

MARKTGEMEINDE PERCHTOLDSDORF
2380 Perchtoldsdorf, Marktplatz 11
01 866 83
Wohnungsreferat, DW 121

RICHTLINIEN ZUR VERGABE VON WOHNUNGEN

IM BEGLEITETEN (FRÜHER: BETREUTEN) WOHNEN

Präambel

*„Begleitetes Wohnen“ (früher: „Betreutes Wohnen“ in Perchtoldsdorf richtet sich an Perchtoldsdorfer*innen, welche auf Grund ihrer persönlichen Lebensumstände, besonderer Bedürfnisse und individueller Unterstützungsbedürftigkeit (zum Beispiel alters- und/oder krankheitsbedingter Einschränkungen) nicht mehr in ihrer bisherigen Wohnsituation verbleiben können. Das Perchtoldsdorfer Konzept des „Begleiteten Wohnens“ stellt eine besondere Wohnform für ältere Menschen ab dem 60. Lebensjahr und für unterstützungsbedürftige Menschen, welche die Anspruchsberechtigung „Begleitetes Wohnen“ erfüllen, dar, welche es sich zum Ziel setzt, eine barrierefreie, selbstbestimmte, (alters)adäquate, sozial an- und eingebundene, unterstützende, lebensbejahende Wohn- und Lebenssituation der Mieterinnen und Mieter zu ermöglichen.*

1. Voraussetzungen

a) Hauptwohnsitz in Perchtoldsdorf: Der/die Antragsteller*in muss/müssen mindestens 5 Jahre vor Antragstellung den ununterbrochenen und aufrechten ordentlichen Hauptwohnsitz in Perchtoldsdorf haben.

Für den Fall, dass im Rahmen des Wohnprojekts „Begleitetes Wohnen“ in Perchtoldsdorf Wohneinheiten – nachdem alle potenziellen Antragsteller*innen gemäß Pkt. 1. a) dieser Richtlinien bereits hinsichtlich einer Vergabe berücksichtigt werden konnten sowie keine weiteren, gemäß Pkt. 1 a) dieser Richtlinien, mehr vorliegenden Antragstellungen aufliegen – einen Leerstand aufweisen, kommen Antragsteller*innen gemäß Pkt. 1. b) bzw. c) dieser Richtlinien in Betracht.

b) Antragsteller*innen, welche zum aktuellen Zeitpunkt keine Perchtoldsdorfer Gemeindebürger*innen sind (keine Hauptwohnsitzmeldung), im Laufe ihres Lebens aber in Perchtoldsdorf ihren Hauptwohnsitz hatten und den weiteren Voraussetzungen in Hinblick auf das Wohnkonzept „Begleitetes Wohnen“ (gemäß dieser Richtlinien) entsprechen.

c) Antragsteller*innen, welche zum aktuellen Zeitpunkt keine Perchtoldsdorfer Gemeindebürger*innen sind (keine Hauptwohnsitzmeldung), aber unterstützende bzw. pflegende

Angehörige bzw. ein ihren individuellen Lebensbedürfnissen unterstützendes Umfeld und Netzwerk in Perchtoldsdorf vorfinden und den weiteren Voraussetzungen in Hinblick auf das Wohnkonzept „Begleitetes Wohnen“ (gemäß dieser Richtlinien) entsprechen.

Für Antragsteller*innen gem. Pkt. 1. a) bis c) dieser Richtlinien gelten gleichermaßen:

d) Familieneinkommen: Einkommensgrenzen gemäß den NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien und Förderungsrichtlinien gemäß NÖ Wohnungsförderungsgesetz in der jeweils gültigen Fassung.

e) Der/die Wohnungswerber*in muss die zugeteilte Wohnung als Hauptwohnsitz verwenden.

2. Punktevergabe

Die Wohnungsvergabe erfolgt gemäß den Richtlinien des nachfolgenden Punktesystems. Die daraus resultierende Vergabe wird im Sozialausschuss vorberaten und im Gemeindevorstand beschlossen.

Der Sozialausschuss entscheidet des Weiteren aufgrund persönlicher, qualitativer Angaben betreffend individueller Unterstützungsbedürftigkeit sowie besonderer (Wohn- und Lebens)Bedürfnisse über etwaige zusätzliche Punkte.

Wohneinheiten mit größerer Quadratmeteranzahl bzw. Zimmeranzahl werden primär und bevorzugt an (Ehe)paare und/oder in Partnerschaft bzw. in Lebensgemeinschaft lebende Menschen vergeben.

Entscheidend für die Zuerkennung einer Wohnung ist die Anzahl der Punkte zum Zeitpunkt der Vergabe.

