

Vergabe von städtischen Wohnungen – Richtlinienvorschlag 2024

*Vormerk- und Vergaberichtlinie für
mietwohnungs-, eigentumswohnungs- sowie
wohnungswechselwerbende Personen der
Stadt Innsbruck*

Präsentation am 19.01.2024

Georg Willi



Richtlinienprozess 2022 – 2023

Dieser Richtlinienvorschlag basiert auf einer vorausgegangenen Workshop-Reihe und der langjährigen Erfahrung der Mitarbeitenden im Wohnungsservice.

Die Workshops fanden unter breiter Beteiligung der Gemeinderatsparteien, der Fachleute im Rathaus, der Wohnbauträger, des Landes Tirol und von wichtigen externen Fachleuten statt.

Dazwischen Besuche in den Städten Wien und Freiburg.

Themen der Workshops:

- ✓ Zielgruppe
- ✓ Wohnungsnotfälle
- ✓ Vergaberichtlinien für den Mittelstand
- ✓ Mittelstand, Unterstützungsleitungen
- ✓ Delogierung, Befristung
- ✓ Wohnungsausschuss, Aufgaben und Zuständigkeiten
- ✓ Kriterien für die Vormerkbarkeit
- ✓ Punktesystem
- ✓ Kriterien für die Vergabe
- ✓ Rückblick und Ergebnisse

Ziele der neuen Richtlinie

- ✓ Zusammenführung und bedarfsgerechte Adaptierung der bestehenden Richtlinien
- ✓ Erweiterung des Kreises der Antragsberechtigten
- ✓ Konsequenter Vorgehensweise bei Wohnungsablehnungen (Unterstützung von Personen mit tatsächlichem Wohnbedarf)
- ✓ Eingehen auf Bedarf einer breitgefächerten Bevölkerung (Berücksichtigung sowohl des Mittelstandes als auch der vulnerabelsten Wohnungswerbenden)

Innsbruck ist vielfältig.
Diese Vielfalt soll sich auch in
den städtischen Wohnungen
widerspiegeln.

Wesentlichste Änderungen bei der Vormerkung

- ✓ Auch Minderjährige ab 16 J. in Fremdunterbringung sind vormerkbar
- ✓ Daueraufenthaltstitel nicht mehr zwingend (Aufenthaltstitel mit Zugang zum Arbeitsmarkt reicht)
- ✓ 3 Jahre ununterbrochener Hauptwohnsitz/ Berufstätigkeit in Innsbruck (oder insgesamt 10 Jahre), Schul- und Ausbildungszeiten ab 16 J. sind gleichgesetzt
- ✓ Wohnbedarf Wohnungsgröße: es gilt nur noch die Nettowohnnutzfläche
- ✓ Wohnbedarf Mietzinsbelastung: ab 1/3 des Nettofamilieneinkommens

Einführung des „Innsbrucker
Wohn-Tickets“

Erweiterung der
Zugangsbedingungen

Wesentlichste Änderungen bei der Vergabe

- ✓ Orientierung am Punktesystem, objektiven Bedürfnissen und finanzielle Belastbarkeit
- ✓ Kriterium der finanziellen Belastbarkeit kann vorrangig behandelt werden (teurere Wohnungen an Personen mit höherem Einkommen)
- ✓ Richtgrößen sind nicht mehr abhängig vom Geschlecht der Kinder (mehr Entscheidungsfreiheit)
- ✓ Wohnungsangebote erfolgen an mehrere Personen gleichzeitig (Vermeidung von Leerstand)
- ✓ Flexibilität bei übergeordneten Interessen (bspw. Absiedlung bei Gebäudeabbrüchen)

Bevorzugte Vergabe bei Rückstellung einer größeren Wohnung (Wohnungswechsel).

Sondervergaben (nach einem eigens eingerichteten Fachgremium):

Bei Pflegebedarf einer familienangehörigen Person oder außerordentlicher Dringlichkeit (u.a. Wohnungslose Personen in anerkannten Notunterkünften).

Weitere Änderungen

- ✓ Neuerungen im Punktesystem (Überbelegung der Wohnung, einmaliger Kinderzuschlag, Punkte für Alleinerziehende und Pflegepersonal, Minuspunkte bei Ablehnung eines Wohnungsangebotes)
- ✓ Erweiterung der Ausschlusskriterien (bspw. bei unleidlichem Verhalten gegenüber den Mitarbeitenden)
- ✓ Sondersperrfristen (3 Jahre bei Ablehnung von 2 Wohnungsangeboten, 5 Jahre bei Ablehnung von insg. 4 Wohnungsangeboten oder bei Untervermietung einer städtischen Wohnung)

Strengeres Vorgehen bei
Ablehnung von
bedarfsgerechten
Wohnungsangeboten.
Unterstützt werden Personen
mit tatsächlichem Wohnbedarf.

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit