



Wohnen ist Heimat –
Leistbares Wohnen
für Generationen

2018

Wohnbeihilfe

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.

Wer bekommt Wohnbeihilfe?



„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 Rüdissler
und Landeshauptmann Mag. Markus Wallner

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. Ausgenommen sind Ausbildungen, welche über das Arbeitsmarktservice mit einem Taggeld unterstützt werden, und Ausbildungen bzw. eine Schulausbildung, wenn eine Teilzeitbeschäftigung mit mindestens 50 % nachgewiesen wird.

Ab 2018 gibt es eine Anreizklausel für eine Erwerbsaufnahme unter bestimmten Voraussetzungen (z.B. nach längerer Arbeitslosigkeit).

Präsenzdienere 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, der Arbeitnehmerveranlagung bzw. mit dem letzten Steuerbescheid. Jede geringfügige Beschäftigung muss angegeben werden.

Zum Einkommen zählen u.a. auch Kranken-, Arbeitslosen- und Kinderbetreuungsgeld, Notstandshilfe, Unfallrenten, jede Art von Pensionsleistungen, Waisenspensionen und Unterhaltsleistungen. Nicht zum Einkommen zählen die Familienbeihilfe, der Familienzuschuss des Landes und das Pflegegeld

nach dem Bundespflegegeldgesetz. Von Kindern bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres wird das Erwerbs- bzw. Folgeeinkommen, AMS-Taggeld und Kinderbetreuungsgeld bis zu einer Höhe von monatlich € 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.

Anrechenbarer Wohnungsaufwand:

Alle Zahlungen zur Wohnungsfinanzierung (Miete oder Kreditrückzahlung) werden zur Berechnung der Wohnbeihilfe herangezogen, einschließlich der Wohnbauförderung. Anerkannt werden maximal € 7,10 pro m² anrechenbarer Nutzfläche. Dieser Betrag enthält € 1,30 Betriebskostenpauschale.

Die Angemessenheit der Miete wird geprüft. Die Bestätigung erfolgt durch die Wohnsitzgemeinde.



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 Beträge (Ziffern in Farbe) gibt es in der Regel keine Wohnbeihilfe, außer eine 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.

Für alleinerziehende Personen, bei denen keine weitere erwachsene Person – außer in der Haushaltsrolle „Kind“ – im gleichen Haushalt wohnt, wird der Prozentsatz der Einkommenstabelle um 5 Prozentpunkte verringert.

Rechenbeispiele:

Beispiel 1: Ein-Personen-Haushalt in Mietwohnung	
Anzahl Haushaltsmitglieder: 1	
Nettoeinkommen inklusive Sonderzahlungen: € 1.000,-	
Nutzfläche: 60 m ²	
Miete ohne Betriebskosten, inklusive USt.: € 300,- (= € 5,-/m ²)	
Berechnung:	
Anrechenbare Miete: € 5,- + € 1,30 Betriebskosten-Pauschale = € 6,30/m ²	
Anrechenbare Nutzfläche für eine Person: 50 m ²	
Anrechenbarer Wohnungsaufwand: 50 m ² x € 6,30	€ 315,00
Abzüglich zumutbarer Wohnungsaufwand laut Tabelle: 4 % von € 1.000,-	€ - 40,00
Monatliche Wohnbeihilfe in Höhe von	€ 275,00

Beispiel 2: Alleinerziehende Person mit 2 Kindern in Mietwohnung	
Anzahl Haushaltsmitglieder: 3	
Nettoeinkommen inklusive Sonderzahlungen: € 1.316,-	
Nutzfläche: 75 m ²	
Miete ohne Betriebskosten, inklusive USt.: € 600,- (= € 8,-/m ²)	
Berechnung:	
Anrechenbare Miete: € 7,10/m ²	
Anrechenbare Nutzfläche für 3 Personen: 75 m ² (tatsächliche Fläche)	
Anrechenbarer Wohnungsaufwand: 75 m ² x € 7,10	€ 532,50
Abzüglich zumutbarer Wohnungsaufwand laut Tabelle: 1 %** von € 1.316,-	€ - 13,16
Monatliche Wohnbeihilfe in Höhe von	€ 519,34
**Die Zumutbarkeit liegt laut Einkommenstabelle bei 3 %, jedoch kommt in diesem Beispiel die Begünstigungsklausel für alleinerziehende Personen zur Anwendung (1 % vom Einkommen wird als zumutbarer Wohnungsaufwand immer berücksichtigt).	

Beispiel 3: Familie in Eigentumswohnung	
Anzahl Haushaltsmitglieder: 5	
Nettoeinkommen inklusive Sonderzahlungen: € 1.920,-	
Nutzfläche: 110 m ²	
Kreditrückzahlungen, monatlich € 850,- (= € 7,73/m ²)	
Berechnung:	
Anrechenbare Miete: € 7,10/m ²	
Anrechenbare Nutzfläche für 5 Personen: 100 m ²	
Anrechenbarer Wohnungsaufwand: 100 m ² x € 7,10	€ 710,00
Abzüglich zumutbarer Wohnungsaufwand laut Tabelle: 5 %** von € 1.920,-	€ - 96,00
Monatliche Wohnbeihilfe in Höhe von	€ 614,00
** Die Zumutbarkeit liegt laut Einkommenstabelle bei 15 %, jedoch kommt in diesem Beispiel die Begünstigungsklausel wegen 3 unterhaltspflichtigen Kindern zur Anwendung.	

Einkommenstabelle:

(Beträge in €)

		Anzahl der Haushaltsmitglieder										
		%	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Zumutbare Wohnungsaufwandsbelastung in Prozenten des Haushaltseinkommens	1	952	1.122	1.292	1.462	1.632	1.802	1.972	2.142	2.312	2.482	
	2	974	1.144	1.314	1.484	1.654	1.824	1.994	2.164	2.334	2.504	
	3	996	1.166	1.336	1.506	1.676	1.846	2.016	2.186	2.356	2.526	
	4	1.018	1.188	1.358	1.528	1.698	1.868	2.038	2.208	2.378	2.548	
	5	1.040	1.210	1.380	1.550	1.720	1.890	2.060	2.230	2.400	2.570	
	6	1.062	1.232	1.402	1.572	1.742	1.912	2.082	2.252	2.422	2.592	
	7	1.084	1.254	1.424	1.594	1.764	1.934	2.104	2.274	2.444	2.614	
	8	1.106	1.276	1.446	1.616	1.786	1.956	2.126	2.296	2.466	2.636	
	9	1.128	1.298	1.468	1.638	1.808	1.978	2.148	2.318	2.488	2.658	
	10	1.150	1.320	1.490	1.660	1.830	2.000	2.170	2.340	2.510	2.680	
	11	1.172	1.342	1.512	1.682	1.852	2.022	2.192	2.362	2.532	2.702	
	12	1.194	1.364	1.534	1.704	1.874	2.044	2.214	2.384	2.554	2.724	
	13	1.216	1.386	1.556	1.726	1.896	2.066	2.236	2.406	2.576	2.746	
	14	1.238	1.408	1.578	1.748	1.918	2.088	2.258	2.428	2.598	2.768	
	15	1.260	1.430	1.600	1.770	1.940	2.110	2.280	2.450	2.620	2.790	
	16	1.282	1.452	1.622	1.792	1.962	2.132	2.302	2.472	2.642	2.812	
	17	1.304	1.474	1.644	1.814	1.984	2.154	2.324	2.494	2.664	2.834	
	18	1.326	1.496	1.666	1.836	2.006	2.176	2.346	2.516	2.686	2.856	
	19	1.348	1.518	1.688	1.858	2.028	2.198	2.368	2.538	2.708	2.878	
	20	1.370	1.540	1.710	1.880	2.050	2.220	2.390	2.560	2.730	2.900	
	21	1.392	1.562	1.732	1.902	2.072	2.242	2.412	2.582	2.752	2.922	
	22	1.414	1.584	1.754	1.924	2.094	2.264	2.434	2.604	2.774	2.944	
	23	1.436	1.606	1.776	1.946	2.116	2.286	2.456	2.626	2.796	2.966	
	24	1.458	1.628	1.798	1.968	2.138	2.308	2.478	2.648	2.818	2.988	
	25	1.480	1.650	1.820	1.990	2.160	2.330	2.500	2.670	2.840	3.010	
	26	1.502	1.672	1.842	2.012	2.182	2.352	2.522	2.692	2.862	3.032	
	27	1.524	1.694	1.864	2.034	2.204	2.374	2.544	2.714	2.884	3.054	
	28	1.546	1.716	1.886	2.056	2.226	2.396	2.566	2.736	2.906	3.076	
	29	1.568	1.738	1.908	2.078	2.248	2.418	2.588	2.758	2.928	3.098	
	30	1.590	1.760	1.930	2.100	2.270	2.440	2.610	2.780	2.950	3.120	
	31	1.612	1.782	1.952	2.122	2.292	2.462	2.632	2.802	2.972	3.142	
	32	1.634	1.804	1.974	2.144	2.314	2.484	2.654	2.824	2.994	3.164	
	33	1.656	1.826	1.996	2.166	2.336	2.506	2.676	2.846	3.016	3.186	
	34	1.678	1.848	2.018	2.188	2.358	2.528	2.698	2.868	3.038	3.208	
	35	1.700	1.870	2.040	2.210	2.380	2.550	2.720	2.890	3.060	3.230	
	36	1.722	1.892	2.062	2.232	2.402	2.572	2.742	2.912	3.082	3.252	
	37	1.744	1.914	2.084	2.254	2.424	2.594	2.764	2.934	3.104	3.274	
	38	1.766	1.936	2.106	2.276	2.446	2.616	2.786	2.956	3.126	3.296	
	39	1.788	1.958	2.128	2.298	2.468	2.638	2.808	2.978	3.148	3.318	
	40	1.810	1.980	2.150	2.320	2.490	2.660	2.830	3.000	3.170	3.340	

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, Bestellsurkunde des Sachwalters, Nachweis eines Sonderstatus (Konventionsflüchtling, langfristig aufenthaltsberechtigte/r Drittstaatsbürgerin bzw. Drittstaatsbürger, subsidiär Schutzberechtigte), Geburtsurkunden aller unterhaltspflichtigen Kinder beim Erstantrag

Bitte legen Sie nur kodierte 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 (Koch-nische), 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 € 15.000,- für einen 1-Personen-Haushalt wird nicht berücksichtigt. Dieser Betrag erhöht sich um € 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.

Angemessenheit der Miete:

Die Miete muss innerhalb des angemessenen Rahmens liegen. Die Bestätigung 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 2018 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.

T: +43 5574 511 8080
 E: wohnen@vorarlberg.at
 H: www.vorarlberg.at/wohnen





Amt der Vorarlberger Landesregierung

Abteilung Wohnbauförderung
6900 Bregenz, Römerstraße 15

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

Wohnbauförderung Hotline: Tel. +43 5574 511 8080
wohnen@vorarlberg.at, www.vorarlberg.at/wohnen

copyright/Fotos: Land Vorarlberg