Kriterium	Beschreibung	Punkte
Wohnsitz	Nur Gemeindebürgerinnen und Gemeindebürger	5 – 15 Jahre in Perchtoldsdorf... 3 Punkte länger als 15 Jahre..... 4 Punkte
Alter	zum Zeitpunkt der Vergabe	0 - 59 Jahre 0 Punkte 60 - 64 Jahre..... 2 Punkte 65 – 69 Jahre 4 Punkte 70 - 74 Jahre..... 6 Punkte 75 – 79 Jahre 8 Punkte 80 – 84 Jahre 10 Punkte Ab dem 85 Lebensjahr 15 Punkte

Wohnumfeld	Barrierefreiheit und Zumutbarkeit der bisherigen Wohnsituation	barrierefrei..... 0 Punkte nicht barrierefrei..... 5 Punkte schwer erreichbar..... 5 Punkte (→ keine äußere Barrierefreiheit, zum Beispiel: lange Fußwege nötig, keine bzw. schwere Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, ...)
Soziales Wohnumfeld	Soziale Wohnsituation, Pflege- und Betreuungsbedarf	Wohnsituation im unterstützungsmöglichen Familienverband/Haushalt 0 Punkte keine nahen Angehörigen/keine möglichen Unterstützerinnen und Unterstützer 2 Punkte Kein Pflegegeld 0 Punkte Pflegestufe 1..... 3 Punkte Pflegestufe 2 5 Punkte Pflegestufe 3 7 Punkte

Ergänzendes Punktesystem hinsichtlich berücksichtigungswürdiger, individueller und persönlicher Angaben

Kategorie	Punkte
Gesundheitliche Indikationen und/oder medizinische Diagnosen – fortschreitende, beeinträchtigende, mobilitäts- und selbstständigkeitseinschränkende Erkrankungen bzw. Behinderungen auf Basis der Angaben der Wohnungswerberinnen und Wohnungswerber – ohne Vorhandensein/Vorliegen/Einstufung einer (bisherigen) Pflegestufe, unter Vorlage einer ärztlichen Stellungnahme bzw. eines adäquaten ärztlichen Nachweises ((beginnende) Demenz, Beeinträchtigungen sowie Erkrankungen des Bewegungsapparates, Menschen (ohne bisher erfolgte Einstufung im Rahmen des Pflegestufenmodells), mit einer chronischen Erkrankung bzw. einer Erkrankung/Beeinträchtigung, deren Verlauf wechselhaft ist, etc.)	5 Punkte
Psychosoziale Belastungsfaktoren , welche durch die Wohnungswerberinnen und Wohnungswerber individuell angeführt werden Subjektives Unsicherheitsgefühl und individuelles, psychosoziales Belastungs- bzw. Überlastungsempfinden (Bedürfnis und Wunsch nach individuellen Schutz- und Sicherheitsleistungen auf Basis der Grundsätze und des Angebots des Begleiteten Wohnens) Soziale Isolation und Vereinsamung (Bedürfnis und Wunsch nach vermehrten sozialen Infrastrukturen sowie sozialen Kontaktoptionen) Persönliche, individuelle, finanzielle, aus der aktuellen Lebens- und Wohnsituation resultierende psychosoziale Belastungsfaktoren	3 Punkte 3 Punkte 3 Punkte
(vormals) Freiwilliges Engagement bei in Perchtoldsdorf ansässigen und gemeinnützigen Vereinen und Organisationen. Dem gleichzuhalten ist das freiwillige Engagement außerhalb von derartigen Institutionen und Einrichtungen.	1 Punkt

Ein Jahr nach dem Erstbezug der Wohnungen soll eine Evaluierung der Vergaberichtlinien des „Begleiteten Wohnens“ erfolgen.

Im Falle einer Zuerkennung nimmt der/die Mieter*in die jeweils derzeit gültige Hausordnung zur Kenntnis. Des Weiteren verpflichtet sich der/die Mieter*in den für das Begleitete Wohnen notwendigen Vertrag (Betreuungsgrundvertrag) mit dem Roten Kreuz abzuschließen. Anbieter für allfällig notwendige zusätzliche Betreuung können von dem/der Mieter*in selbst gewählt werden.

Konzepterstellung durch Andrea Kö & Daniela Rambossek vom 3. März 2019, beschlossen im Gemeinderat am 27. März 2019, TOP 29

1. Änderung, beschlossen im Gemeinderat am 11. Dezember 2019, TOP 23

2. Änderung, beschlossen im Gemeinderat am 4. Mai 2022, TOP 4. Diese konsolidierte Fassung enthält auch das Punktesystem hinsichtlich berücksichtigungswürdiger, individueller und persönlicher Angaben, verabschiedet vom Generationen- und Sozialausschuss am 21. Jänner 2021 und in der Sitzung des Gemeindevorstandes vom 26. Jänner 2021 unter TOP 6.1.1 berichtet.