

Merkblatt über die geltenden Mietzinsrichtlinien der Gemeinde Wauwil

Der Gemeinderat Wauwil hat am 1. Dezember 2016 Mietzinsgrenzwerte festgelegt, die seit 1. Januar 2017 gültig sind.

Die Mietzinse sind nach Haushaltsgrösse abgestuft und unterscheiden sich je nach Wohnform. Es gelten folgende maximalen Mietzinsgrenzwerte inklusive der mietrechtlich anerkannten Nebenkosten. Es besteht kein Anspruch auf den maximalen Mietzins.

Einzelperson ab vollendetem 25. Lebensjahr*	
in eigener Wohnung	Fr. 850.00
in Familienverband	anteilig nach Anzahl Personen
in Zimmer möbliert mit Kochgelegenheit	Fr. 500.00
in Zimmer unmöbliert mit Kochgelegenheit	Fr. 450.00
in Hotel mit Kochgelegenheit	Fr. 500.00
Betreutes, begleitetes Wohnen	i.d.R. in Tagespauschale enthalten
in stationärer Einrichtung	Gemäss Pensionsvertrag

* Für junge Erwachsene gelten spezielle Ansätze. Beachten Sie dazu die Information «Mietzinsbeitrag junge Erwachsene».

Bei Untermiete ist der Untermietvertrag, der Hautmietvertrag und die Zustimmung des Vermieters über den Untermietvertrag vorzulegen.

Mehrpersonenhaushalt	
2 Personen	Fr. 1'100.00
3 Personen	Fr. 1'300.00
4 Personen	Fr. 1'400.00
5 Personen	Fr. 1'450.00
plus jede weitere Person	Fr. +100.00

Bei Wohneigentum wird der Hypothekarzins, die Nebenkosten und allfällige Reparaturkosten für die Berechnung herangezogen.

Bei Neuaufnahmen respektive erstmaliger Beanspruchung von wirtschaftlicher Hilfe werden Mieten, welche die Mietzinsrichtlinien überschreiten, vorerst vollständig in der Bedarfsrechnung berücksichtigt und zu Lasten der wirtschaftlichen Hilfe übernommen (Kapitel C.4.1. Abs. 3 Skos).

Ist der Mietzins zu hoch, kann ein Umzug im Einzelfall verlangt werden. Der Wohnungswechsel muss verhältnismässig und zumutbar sein. Es werden Grösse und Zusammensetzung der Familie, allfällige Verwurzelung an einem bestimmten Ort, Alter und Gesundheit der betroffenen Personen sowie der Grad ihrer sozialen Integration berücksichtigt (Kapitel C.4.1. Abs. 4 Skos).

Ist ein Wohnungswechsel zumutbar und verhältnismässig, ist den betroffenen Personen zu eröffnen, dass der Mietzins nicht den Richtlinien entspricht und dass der Mietzins in der vorliegenden Höhe nur bis zu einem bestimmten Datum zu Lasten der wirtschaftlichen Hilfe übernommen wird (Kapitel C.4.1. Erläuterung b Skos).

Den betroffenen Personen wird anschliessend eine Auflage mit Entscheid und Rechtsmittelbelehrung erteilt. Inhalt des Entscheids ist:

- Information, dass die Mietkosten über den geltenden Mietzinsrichtlinien liegen,
- Aufforderung, bis zu einem bestimmten Datum eine günstigere Wohnung innerhalb der Mietzinsrichtlinien zu suchen,
- Konkretisierung, in welcher Zahl, Form und Frist die Suchbemühungen beim zuständigen Sozialhilfeorgan nachgewiesen werden müssen,
- in welchem geografischen Umfeld die Suchbemühungen erwartet werden,
- Mitteilung, bis wann die aktuellen Wohnkosten übernommen werden und ab wann und unter welchen Voraussetzungen die Wohnkosten allenfalls gekürzt werden.

Bei der Festsetzung der Frist ist die Besonderheit im Einzelfall und die geltenden Kündigungsbedingungen zu beachten (Kapitel C.4.1. Abs. 3 Skos).

Das zuständige Sozialhilfeorgan hat die betroffenen Personen bei der Wohnungssuche zu unterstützen. Wenn unterstützte Personen nachweislich nicht in der Lage sind, eine Wohngelegenheit zu finden, unterbreitet das zuständige Sozialhilfeorgan Angebote zur Notunterbringung (Kapitel C.4.1. Abs. 6 Skos).

Haben die betroffenen Personen innert der gesetzten Frist keine günstigere Wohnung gefunden und können sie keine Suchbemühungen nachweisen, so können die Wohnkosten nach Ablauf der Frist auf den Betrag reduziert werden, der durch den Bezug einer günstigeren Wohnung entstanden wäre.

Weigern sich betroffene Personen, eine günstigere Wohnung zu suchen oder eine verfügbare günstigere Wohnung zu beziehen, dann besteht kein Anspruch auf Übernahme des überhöhten Teils der Wohnkosten (Kapitel C.4.1. Abs. 5 Skos).

Kommen betroffene Personen der Auflage zur Wohnungssuche nach und können sie ihre Bemühungen nach Vorgabe belegen, können sie aber während der gesetzten Frist keine Wohnung finden, darf der angerechnete Mietzins nicht gekürzt werden. In diesem Fall ist eine neue Frist anzusetzen. Die unterstützten Personen sind weiter bei der Wohnungssuche zu unterstützen.

Bei laufenden Unterstützungsfällen wird ein Wechsel in eine Wohnung, welche die Mietzinsrichtlinien überschreitet, in der Regel nicht akzeptiert.

Gleiches Vorgehen findet auch bei einem Umzug von unterstützten Personen in eine überbezahlte Wohnung einer anderen Gemeinde Anwendung, wenn die unterstützten Personen wissen mussten, dass der neue Mietzins die Mietzinsrichtlinien der neuen Gemeinde übersteigt und dass sie weiterhin auf wirtschaftliche Hilfe angewiesen sind, sofern der Umzug freiwillig erfolgt und der unterstützten Person kein treuwidriges Verhalten vorzuwerfen ist.

Erkundigen Sie sich bei der Gemeinde, in der Sie eine Wohnung suchen, welche Mietzinsrichtlinien im Sozialhilfebezug gelten und welche Leistungen zusätzlich übernommen werden. Beispielsweise gelten spezielle Regelungen für die Prüfung einer Kostenübernahme bei

- Überschneidung von Mietzinsen bei Wohnungswechsel,
- Mietzinsausständen,
- Schäden an Mietverhältnissen,
- Umzug, Transport, Reinigung,
- Kleinreparaturen, Hausrat-Haftpflichtversicherung,
- Einrichtungsgegenständen,
- Mietzinsleistungen während der Dauer eines stationären Aufenthalts.

Bestätigung

Bei Ehepaaren und eingetragenen Partnerschaften bezieht sich die Ich-Form auf beide Personen.

Hiermit bestätige ich, das Merkblatt «Mietzinsrichtlinien» gelesen und verstanden zu haben.

Unterschrift/-en

	Antragsteller/-in	Ehepartner/-in, eingetr. Partner/-in
Ort, Datum	_____	_____
Unterschrift	_____	_____