



Richtlinien **der Gemeinde Thaur für die Zuweisung von Wohnungen,** **Kategorie „Betreutes Wohnen“**

Beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates am 20.05.2020.

§ 1 Präambel

Die Gemeinde Thaur verfügt über Wohnungen im Eigentum. Weiters verfügt die Gemeinde Thaur auch über das Vergaberecht für Wohnungen gemeinnütziger Wohnungseigentümer im Gemeindegebiet von Thaur.

Die in Thaur für ältere Menschen ab 60 Jahren angebotene Wohnform, wird nach den Grundsätzen des „Betreuten Wohnens“ vom Land Tirol umgesetzt.

Dafür müssen die Mieter die Anspruchsberechtigung für „Betreutes Wohnen“ erfüllen, ihren Wohnsitz und/oder ihre soziale oder gesellschaftliche Bindung zu Thaur haben.

Die Gemeinde Thaur sieht eine altersgerechte (barrierefreie) Wohnsituation als Voraussetzung um ein aktives und lebensfrohes Altern mit sozialer Betreuung zu genießen.

Es handelt sich hier um kein Pflegeheim, Pflegedienste werden nur kostenpflichtig über Dritte besorgt. Die Wohnform „Betreutes Wohnen“ wird vom Land Tirol gefördert.

Die Mietverträge „Betreutes Wohnen“ sind für jeden einzelnen Mieter und Mitbewohner (ausgenommen professionelles Pflegepersonal) verpflichtend. Diese sind kombiniert mit einem zusätzlichen Betreuungsvertrag (derzeit ca. € 200,00 pro Monat), den soziale Betreuungsleistungen sowie die Organisation von Hilfsleistungen, Diensten von Dritten und Aktivprogrammen sicherstellt, abzuschließen. Damit soll eine selbstständige Lebens- und Haushaltsgestaltung bis ins hohe Alter gewährleistet werden.

§ 2 Anspruchsberechtigte Personen

Zur Aufnahme in die Wohnungswerberliste „Betreutes Wohnen“ sind berechtigt:

Österreichische Staatsbürger und EU-Bürger, ab einem Mindestalter von 60 Jahren oder ohne Altersgrenze mit chronischen Erkrankungen oder Behinderungen, welche einen Anspruch auf „betreutes Wohnen“ haben, grundsätzlich unter folgenden besonderen Voraussetzungen:

- In den letzten zehn Jahren ununterbrochener Hauptwohnsitz in der Gemeinde Thaur oder
- im gesamten Lebensalter mindestens 25 Jahre Hauptwohnsitz in der Gemeinde Thaur oder
- besondere familiäre oder gesellschaftliche Bindungen zu Thaur.

§ 3 Ausschluss von Personen

Von der Aufnahme in die Wohnungswerberliste „Betreutes Wohnen“ sind Personen ausgeschlossen,

- deren Einkommen die Einkommensgrenzen nach dem Tiroler Wohnbauförderungsgesetz 1991 in der jeweils geltenden Fassung überschreiten;
- die eine Pflege ab der Pflegestufe 4 benötigen;
- mit psychischen Erkrankungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung und/oder Gefährdung der Hausgemeinschaft führen können;
- die sich durch irreführende oder falsche Angaben im Erhebungsverfahren eine ihnen nicht zukommende Punkteanzahl erschlichen haben oder erschleichen wollten;
- die aus eigenem Verschulden (z.B. gerichtlich festgestelltem unleidlichen Mietverhalten oder Missbrauch einer Wohnung oder eines Wohnhauses) innerhalb der letzten 5 Jahre delogiert wurden;
- die aufgrund ihres bisherigen Mietverhaltens oder der allgemeinen Lebensführung eine unzumutbare Belastung für eine Hausgemeinschaft darstellen würden;
- die wegen vorsätzlicher strafbarer Handlungen vorbestraft sind;
- Haustiere sind generell nicht vorgesehen, für eine Ausnahme ist die Zustimmung der Gemeinde erforderlich;
- die die ihnen zuzuweisende Wohnung nicht als Hauptwohnsitz nützen werden;
- die gegenständliche Richtlinien nicht anerkennen.

§ 4 Bewerbungsverfahren

Personen, die in die Wohnungswerberliste aufgenommen werden wollen, haben sich mit einem entsprechenden von der Gemeinde Thaur aufgelegten Anmeldeformular samt Datenblatt bei der Gemeinde Thaur anzumelden.

Im engeren Auswahlverfahren ist sodann zusätzlich ein Bewerbungsblatt zur Prüfung der Förderungswürdigkeit und der Vorbereitung eines Miet- bzw. Nutzungsvertrages auszufüllen.

§ 5 Wohnungsvergabe

Das Vorschlagsrecht zur Zuweisung einer Wohnung obliegt der Gemeinde Thaur.

Die Prüfung der Bewerbungen und Entscheidungsvorbereitung erfolgt durch den Gemeindevorstand. Der Sozialverein Thaur ist in die Entscheidungsvorbereitung als beratende Instanz mit einzubeziehen. Die Entscheidung ist dem Gemeinderat zu berichten.

Ein Rechtsanspruch auf die Zuweisung einer Wohnung bzw. einer bestimmten Wohnung besteht nicht.

Um eine einheitliche und transparente Zuweisung nach sozialen Kriterien zu ermöglichen, sind zur Bewertung u.a. die Beurteilungskriterien und Punkteanzahl gemäß § 8 heranzuziehen.

Bei der Bewerbung von Ehepaaren, eingetragenen Partnerschaften oder anderen Wohngemeinschaften wird zur Entscheidung der höher erzielte Personen-Punkte-Wert der Partnerin/des Partners als Basiswert herangezogen, die Punkte des Wohnungspartners werden bei der Endbewertung zu 50 Prozent angerechnet.

§ 6 Mietverträge

Die Mietverträge werden bei wohnbaugeförderten Wohnungen von gemeinnützigen Wohnbaugesellschaften auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Bei Wohnungen die im Eigentum der Gemeinde Thaur sind, werden die Verträge auf 3 Jahre abgeschlossen.

Gemäß § 12 des Mietrechtsgesetzes besteht kein Eintrittsrecht in den Hauptmietvertrag für Verwandte in absteigender Linie oder Wahlkinder.

Jede meldebehördliche Anmeldung im Mietgegenstand ist der Gemeinde vorher schriftlich zur Vorbereitung eines Betreuungsvertrages zu melden.

§ 7 Betreuungsverträge

Die Mietgegenstände werden in der Form „betreutes Wohnen“ vergeben. Daher ist für jede in dieser Betreuungseinheit gemeldete Person (ausgenommen professionelles Pflegepersonal) ein Betreuungsvertrag mit der Gemeinde Thaur oder einer von ihr beauftragten Organisation abzuschließen.

Die hierfür auflaufenden Kosten werden monatlich, teilweise gemeinsam mit dem Nutzungsentgelt, vorgeschrieben und sind vom Nutzungsberechtigten zu zahlen.

Die Grundleistungen für das betreute Wohnen sind im Betreuungsvertrag detailliert aufgelistet (gemäß Richtlinie des Landes Tirol „Betreutes Wohnen“).

§ 8 Vergabekriterien

Die Vergabe der Wohnungen erfolgt auf Basis der nachstehenden Kriterien. Für jedes Merkmal wird die entsprechende Punktzahl vergeben.

1. Alter

- | | |
|-----------------|----------|
| • 60 – 64 Jahre | 1 Punkt |
| • 65 – 69 Jahre | 2 Punkte |
| • 70 – 74 Jahre | 3 Punkte |
| • über 75 Jahre | 4 Punkte |

2. Pflege- und Betreuungsbedarf (Nachweis durch Bescheid des Pflegegeldes) max. Pflegestufe 1 bis 3:

- | | |
|---|-----------------------|
| • Pflegestufe 1 | 2 Punkte |
| • Pflegestufe 2 | 3 Punkte |
| • Pflegestufe 3 | 4 Punkte |
| • Besondere Erschwernisse im Alltagsleben | 1–3 Punkte zusätzlich |

3. Wohnsitz in der Gemeinde:

Ansässigkeit in Thaur (Keine Addition der Punkte möglich):

- | | |
|---|----------|
| • In den letzten 20 Jahren ununterbrochener Hauptwohnsitz | 2 Punkte |
| • Im gesamten Lebensalter mindestens 35 Jahre Hauptwohnsitz | 3 Punkte |
| • Im gesamten Lebensalter mindestens 50 Jahre Hauptwohnsitz | 4 Punkte |

4. derzeitige Wohnungssituation:

nicht barrierefrei und erschwerte Erreichbarkeit
nicht barrierefreie Wohnsituation

3 Punkte
2 Punkte

5. Eigentum:

Die Wohnungen werden nur an Werber vergeben, die in die Kriterien des Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes 1991 in der jeweils geltenden Fassung fallen.

§ 9 Entzug einer Wohnung

Eine Wohnung im Sinne dieser Richtlinien ist der Mieterin / dem Mieter / den Mietern unabhängig von den Bestimmungen des Mietvertrages zu entziehen bzw. von der Mieterin / dem Mieter / den Mietern zurückzustellen, wenn die Mieterin / der Mieter / die Mieter

- Personen im Mietgegenstand ohne vorheriger Zustimmung der Gemeinde Thaur anmeldet;
- die Kosten des Betreuungsvertrages trotz Mahnung nicht bezahlen;
- Wohnungseigentum zum Zweck der Fremdvermietung erwerben und somit kein Wohnungsbedarf mehr besteht;
- wenn die Hausordnung und die Regeln des gesellschaftlichen Zusammenlebens beharrlich verletzt wird;
- wenn Missbrauch oder vorsätzlich gemachte falsche Angaben nachgewiesen werden. Unter Missbrauch fällt insbesondere: schädigendes Verhalten gegenüber Dritten oder gegenüber dem Mietobjekt, ungerechtfertigte Inanspruchnahme von Geldern aus Fördertöpfen der Öffentlichen Hand (Mietzinsbeihilfe, Wohnbeihilfe, Mindestsicherung ua.);
- wenn ein Ausschlussgrund gemäß § 3 (ausgenommen höherer Pflegebedarf) eintritt oder bekannt wird.

§ 10 Schlussbestimmungen

Von den vorliegenden Vergaberichtlinien kann abgewichen werden

- aus berücksichtigungswürdigen Gründen;
- aus wesentlichen Gründen einer Gefahr für das gesellschaftliche Zusammenleben;
- wenn nicht genügend geeignete Bewerber vorhanden sind.

Thaur, am 25.05.2020

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister



Christoph Walser