

Affordable housing on the Papieri site, Cham

1. Cham Immobilien AG allocation criteria

Maximum eligible household income

The maximum annual income, based on full-time work, must not be exceeded.

Apartment size in rooms (reception rooms + bedrooms)	Max. annual household income in CHF
1.5	45,000
2.0	55,000
2.5	75,000
3.5	90,000
4.5	105,000
5.5	115,000

The annual income is defined as the net income according to the most recent final tax assessment. This must be submitted with the application documents when applying for an apartment. One third of payments for children who are still in education or for children with disabilities who still live with their parents is taken into account.

For existing tenants, the max. eligible household income is increased by 10% (e.g. tenants of a 2-room apartment may have an annual income of CHF 60,500, rather than CHF 55,000).

Maximum household assets

After deducting any reported liabilities, net assets may not exceed CHF 144,000. The limit increases by CHF 16,900 for each minor. For households with more than two adults, the asset limit increases by CHF 40,000 for each additional person. The asset limit is increased by 25% for the elderly, the disabled (at least half a disability pension) and those requiring care.

For existing tenancies, the asset limit increases by 10%. The latest finalized cantonal tax assessment must be used.

Occupancy

Only potential tenants who fit the occupancy calculation will be considered. Occupancy is calculated based on the number of rooms minus 1.5 (i.e. at least three people must live in a 4.5-room apartment). Children and adults are counted the same.

Housing preference

If several equal parties apply for an apartment, preference shall be given to any interested party that is already resident in Cham. Those who live in the canton of Zug will be given second priority. Prospective tenants from outside the canton will only be considered if none of the other applicants live in Cham or in the canton of Zug.

Regulations during the tenancy

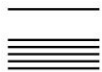
The eligibility criteria are reviewed periodically to ensure that these affordable apartments are accessible to the intended groups. If tenants no longer meet the criteria, they are obliged to vacate the apartment within 12 months. Families with school-age children are considered exceptions to this rule.

2. Social housing initiatives in the canton of Zug

Tenants may receive an allowance to reduce their rent, provided that the tenants meet certain conditions. Housing allowances are granted as long as the conditions are met and the canton of Zug has the appropriate collateral.

Conditions for housing allowances from the canton of Zug

Form WFG 8.5, filled out with all of the necessary information, must be submitted to clarify entitlement to an additional reduction from the canton. The form will be sent to prospective tenants with the rental agreement. Eligibility will then be checked by the Office for Regional Affairs and Transport. The requirements for receiving housing allowances from the canton can be found in the following fact sheet.



Merkblatt: Mietzinsbeiträge

Der Kanton kann für Wohnungen, welche dem Wohnraumförderungsgesetz (WFG) unterstellt sind, Beiträge zur Senkung der Mietzinsen gewähren, sofern die Mieterschaft die untenstehenden Voraussetzungen erfüllt. Die Beiträge werden semesterweise via die Verwaltung ausbezahlt, welche die Wohnung um den entsprechenden Beitrag zu vergünstigen hat. Ob eine Wohnung dem Wohnraumförderungsgesetz unterstellt ist, kann bei der jeweiligen Verwaltung nachgefragt werden.

Höhe der kantonalen Mietzinsbeiträge

Die Beiträge richten sich nach der Höhe der Anlagekosten der Mietwohnung. Die Verwaltung der Liegenschaft kann über die Höhe der Beiträge Auskunft geben.

Voraussetzungen für Mietzinsbeiträge

Beiträge zur Vergünstigung einer Mietwohnung werden gewährt, wenn die Wohnung dem Wohnraumförderungsgesetz unterstellt und die nachfolgenden Voraussetzungen erfüllt sind:

- Das Haushaltseinkommen nach direkter Bundessteuer darf die Grenze von Fr. 60'000.– nicht überschreiten. Für jedes minderjährige Kind erhöht sich die Einkommensgrenze um Fr. 2'500.–. Das Einkommen minderjähriger Personen wird nicht angerechnet. Bei mehr als zwei volljährigen Personen wird die Limite pro zusätzliche Person um Fr. 20'000.– erhöht. Die Einkommensgrenze für Mieterinnen und Mieter in bestehenden Mietverhältnissen, welche bereits Beiträge erhalten, erhöht sich um 10 %. Massgebend ist jeweils die neuste definitive Veranlagung für die direkte Bundessteuer.
- Bei Einkommen zwischen Fr. 50'000.– und Fr. 60'000.– können die Beiträge nur ausgerichtet werden, wenn die Mietzinsbelastung der Bewohnerinnen und Bewohner nach Abzug der Verbilligung 25 % des Einkommens nach direkter Bundessteuer überschreitet.
- Das Vermögen darf, nach Abzug der ausgewiesenen Schulden (Reinvermögen), Fr. 144'000.– nicht übersteigen. Für jedes minderjährige Kind erhöht sich die Grenze um Fr. 16'900.–. Bei Haushalten mit mehr als zwei volljährigen Personen erhöht sich die Vermögensgrenze um Fr. 40'000.– pro zusätzliche Person. Für Betagte, Behinderte (mindestens eine halbe IV-Rente) und Pflegebedürftige erhöht sich die Vermögensgrenze um 25 %. Für Mieterinnen und Mieter in bestehenden Mietverhältnissen, welche bereits Beiträge erhalten, erhöht sich die Vermögensgrenze um 10 %. Massgebend ist jeweils die neueste definitive Veranlagung für die kantonale Steuer.
- Der Wohnsitz oder Arbeitsplatz muss mindestens seit drei Jahren im Kanton Zug sein.
- Die Wohnung darf höchstens zwei Zimmer mehr als Bewohnerinnen oder Bewohner aufweisen.

Vorgehen um Mietzinsbeiträge zu erhalten

Für die Klärung der Anspruchsberechtigung ist der Verwaltung das Formular WFG 8.5 mit allen notwendigen Angaben einzureichen. Die Prüfung der Anspruchsberechtigung wird durch das Amt für Raum und Verkehr vorgenommen. Sofern die Berechtigung gegeben ist, wird der monatliche Mietzins auf den Folgemonat nach Eingang des Gesuchs entsprechend gesenkt. Das Formular WFG 8.5 ist bei der jeweiligen Verwaltung erhältlich.

Dauer der Mietzinsbeiträge

Die Beiträge werden solange gewährt als die Voraussetzungen erfüllt werden sowie der Kanton über die entsprechenden Kredite verfügt. Die Mieterschaft ist verpflichtet, Einkommens-, Vermögens- und Belegungsveränderungen dem Amt für Raum und Verkehr unverzüglich zu melden. Zu Unrecht bezogene Beiträge werden zurückgefordert.