

# INFORMATION FÜR WOHNUNGSSUCHEDE (01/17)

## Wer sind wir?

Wir sind eine gemeinnützige Bauvereinigung in der Rechtsform einer Genossenschaft. Bei der Verwaltung unserer ca. 6000 Wohnungen und Häuser können wir unsere langjährige Erfahrung (unsere Genossenschaft wurde im Jahr 1920 gegründet) einbringen. Von anderen Bauvereinigungen wollen wir uns insofern unterscheiden, als wir besonderen Wert auf die Pflege demokratischer Strukturen in der Genossenschaft legen. Mitbestimmung unserer Mitglieder ist uns ein zentrales Anliegen. Engagierte Mitglieder sind bei uns gefragt. In fast allen unseren Wohnanlagen sind Vertrauensleute der Bewohner ehrenamtlich aktiv und werden über Vorgänge in der Wohnanlage regelmäßig informiert.

## Welche Wohnungstypen werden von uns verwaltet?

### Genossenschaftswohnungen:

Für derartige Wohnungen ist vor Vertragsunterzeichnung ein Finanzierungsbeitrag (= anteiliger Grund- und Baukostenbeitrag) zu bezahlen. Diese Beträge werden nach Wohnungsrückstellung an Sie zurückbezahlt, wobei der bezahlte Betrag gemäß § 17 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) pro Jahr um ein Prozent abgewertet wird.

### Reihenhäuser:

Für Reihenhäuser existiert eine wesentlich größere Nachfrage als für Wohnungen. Wir empfehlen Ihnen daher bei Ihrer Planung zu berücksichtigen, dass Sie bei einer Bewerbung für ein Reihenhaus mit längeren Wartezeiten zu rechnen haben als für eine Wohnung. Auch für Reihenhäuser ist ein Finanzierungsbeitrag zu leisten.

### Siedlungshäuser:

Siedlungshäuser sind – besonders bei Jungfamilien – sicherlich der am meisten nachgefragte Wohnungstyp. Obwohl wir insgesamt 1132 derartige Häuser besitzen,

werden pro Jahr nur ca. 10 Häuser neu vergeben. Die derzeit rund 660 registrierten Bewerber für Siedlungshäuser haben daher mit einer überdurchschnittlich langen Wartezeit zu rechnen.

### SEB-Wohnungen (= ältere Genossenschaftswohnungen):

Für die Anmietung einer derartigen Wohnung sind zwei Auflagen zu erfüllen:

- dringender Wohnbedarf: die Wohnnutzfläche Ihrer bisherigen Wohnmöglichkeit darf nicht überschreiten:
  - bei einer Person: 50 m<sup>2</sup>
  - bei zwei Personen: 70 m<sup>2</sup>
  - für jede weitere Person: 15 m<sup>2</sup>
  - bei Jungfamilien (alle unter 40 Jahre oder Familien mit einem noch schulpflichtigen Kind): plus 15 m<sup>2</sup>
- Unterschreiten der Einkommenshöchstgrenzen für SEB-Wohnungen (siehe letzte Seite)

### MRG-Wohnungen (= Hauptmietwohnungen)

Wir besitzen insgesamt fünf derartige Wohnanlagen (ausschließlich in den Bezirken 5., 10. und 16.), welche in den letzten Jahren generalsaniert wurden. Für die Anmietung dieses Wohnungstyps müssen Sie keine Grund- und Baukostenanteile bezahlen.

Bitte berücksichtigen Sie, dass unsere Wohnungstypen nur gemietet, nicht aber in Eigentum erworben werden können.

## **Wie können Sie sich für eine Wohnung oder ein Haus anmelden?**

Diesem Schreiben liegt eine Wohnungsbewerbung für unsere Warteliste bei. Bitte füllen Sie diese vollständig aus und retournieren Sie das Formular an unsere Adresse 1120 Wien, Altmannsdorfer Straße 74. Nach erfolgter Eintragung in unsere Warteliste erhalten Sie eine schriftliche Bestätigung mit Ihrer Evidenznummer.

Wir nehmen Bewerbungen ab dem 17. Geburtstag entgegen.

