

Preisgünstige Wohnungen im Papieri-Areal, Cham

1. Vergabekriterien Cham Immobilien AG

Maximal erzielbares Haushaltseinkommen

Das maximale Jahreseinkommen, aufgerechnet auf eine 100% Arbeitstätigkeit, darf nicht überschritten werden.

Wohnungsgröße in Zimmer	Max. Jahreseinkommen pro Haushalt in CHF
2	48'000
2.5	67'000
3.5	82'000
4.5	95'000
5.5	104'000

Als Jahreseinkommen gilt das Nettojahreseinkommen gemäss der letzten definitiven Steuererklärung. Diese ist bei der Bewerbung für eine Wohnung den Unterlagen beizulegen. Das Einkommen von Kindern, welche sich in Ausbildung befinden sowie von Kindern mit Behinderung und noch bei den Eltern wohnen, wird zu einem Drittel angerechnet.

Für bestehende Mieter und Mieterinnen erhöht sich das max. erzielbare Haushaltseinkommen um 10% (Bsp.: Mieter einer 2-Zimmerwohnung dürfen ein Jahreseinkommen von CHF 52'000 statt CHF 48'000 aufweisen).

Maximales Haushaltsvermögen

Das Vermögen darf, nach Abzug der ausgewiesenen Schulden (Reinvermögen), CHF 144'000.– nicht übersteigen. Für jedes minderjährige Kind erhöht sich die Grenze um CHF 16'900.–. Bei Haushalten mit mehr als zwei volljährigen Personen erhöht sich die Vermögensgrenze um CHF 40'000.– pro zusätzliche Person. Für Betagte, Behinderte (mindestens eine halbe IV-Rente) und Pflegebedürftige erhöht sich die Vermögensgrenze um 25%.

Für bestehende Mietverhältnisse erhöht sich die Vermögensgrenze um 10%. Massgebend ist jeweils die neueste definitive Veranlagung für die kantonale Steuer.

Wohnungsbelegung

Es können nur Interessenten berücksichtigt werden, welche der Belegungsberechnung entsprechen. Es wird die Zimmerzahl abzüglich 1.5 gerechnet (Bsp: in einer 4.5-Zimmerwohnung müssen mindestens drei Personen wohnen). Kinder zählen dabei gleich wie Erwachsene.

Wohnsitzbevorzugung

Bewerben sich mehrere gleichwertige Interessenten für eine Wohnung, so ist demjenigen Interessenten der Vorrang zu geben, welcher seinen Wohnsitz bereits in Cham hat. In zweiter Priorität werden Interessenten mit Wohnsitz im Kanton Zug berücksichtigt. Erst wenn kein Interessent in Cham oder im Kanton Zug wohnt, werden ausserkantonale Interessenten berücksichtigt.

Regelung während der Mietdauer

Um sicherzustellen, dass die preisgünstigen Wohnungen dem angedachten Publikum offen stehen, werden die Vergabekriterien periodisch überprüft. Sollte die Mieterschaft den Kriterien nicht mehr entsprechen, so ist sie verpflichtet, die Wohnung innert zwölf Monaten zu verlassen. Ausnahmen bilden Familien mit schulpflichtigen Kindern.

2. Wohnraumförderung des Kantons Zug (WFG)

Der Mieterschaft können Beiträge zur Senkung der Mietzinse gewährt werden, sofern die Mieterschaft gewisse Voraussetzungen erfüllt. Die Mietzinsbeiträge werden solange gewährt wie die Voraussetzung erfüllt werden und der Kanton Zug über die entsprechenden Kredite verfügt.

Voraussetzung für die Mietzinsbeiträge des Kantons Zug

Für die Klärung der Anspruchsberechtigung einer Zusatzverbilligung des Kantons ist das Formular WFG 8.5 mit allen notwendigen Angaben einzureichen. Das Formular wird künftigen Mieter mit dem Mietvertrag zugestellt. Anschliessend wird die Berechtigung durch das Amt für Raum und Verkehr geprüft. Die Anforderungen für den Erhalt der Mietzinsbeiträge des Kantons können dem folgenden Merkblatt entnommen werden.



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 Einkommen 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- und Vermögensveränderungen unverzüglich zu melden.