

## Richtlinie über die Vermietung von Alterswohnungen in der Zentrumsüberbauung Dreiklang

vom 13. Juni 2016

# Richtlinie über die Vermietung von Alterswohnungen in der Zentrumsüberbauung Dreiklang

vom 13. Juni 2016

Der Gemeinderat Steinhausen

gestützt auf § 84 Abs. 4 Gemeindegesetz und Art. 21 Ziff. 11 Gemeindeordnung,

beschliesst:

## **1 Allgemeine Bestimmungen**

### **§ 1 Zweck**

Diese Richtlinie regelt die Vermietung der Alterswohnungen in der Zentrumsüberbauung Dreiklang.

### **§ 2 Mietobjekt**

<sup>1</sup> In der Zentrumsüberbauung Dreiklang vermietet die Gemeinde 28 2.5-Zimmerwohnungen und zehn 3.5-Zimmerwohnungen.

<sup>2</sup> Die Gemeinde kann eine Verwaltung mit der Vermietung der Wohnungen beauftragen.

## **2 Aufnahmebedingungen und Aufnahmeverfahren**

### **§ 3 Aufnahmebedingungen**

Für die Aufnahme in eine Alterswohnung gelten kumulativ folgende Bedingungen:

- a) AHV-Beziehende sowie Menschen, die auf barrierefreies Wohnen angewiesen sind
- b) Fähigkeit, einen eigenen Haushalt zu führen

#### **§ 4 Erstvermietung**

<sup>1</sup> Bewerberinnen und Bewerber, die die Aufnahmebedingungen gemäss § 3 erfüllen, werden in absteigender Reihenfolge gemäss den nachfolgenden Kategorien berücksichtigt:

- a) Aktueller Wohnsitz in Steinhausen zum Zeitpunkt des Mietantritts seit mindestens zehn Jahren
- b) Früherer steuerpflichtiger Wohnsitz und Lebensmittelpunkt während mindestens zehn Jahren nach dem 18. Altersjahr in Steinhausen
- c) Aktueller Wohnsitz in Steinhausen seit mindestens zwei Jahren
- d) Personen, die eigene Kinder und Geschwister in Steinhausen haben
- e) Aktueller Wohnsitz in Steinhausen seit weniger als zwei Jahren
- f) Personen, die die Voraussetzungen a) bis e) nicht erfüllen

<sup>2</sup> Bei mehreren Anmeldungen innerhalb der gleichen Kategorie entscheidet die Verwaltung zusammen mit der/dem Altersbeauftragten unter Berücksichtigung folgender Aspekte:

- a) Dauer des Wohnsitzes bzw. Dauer des früheren Wohnsitzes in Steinhausen
- b) Soziale Situation
- c) Heterogenität der Mieterschaft

<sup>3</sup> Ausnahmsweise können Wohnungen an Personen vermietet werden, die die Aufnahmebedingungen nach § 3 nicht erfüllen.

#### **§ 5 Vermietung während des Betriebs**

<sup>1</sup> Es wird eine Warteliste mit Personen mit Wohnsitz Steinhausen geführt, die die Aufnahmebedingungen gemäss § 3 erfüllen. Das Eingangsdatum der Anmeldung entscheidet über die Reihenfolge der Berücksichtigung. Die Belegungsvorschriften gemäss § 8 sind bei der Vergabe in jedem Fall zu beachten.

<sup>2</sup> Ist die Warteliste leer, wird eine Wohnung ausgeschrieben und es gelten die Bestimmungen gemäss § 3 und § 4.

#### **§ 6 Aufnahmeverfahren**

Zur Beurteilung der Aufnahme ist ein vollständig ausgefülltes Anmeldeformular einzureichen.

### **3 Vermietung**

#### **§ 7 Konditionen**

- <sup>1</sup> Die Vermietung erfolgt auf der Basis des Zuger Mietvertrags.
- <sup>2</sup> Die Wohnungen werden unmöbliert vermietet.
- <sup>3</sup> Eine Grundinstallation für ein Notrufsystem ist vorhanden. Es sind nur Leerrohre vorgesehen. Die Installation wird erst bei Bedarf realisiert.
- <sup>4</sup> Die Untervermietung ist nicht gestattet.

#### **§ 8 Belegung**

- <sup>1</sup> Die 2.5-Zimmerwohnungen werden an maximal zwei Personen vermietet.
- <sup>2</sup> Die 3.5-Zimmerwohnungen werden an mindestens zwei und maximal drei Personen vermietet.

#### **§ 9 Wohnungswechsel**

- <sup>1</sup> Bisherige Mieterinnen und Mieter können der Verwaltung schriftlich ihr Interesse an einem Wohnungswechsel mitteilen. Sie werden bei der Zuteilung frei werdender Wohnungen bevorzugt.
- <sup>2</sup> Wird eine 3.5-Zimmerwohnung infolge Todesfall oder Wegzug einer Person nur noch von einer Person bewohnt, wird ein Wechsel in eine kleinere Wohnung empfohlen.

#### **§ 10 Haustiere**

Für das Halten von Haustieren in den Alterswohnungen gelten die Bestimmungen des Zuger Mietvertrags.

#### **§ 11 Veränderungen der Verhältnisse**

Bei Veränderung der Fähigkeit zur Haushaltführung, bei psychischer Beeinträchtigung und bei Selbst- oder Fremdgefährdung hat die Verwaltung zusammen mit der/dem Altersbeauftragten der Gemeinde das Recht, mit den Betroffenen und mit Bezugspersonen das Gespräch zu suchen und die notwendigen Massnahmen einzuleiten.

## **4 Schlussbestimmungen**

### **§ 12 Rechtsmittel**

Entscheide der Verwalterin können mit schriftlich begründeter Beschwerde beim Gemeinderat angefochten werden. Der Gemeinderat entscheidet endgültig.

### **§ 13 Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt am 1. Juli 2016 in Kraft.

### **Gemeinderat Steinhausen**

Gemeindepräsidentin Barbara Hofstetter

Gemeindeschreiber Thomas Guntli





# Gemeinde Steinhausen

Bahnhofstrasse 3  
Postfach 164  
6312 Steinhausen

Telefon 041 748 11 11

[info@steinhausen.ch](mailto:info@steinhausen.ch)  
[www.steinhausen.ch](http://www.steinhausen.ch)