wohnbau förderung Vorarlberg unser Land

Wohnbeihilfe

Wohnen ist Heimat – Leistbares Wohnen für Generationen

2016

Wohnen für alle – leistbar und sozial gerecht

Die Wohnbeihilfe ist eine wichtige Säule der Wohnbaupolitik des Landes Vorarlberg. Alle Menschen sollen sich eine Wohnung leisten können. Denn Wohnen ist ein wesentlicher Aspekt der Lebensqualität und letztlich auch der persönlichen Gesundheit. Deshalb will das Land mit der Wohnbeihilfe finanzielle Härtefälle abfedern.

Der Lebensweg ist geprägt von unterschiedlichen Entwicklungen. Immer wieder geraten Menschen in Situationen, in denen das Einkommen für die Miete oder die Kreditrückzahlung nicht mehr ausreicht. Wenden Sie sich an das Land. Wir unterstützen Sie, wenn das Geld knapp ist und Sie die Voraussetzungen für eine Wohnbeihilfe erfüllen.

Die Wohnbeihilfe des Landes Vorarlberg – eine wichtige Unterstützung. Unsere Broschüre zum Thema „Wohnbeihilfe“ kann Ihnen Antworten auf Ihre wichtigsten Fragen geben.

„Wohnen ist ein Grundbedürfnis und soll daher für die Menschen leistbar bleiben. Mit der Wohnbeihilfe steht das Land, sofern die erforderlichen Voraussetzungen erfüllt sind, all jenen zur Seite, die in eine Notlage geraten sind bzw. Probleme haben, Miete oder Kreditrückzahlung aus eigener Kraft zu stemmen. Bis heute hat sich die Wohnbeihilfe gut bewährt. Sie ist eine von vielen verschiedenen Maßnahmen, mit denen Menschen in Vorarlberg aktiv unterstützt werden. Die entsprechende Richtlinie ist in den letzten Jahren immer wieder verbessert worden, um ihre Wirkung gezielt zu erhöhen.“

Wohnbaulandesrat Mag. Karlheinz Rüdisser
und Landeshauptmann Mag. Markus Wallner

Wer bekommt Wohnbeihilfe?

Die Wohnbeihilfe unterstützt Menschen mit einem Einkommen aus einer vollberuflichen Tätigkeit oder einem Folgeeinkommen (z.B. Rente, Arbeitslosengeldbezug, Krankengeld), deren Einkommen für die Zahlung von Mieten oder Wohnbaukrediten zu gering ist. Eine Teilzeitbeschäftigung wird nur in bestimmten Fällen anerkannt, sie muss die Geringfügigkeitsgrenze hinsichtlich der Sozialversicherungspflicht überschreiten.

Alleinerziehende Personen mit Kindern unter 6 Jahren bzw. mit 3 oder mehr Kindern von 6 bis 18 Jahren müssen keine Beschäftigung nachweisen. Alleinerziehende Personen mit bis zu 2 Kindern zwischen 6 und 18 Jahren müssen teilzeitbeschäftigt (Beschäftigung über der Geringfügigkeitsgrenze hinsichtlich der Sozialversicherungspflicht) sein. Bei laufenden Scheidungsverfahren kann der Wohnbeihilfeantrag nicht bearbeitet werden.

Beihilfekriterien:

- Österreichische Staatsbürgerschaft oder nach EU-Recht oder Staatsvertrag gleichgestellt
- Nicht österreichische, nicht EU- oder EWR-Staatsbürgerinnen und Staatsbürger, welche seit mehr als 10 Jahren in Österreich wohnhaft sind oder auf eine in der Sozialversicherung erfasste Tätigkeit von mindestens 8 Jahren verweisen können oder den Status „langfristig aufenthaltsberechtigte Drittstaatsbürger“ oder „subsidiär Schutzberechtigte“ haben
- Eigennutzung der Wohnung
- Einkommen aus vollberuflicher Tätigkeit oder Folgeeinkommen (z.B. Rente, Arbeitslosengeld, Krankengeld)
- Teilzeitbeschäftigung kann anerkannt werden: aus gesundheitlichen Gründen mit fachärztlicher Bestätigung, aus Altersgründen oder beim beruflichen Wiedereinstieg, z.B. nach Scheidung oder längerer Arbeitslosigkeit

Keine Wohnbeihilfe bekommen Minderjährige, Schülerinnen bzw. Schüler und Studierende. Bei Mietverhältnissen zwischen Großeltern/Eltern/Kind ist ein Mietvertrag mit Gebührenvermerk der Finanzbehörde vorzulegen.