Zur Erleichterung, in welchem Bezirk Sie in Zukunft gerne wohnen möchten, haben wir diesem Schreiben ein Verzeichnis unserer Wohnanlagen beigelegt. Auf der Wohnungsbewerbung können Sie maximal drei verschiedene Bezirke angeben.

## **Was passiert nach der Anmeldung?**

Ihre Wohnungsbewerbung wird in unsere Warteliste aufgenommen. Falls eine Ihren Wünschen entsprechende Wohnung frei wird und wir Sie aufgrund der Reihung in der Warteliste kontaktieren, erhalten Sie genaue Angaben über das konkrete Angebot.

**Eine Nachfrage durch Sie ist nicht erforderlich. Da wir selbst erst durch eine Kündigung erfahren, dass der von Ihnen gewünschte Wohnungstyp zurückgestellt wird, erfolgt die Kontaktaufnahme durch uns.**

## **Nach welchen Kriterien erfolgt die Vergabe?**

Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen haben wir die Wohnungen bzw. Häuser nach objektiven Kriterien zu vergeben.

Zum Beispiel:

- Einkommensverhältnisse
- dringender Wohnbedarf
- die Anzahl der einziehenden Personen muss in einem angemessenen Verhältnis zur Wohnungsgröße und Zimmeranzahl stehen

Die Vergabe erfolgt aufgrund der Reihung.

## **Mit welchen Finanzierungsbeiträgen haben Sie zu rechnen?**

Für Genossenschaftswohnungen, Reihenhäuser und Neubauprojekte sind anteilige Grund- und Baukostenbeiträge zu bezahlen, die bei Rückstellung der Wohnung gemäß § 17 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz zurückbezahlt werden.

Die Finanzierungsbeiträge belaufen sich für jede Wohnanlage unterschiedlich. Wir bitten daher um Verständnis, dass wir Ihnen im voraus keine Zahlen nennen können. Welchen Betrag Sie sich als Finanzierungsbetrag für eine Wohnung bzw. ein Haus leisten können oder wollen, hängt ohnedies nur von Ihnen ab.

Für SEB-Wohnungen und Siedlungshäuser sind keine derartigen Beträge zu bezahlen. Erfahrungsgemäß ist jedoch bei diesen Wohnungsgruppen eine umfangreichere Renovierung erforderlich.

## **Ist eine bestimmte Staatsbürgerschaft erforderlich?**

Für die Anmeldung ist keine bestimmte Staatsbürgerschaft nachzuweisen, sehr wohl aber bei der Vergabe von Wohnungen. Die Vergabe erfolgt grundsätzlich nur an:

- ▶ österreichische Staatsbürger

- ▶ EU Bürger
- ▶ Ausländer, die kein Visum benötigen
- ▶ Ausländer, die für Österreich ein Visum benötigen, müssen bei Vertragsunterzeichnung einen Niederlassungsnachweis (unbefristetes Aufenthalts- und Arbeitsrecht) für Österreich vorweisen

## Sind Einkommensgrenzen zu beachten?

Wir dürfen nur an jene Personen eine Wohnung bzw. ein Haus vergeben, die zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung förderungswürdig sind. Das Netto-Jahreseinkommen aller Personen, die in die Wohnung einziehen werden, darf daher eine bestimmte Grenze nicht überschreiten.

Für Genossenschaftswohnungen, Reihenhäuser und Siedlungshäuser bestehen folgende Einkommenshöchstgrenzen (jährlich):

1 Person	44.700,00
2 Personen	66.610,00
3 Personen	75.360,00
4 Personen	84.130,00
jede weitere	4.910,00

Für SEB-Wohnungen sind folgende Einkommenshöchstgrenzen (jährlich) zu beachten:

1 Person	31.290,00
2 Personen	46.627,00
3 Personen	52.752,00
4 Personen	58.891,00
jede weitere	3.437,00

Für MRG-Wohnung bestehen keine Einkommenshöchstgrenzen.

Für allfällige Fragen stehen Ihnen unsere Mitarbeiter/innen der Hausverwaltung gerne zur Verfügung.

Wir wünschen Ihnen bei Ihrer Wohnungssuche viel Erfolg!