystem

Um eine möglichst gerechte und transparente Wohnungsvergabe zu gewährleisten, erfolgt eine Bewertung der WohnungswerberInnen gemäß eines festgelegten Punktesystems (siehe nachfolgend).

Jede Wohnungswerberin/jeder Wohnungswerber kann bis zu 3 Wohnungswünsche abgeben.

Eine Reihung der BewerberInnen erfolgt dann anhand der Gesamtpunktzahl, wobei die WohnungswerberInnen mit der höchsten Punktezahl vorrangig zu behandeln sind. Kommen BewerberInnen laut Reihung für eine Wohnung in Frage, jedoch ist der abgegebene Wohnungswunsch nicht möglich, erfolgt eine erneute Anfrage der Wohnungsverwaltung bei der/dem BewerberIn, bevor eine weitere Vergabe erfolgt.



1. Familienverhältnisse

| | |
|---|---|
| <p>Kinderzuschlag für Kinder bis 18 Jahre, die mit dem/der AntragstellerIn im gemeinsamen Haushalt leben</p> <p>für das 1. Kind für das 2. Kind</p> <p><i>Nachweis: Bestätigung über den Bezug der Familienbeihilfe</i></p> | <p>5 Punkte/Kind (max. 10 Punkte)</p> |
| <p>Trennungszuschlag Alleinerziehende (Kind bis 18 Jahre)</p> | <p>2 Punkte</p> |

2. Wohnverhältnisse

| | |
|---|---|
| <p>Zu kleine Wohnung: Für die Punkteberechnung der Wohnfläche wird die Gesamtfläche der ganzen Wohnung in Relation zu allen im Haushalt wohnenden Personen herangezogen.</p> <p>20 m² pro Person und für jeden fehlenden (begonnenen) m²</p> <p><i>Nachweis: Plan der aktuellen Wohnung mit Angabe der Gesamtfläche</i></p> | <p>0,5 Punkte/m² (max. 5 Punkte)</p> |
|---|---|

3. Persönliche Verhältnisse

| | |
|--|-----------------|
| <p>Behinderung/Krankheit</p> <p>Wohnung wegen Krankheit ungeeignet, wegen Behinderung, Krankheit, altersbedingter Gebrechlichkeit schwer erreichbar, nicht behindertengerecht ausgestattet.</p> <p>Punkte entsprechend der PflegegeldEinstufung oder dem Grad der Minderung der Erwerbsfähigkeit (Behindertenausweis)</p> <p>Krankheiten oder Behinderungen mit nachweisbar verkürzender Lebenserwartung oder aufgrund einer akut eingetretenen Erkrankung</p> <p>Anmerkung: Lebt der/die WohnungswerberIn im gemeinsamen Haushalt mit kranken Menschen oder Menschen mit Behinderung und ist das für die Wohnsituation sehr belastend, so können dem/der WohnungswerberIn Punkte für den Krankheitszustand des/der Mitbewohners/Mitbewohnerin zuerkannt werden.</p> <p><i>Nachweis: Behindertenausweis bzw. amtsärztliche Bestätigung</i></p> | <p>5 Punkte</p> |
|--|-----------------|



4. Drohende/bestehende Wohnungslosigkeit

| | |
|---|----------|
| Bevorstehender Wohnungsverlust auf Grund einer drohenden, unverschuldeten Delogierung oder einer Kündigung wegen Eigenbedarf des Vermieters oder in Folge einer (bevorstehenden) Ehescheidung oder in Folge der (bevorstehenden) Trennung einer Partnerschaft/Lebensgemeinschaft <i>Nachweis: Mietvertrag bzw. Kündigungsschreiben</i> | 5 Punkte |
|---|----------|

5. Vormerkzeit

| | |
|---|-------------------------------------|
| Für jedes Jahr Hauptwohnsitz in der Gemeinde oder | 1,5 Punkte/Jahr (max. 20 Punkte) |
| Für jedes Jahr der Berufstätigkeit bei in der Gemeinde ansässigem Arbeitgeber | 0,5 Punkte/Jahr (max. 5 Punkte) |
| <i>Nachweis: Bestätigung Arbeitgeber</i> | |

6. Sonstiges

| | |
|---|------------|
| Ehrenamtlich und unentgeltlich engagierte Personen im Sozial-, Kultur- und Sportbereich bei heimischen Vereinen sowie in Hilfsorganisationen | 2-6 Punkte |
| Senioren ab 65 Jahren | 3 Punkte |



Prozessablauf

- 1.) Die Verfügbarkeit einer freien Wohnung wird durch die Wohnungsverwaltung an die Gemeinde Münster gemeldet.
- 2.) Die Gemeinde Münster veröffentlicht die Verfügbarkeit der freien Wohnung in einer amtlichen Mitteilung.
- 3.) Das Bewerbungsformular steht online (Homepage Gemeinde Münster bzw. Wohnungsverwaltung) zur Verfügung bzw. liegt in gedruckter Form bei der Gemeinde Münster auf.
- 4.) Der vollständige Antrag muss bei der Gemeinde Münster innerhalb der Fristen eingereicht werden.
- 5.) Eine Bepunktung und ein Reihungsvorschlag erfolgt vorab durch den Wohnungsvergabeausschuss (Vorbereitung durch GemeindemitarbeiterInnen) der Gemeinde Münster.
- 6.) Eine finale Reihung erfolgt mittels Beschlusses durch den Gemeinderat.
- 7.) Die Kandidatenreihung wird der Wohnungsverwaltung zur weiteren Überprüfung (Wohnbauförderungsrichtlinien,...) übergeben.
- 8.) Eine Rückmeldung an die WohnungswerberIn erfolgt im Anschluss direkt von der Wohnungsverwaltung.

Münster, am 20.09.2021