Präsenzdiener können um Wohnbeihilfe ansuchen, wenn sie vom Heeresgebührenamt eine Wohnkostenbeihilfe bekommen. Die Wohnbeihilfe vermindert sich jedoch um diese Beihilfe.

Wie groß darf die Wohnung sein?

Es wird immer die tatsächliche Wohnnutzfläche berücksichtigt. Bei einer Person sind maximal 50 m², bei zwei Personen maximal 70 m² und für jede weitere Person zusätzlich 10 m² anrechenbar.

Wie wird die Wohnbeihilfe berechnet?

Die Wohnbeihilfe errechnet sich aus dem anrechenbaren Wohnungsaufwand (Miete oder Kreditrückzahlungen für die Wohnraumschaffung bzw. -sanierung) abzüglich des zumutbaren Wohnungsaufwands (abhängig vom Haushaltseinkommen).

Einkommen:

Basis für die Wohnbeihilfe ist das Nettoeinkommen aller im Haushalt lebenden Personen. Als Nettoeinkommen gilt das Bruttogehalt inklusive Sonderzahlungen abzüglich Sozialversicherung und Lohnsteuer. Das Jahreseinkommen wird durch zwölf Monate geteilt. Nachgewiesen wird das Einkommen u.a. mit aktuellen Lohnzetteln, mit dem Jahreslohnzettel bei durchgehender Beschäftigung oder saisonaler Tätigkeit, der Arbeitnehmerveranlagung bzw. mit dem letzten Steuerbescheid. Jede noch so geringfügige Beschäftigung muss angegeben werden.

Zum Einkommen zählen u.a. auch Kranken-, Arbeitslosen- und Kinderbetreuungsgeld, Notstandshilfe, Unfallrenten, jede Art von Pensionsleistungen, Waisenpensionen und Unterhaltsleistungen. Nicht zum Einkommen zählen die steuerfreien Bezüge, die Familienbeihilfe, der Familienzuschuss des Landes und das Pflegegeld nach dem Bundespflegegeldgesetz. Das Erwerbseinkommen bzw. Folgeeinkommen, AMS-Taggeld und Kinderbetreuungsgeld von Kindern bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres wird bis zu einer Höhe von monatlich Euro 800,– nicht berücksichtigt.

Bei Unterhalts- und Alimentationszahlungen ist der gerichtlich festgelegte Betrag für die Einkommensberechnung ausschlaggebend (außer die Uneinbringlichkeit ist vom Gericht oder von der Bezirkshauptmannschaft bestätigt). Bei freiwilligen oder nicht vereinbarten Alimentationszahlungen gelten die Durchschnittsbedarfssätze. Unterhalts- und Alimentationszahlungen für Kinder werden bis zu einem Betrag von Euro 150,– nicht zum Einkommen gezählt.

Anrechenbarer Wohnungsaufwand:

Alle Zahlungen zur Wohnungsfinanzierung (Miete oder Kreditrückzahlung) werden zur Berechnung der Wohnbeihilfe herangezogen, einschließlich der Wohnbauförderung. Anerkannt werden maximal Euro 6,80 pro m² anrechenbarer Nutzfläche. Dieser Betrag enthält Euro 1,20 Betriebskostenpauschale. Die Höhe der Miete muss im ortsüblichen Rahmen liegen. Die Ortsüblichkeit wird durch die Wohnsitzgemeinde bestätigt.

Zumutbarer Wohnungsaufwand:

Die zumutbaren Zahlungen hängen vom Einkommen und von der Zahl der Haushaltsmitglieder ab, wie die Einkommenstabelle (siehe Seite 5) zeigt. Bei Überschreitung der fett gedruckten Beträge gibt es in der Regel keine Wohnbeihilfe, außer die Begünstigungsklausel kommt zur Anwendung.

Begünstigungsklausel: Der Prozentsatz des Haushaltseinkommens verringert sich um 10 Prozentpunkte, wenn ein Haushaltsmitglied mindestens 55 Prozent erwerbsunfähig ist, ein Kind behindert ist oder drei oder mehr unterhaltspflichtige Kinder im Haushalt leben. Diese Klausel kann nur einmal angewendet werden.

Rechenbeispiele:

Beispiel 1: Ein-Personen-Haushalt in Mietwohnung

Anzahl Haushaltsmitglieder: 1
Nettoeinkommen inklusive Sonderzahlungen: Euro 1.000,–
Nutzfläche: 60 m²
Miete ohne Betriebskosten, inklusive USt.: Euro 300,– (= Euro 5,–/m²)

Berechnung:
Anrechenbare Miete: Euro 5,– + Euro 1,20 Betriebskosten-Pauschale = Euro 6,20/m²
Anrechenbare Nutzfläche für eine Person: 50 m²

Anrechenbarer Wohnungsaufwand: 50 m² x Euro 6,20	Euro	310,00
Abzüglich zumutbarer Wohnungsaufwand laut Tabelle: 4% von Euro 1.000,–	Euro	-40,00
Monatliche Wohnbeihilfe in Höhe von	**Euro**	**270,00**

Beispiel 2: Alleinerziehende Person mit 2 Kindern in Mietwohnung

Anzahl Haushaltsmitglieder: 3
Nettoeinkommen inklusive Sonderzahlungen: Euro 1.316,–
Nutzfläche: 75 m²
Miete ohne Betriebskosten, inklusive USt.: Euro 600,– (= Euro 8,–/m²)

Berechnung:
Anrechenbare Miete: Euro 6,80/m²
Anrechenbare Nutzfläche für 3 Personen: 75 m² (tatsächliche Fläche)

Anrechenbarer Wohnungsaufwand: 75 m² x Euro 6,80	Euro	510,00
Abzüglich zumutbarer Wohnungsaufwand laut Tabelle: 5% von Euro 1.316,–	Euro	-65,80
Monatliche Wohnbeihilfe in Höhe von	**Euro**	**444,20**

Beispiel 3: Familie in Eigentumswohnung

Anzahl Haushaltsmitglieder: 5
Nettoeinkommen inklusive Sonderzahlungen: Euro 1.920,–
Nutzfläche: 110 m²
Kreditrückzahlungen, monatlich Euro 850,– (= Euro 7,73/m²)

Berechnung:
Anrechenbare Miete: Euro 6,80/m²
Anrechenbare Nutzfläche für 5 Personen: 100 m²

Anrechenbarer Wohnungsaufwand: 100 m² x Euro 6,80	Euro	680,00
Abzüglich zumutbarer Wohnungsaufwand laut Tabelle: 9%** von Euro 1.920,–	Euro	-172,80
Monatliche Wohnbeihilfe in Höhe von	**Euro**	**507,20**

**Die Zumutbarkeit liegt laut Einkommenstabelle bei 19%, jedoch kommt in diesem Beispiel die Begünstigungsklausel wegen 3 unterhaltspflichtigen Kindern zur Anwendung.

Einkommenstabelle:

Zumutbare Wohnungsaufwandsbelastung in Prozenten des Haushaltseinkommens	Anzahl der Haushaltsmitglieder									
%	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	952	1.102	1.252	1.402	1.552	1.702	1.852	2.002	2.152	2.302
2	973	1.123	1.273	1.423	1.573	1.723	1.873	2.023	2.173	2.323
3	994	1.144	1.294	1.444	1.594	1.744	1.894	2.044	2.194	2.344
4	1.015	1.165	1.315	1.465	1.615	1.765	1.915	2.065	2.215	2.365
5	1.036	1.186	1.336	1.486	1.636	1.786	1.936	2.086	2.236	2.386
6	1.057	1.207	1.357	1.507	1.657	1.807	1.957	2.107	2.257	2.407
7	1.078	1.228	1.378	1.528	1.678	1.828	1.978	2.128	2.278	2.428
8	1.099	1.249	1.399	1.549	1.699	1.849	1.999	2.149	2.299	2.449
9	1.120	1.270	1.420	1.570	1.720	1.870	2.020	2.170	2.320	2.470
10	1.141	1.291	1.441	1.591	1.741	1.891	2.041	2.191	2.341	2.491
11	1.162	1.312	1.462	1.612	1.762	1.912	2.062	2.212	2.362	2.512
12	1.183	1.333	1.483	1.633	1.783	1.933	2.083	2.233	2.383	2.533
13	1.204	1.354	1.504	1.654	1.804	1.954	2.104	2.254	2.404	2.554
14	1.225	1.375	1.525	1.675	1.825	1.975	2.125	2.275	2.425	2.575
15	1.246	1.396	1.546	1.696	1.846	1.996	2.146	2.296	2.446	2.596
16	1.267	1.417	1.567	1.717	1.867	2.017	2.167	2.317	2.467	2.617
17	1.288	1.438	1.588	1.738	1.888	2.038	2.188	2.338	2.488	2.638
18	1.309	1.459	1.609	1.759	1.909	2.059	2.209	2.359	2.509	2.659
19	1.330	1.480	1.630	1.780	1.930	2.080	2.230	2.380	2.530	2.680
20	1.351	1.501	1.651	1.801	1.951	2.101	2.251	2.401	2.551	2.701
21	1.372	1.522	1.672	1.822	1.972	2.122	2.272	2.422	2.572	2.722
22	1.393	1.543	1.693	1.843	1.993	2.143	2.293	2.443	2.593	2.743
23	1.414	1.564	1.714	1.864	2.014	2.164	2.314	2.464	2.614	2.764
24	1.435	1.585	1.735	1.885	2.035	2.185	2.335	2.485	2.635	2.785
25	**1.456**	1.606	1.756	1.906	2.056	2.206	2.356	2.506	2.656	2.806
26	1.477	1.627	1.777	1.927	2.077	2.227	2.377	2.527	2.677	2.827
27	1.498	1.648	1.798	1.948	2.098	2.248	2.398	2.548	2.698	2.848
28	1.519	1.669	1.819	1.969	2.119	2.269	2.419	2.569	2.719	2.869
29	1.540	**1.690**	1.840	1.990	2.140	2.290	2.440	2.590	2.740	2.890
30	1.561	1.711	**1.861**	2.011	2.161	2.311	2.461	2.611	2.761	2.911
31	1.582	1.732	1.882	**2.032**	**2.182**	2.332	2.482	2.632	2.782	2.932
32	1.603	1.753	1.903	2.053	2.203	**2.353**	2.503	2.653	2.803	2.953
33	1.624	1.774	1.924	2.074	2.224	2.374	**2.524**	**2.674**	2.824	2.974
34	1.645	1.795	1.945	2.095	2.245	2.395	2.545	2.695	**2.845**	**2.995**
35	1.666	1.816	1.966	2.116	2.266	2.416	2.566	2.716	2.866	3.016
36	1.687	1.837	1.987	2.137	2.287	2.437	2.587	2.737	2.887	3.037
37	1.708	1.858	2.008	2.158	2.308	2.458	2.608	2.758	2.908	3.058
38	1.729	1.879	2.029	2.179	2.329	2.479	2.629	2.779	2.929	3.079
39	1.750	1.900	2.050	2.200	2.350	2.500	2.650	2.800	2.950	3.100

Wie beantragen Sie die Wohnbeihilfe?

Die Antragsformulare für die Wohnbeihilfe erhalten Sie bei den Gemeindeämtern, bei der Abteilung Wohnbauförderung im Amt der Vorarlberger Landesregierung oder sie sind über unsere Homepage abrufbar.

Wesentliche Unterlagen für den Antrag:

- Antragsformular
- Bei Mietwohnungen: Mietvertrag samt Mietbestätigung
- Bei Eigentumswohnungen: Kreditbestätigung(en) der Bank
- Einkommensnachweise
- Versicherungsdatenauszug der Vorarlberger Gebietskrankenkasse (bei Bezug einer Ausgleichszulage nicht erforderlich)
- Gegebenenfalls: Scheidungsbeschluss und Scheidungsvereinbarung mit Rechtskraftvermerk, Behindertennachweis, Bestellungsurkunde des Sachwalters, Nachweis eines Sonderstatus (Konventionsflüchtling, langfristig aufenthaltsberechtigte/r Drittstaatsbürgerin bzw. Drittstaatsbürger, subsidiär Schutzberechtigte), Geburtsurkunden aller unterhaltspflichtigen Kinder beim Erstantrag

Bitte legen Sie nur kopierte Unterlagen im DIN-A4-Format dem Antrag bei.

Die Anträge müssen samt Unterlagen beim Wohnsitzgemeindeamt abgegeben werden.

Die Wohnbeihilfe wird frühestens im Monat der Antragsstellung gewährt und setzt den Bezug der Wohnung durch die Förderungswerberin bzw. den Förderungswerber voraus. Die Auszahlung erfolgt jeweils am Monatsende.

Einige wichtige Förderungsvoraussetzungen

Wohnung:

Eine baulich abgeschlossene Wohneinheit ab einer Nutzfläche von 25 m², die mindestens aus einem Zimmer, Küche (Kochnische), WC, Dusche oder Bad besteht.

Wohnsitz:

Maßgeblich für die Förderung ist der ganzjährige Hauptwohnsitz. Für Ehepaare und eingetragene Partnerschaften kann nur ein gemeinsamer Hauptwohnsitz angenommen werden.

Vermögen:

Frei verfügbares Vermögen bis zu einer Höhe von Euro 15.000,– für einen 1-Personen-Haushalt wird nicht berücksichtigt. Dieser Betrag erhöht sich um Euro 5.000,– für jede weitere Person. Der übersteigende Teil ist für die Wohnkosten zu verwenden, bevor eine Wohnbeihilfe bewilligt werden kann.

Einkommen:

Bei Ehepaaren, eingetragenen Partnerschaften und Lebensgemeinschaften bzw. Wohngemeinschaften muss mindestens ein Einkommen aus einer vollberuflichen Tätigkeit oder daraus resultierenden Folgeeinkommen vorliegen. Der Nachweis des Kinderbetreuungsgeldes für eine Partnerin bzw. einen Partner genügt nicht. Eine Teilzeitbeschäftigung kann nur in bestimmten Fällen anerkannt werden.

Ortsüblichkeit der Miete:

Die Miete muss innerhalb des ortsüblichen Rahmens liegen. Die Bestätigung der Ortsüblichkeit erfolgt durch die Wohnsitzgemeinde.

Erlöschen des Anspruchs

Der Anspruch auf Wohnbeihilfe erlischt bei Wegfall der gesetzlichen Voraussetzungen, insbesondere wenn:

a) der Mietvertrag aufgelöst wird,

b) keine oder zu geringe Mietzahlungen (= Mietrückstände) oder Kreditrückzahlungen (für Wohnraumschaffung) geleistet werden,

c) der geförderte Wohnraum nicht bestimmungsgemäß benützt wird,

d) sich weitere Wohnungen in der Nutzung oder im Eigentum des Förderungswerbers bzw. der Förderungswerberin oder eines Haushaltsmitglieds befinden,

e) ein vertragliches Wohnrecht vorliegt,

f) den sonstigen Verpflichtungen aus der Förderungszusage nicht nachgekommen wird, oder

g) die Förderung aufgrund unrichtiger Angaben erwirkt oder sonst wie erschlichen wurde.

Wohnbeihilfen, die zu Unrecht empfangen wurden, sind zurückzubezahlen. Jede Änderung (z.B. Wohnsitzwechsel, Änderung im Familienstand und im Einkommen) ist umgehend mitzuteilen. Sie können die Wohnbeihilferichtlinie 2016 und weitere Informationen zur Wohnbeihilfe über die Homepage www.vorarlberg.at/wohnen abrufen.

Wer hilft Ihnen?

Alle wichtigen Informationen bekommen Sie beim Info-Center der Wohnbauförderung im Landhaus. Wir sind telefonisch und über das Internet für Sie erreichbar.
Gerne beraten wir Sie auch persönlich.

Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Wohnbauförderung
Römerstraße 15, 6901 Bregenz, Wohnbauförderung Hotline: T +43 5574 511 8080
wohnen@vorarlberg.at, www.vorarlberg.at/wohnen

Öffnungszeiten des Info-Centers der Wohnbauförderung:
Montag bis Freitag 8-12 und 13-16 Uhr (außer Mittwoch Nachmittag)

Amt der Vorarlberger Landesregierung
Abteilung Wohnbauförderung
Römerstraße 15, 6901 Bregenz

Öffnungszeiten des Info-Centers der Wohnbauförderung:
Montag bis Freitag 8-12 und 13-16 Uhr (außer Mittwoch Nachmittag)
Wohnbauförderung Hotline: T +43 5574 511 8080
wohnen@vorarlberg.at, www.vorarlberg.at/wohnen