

MARKTGEMEINDE SCHLANDERS



COMUNE DI SILANDRO

REGLEMENT FÜR DIE ZUWEISUNG VON ALTENWOHNUNGEN

Art. 1

Die gemeindeeigenen Seniorenwohnungen dienen der Aufnahme älterer, selbständiger Personen und/oder Behinderter um ihnen zu ermöglichen, in der Dorfgemeinschaft verbleiben zu können.

Die Antragssteller müssen in der Gemeinde ansässig oder wohnhaft sein.

Art. 2

Zur Sicherung der Selbständigkeit verpflichtet sich die Gemeinde, dem Wohnungsempfänger für einen kurzen Zeitraum und nur in beschränkten Ausnahmefällen im Rahmen der Möglichkeit den notwendigen Beistand zu leisten, damit diesem vorübergehend die Gewähr geboten wird, die Wohnung unter optimalen Voraussetzungen zu benützen.

Dem Wohnungsempfänger kann, sofern die Voraussetzungen dazu geschaffen werden, zu diesem Zwecke eine qualifizierte Person zur Verfügung gestellt werden.

Art. 3

Die Wohnungen werden aufgrund schriftlicher Ansuchen vergeben, welche auf dem von der Gemeinde bereitgestellten Formblatt vorzulegen sind. Die erforderlichen Unterlagen sind dem Ansuchen beizulegen. Im Ansuchen ist auch anzugeben, ob die Benützung eines Gemüsegartens erwünscht ist.

Art. 4

Die vollständig ausgefüllten Ansuchen um Zuweisung einer Seniorenwohnung können innerhalb 30. Juni und 31. Dezember eingereicht werden. In besonderen Härtefällen kann der Gemeindeausschuss auf Antrag der Kommission auch außerhalb dieser Termine Ansuchen zulassen. In Erstanwendung dieser Verordnung wird der

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI ABITAZIONE PER ANZIANI

Art. 1

Le abitazioni per gli anziani, di proprietà del Comune, servono per ospitare persone anziane autosufficienti e/o handicappati onde consentire loro di continuare a far parte della comunità del paese.

I richiedenti devono avere la residenza o abitare nel Comune.

Art. 2

Il Comune si impegna a garantire all'assegnatario dell'alloggio, a sostegno della sua autonomia, assistenza, nei limiti delle possibilità, per un breve periodo e per bisogni limitati, onde assicurare all'anziano o al motuleso quel supporto di sicurezza necessario ad una ottimale e più prolungata utilizzazione dell'alloggio stesso.

A tale scopo all'assegnatario potrà essere messo a disposizione a tempo parziale una persona qualificata, a condizione che vengano creati i relativi presupposti.

Art. 3

Gli alloggi vengono assegnati in base a domande scritte da presentare su un formulario messo a disposizione dall'amministrazione comunale corredata dalla documentazione necessaria. Nella domanda deve essere anche specificato se è auspicata l'utilizzazione di un orto per verdura.

Art. 4

Le domande per l'assegnazione di un abitazione per anziani compilate complete possono essere presentate entro il 30 giugno ed il 31 dicembre. In casi particolarmente bisognosi/urgenti la Giunta comunale su proposta della commissione può accettare domande anche oltre questi termini. In prima applicazione di questo regolamento il termine

Termin für die Vorlage der Ansuchen vom Gemeindeausschuss festgelegt.

Innerhalb von 15 Tagen ab Terminablauf für das Einreichen der Gesuche überprüft die Kommission die eingereichten Ansuchen veranlasst die Anforderung eventueller Erläuterungen bzw. Erklärungen und erstellt die provisorische Rangordnung, die innerhalb von weiteren 15 Tagen den Bewerbern zur Kenntnisnahme zugeschickt und an der Amtstafel der Gemeinde veröffentlicht wird. Innerhalb von 30 Tagen ab Anschlag an der Gemeindetafel können die Bewerber begründete Einwände gegen die provisorische Rangordnung der Kommission vorlegen. Innerhalb von 15 Tagen erstellt die Kommission die entgeltliche Rangordnung. Diese wird dem Gemeindeausschuss zur Beschlussfassung übermittelt und sodann den Bewerbern zugeschickt und an der Anschlagtafel der Gemeinde veröffentlicht.

Die zugewiesenen Wohnungen müssen innerhalb von 30 Tagen ab deren Freiwerden besetzt und die Konzessionsgebühr muss bezahlt werden. Bei Nichtbesetzung innerhalb obigen Termins verfällt die Zuweisung.

Die Kommission behält sich vor, bei der Überprüfung der Gesuche Personen, die auf dem Gebiet der Sozialfürsorge tätig sind, beratend beizuziehen, besonders dann, wenn es darum geht, festzustellen, ob der Bewerber/die Bewerberin die Eigenschaft der „Selbständigkeit“ aufweist.

Art. 5

In der Regel sind in der Gemeinde ansässige oder wohnhafte Personen zugelassen, die selbständig sind und das 60. Lebensjahr vollendet haben oder behindert sind (Begriff der Selbständigkeit: Art. 8 D.P.L.A. 06.03.1974, Nr. 17) und die im Art. 6 enthaltenen Voraussetzungen erfüllen.

Art. 6

Die Rangordnung wird erstellt aufgrund folgender Kriterien und beiliegender Punktebewertung:

- 1) Ansässigkeit in der Gemeinde Schlanders;
- 2) das Alter;
- 3) der eventuelle Invaliditätsgrad;
- 4) das Einkommen;
- 5) der Nachweis einer Zwangsäumung bzw. einer gerichtlichen Kündigung;
- 6) die Größe und Qualität der Wohnung des Gesuchstellers.

per la presentazione delle domande viene fissato dalla Giunta comunale.

Entro 15 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle domande la commissione esamina le domande pervenute prevede a richiedere eventuali spiegazioni risp. dichiarazioni e compila la graduatoria provvisoria, la quale entro ulteriori 15 giorni viene trasmessa ai concorrenti e pubblicata all'albo comunale. Entro 30 giorni dall'affissione all'albo i concorrenti possono presentare alla commissione opposizioni motivate in merito alla graduatoria provvisoria. Entro 15 giorni la commissione compila la graduatoria definitiva, che verrà presentata alla Giunta comunale per l'approvazione, dopodiché viene trasmessa ai concorrenti nonché pubblicata all'albo pretorio del Comune.

Gli alloggi assegnati devono essere occupati entro 30 giorni dalla loro liberazione e deve essere pagata la tariffa per la concessione. Se entro il termine sopraccitato l'alloggio non viene occupato decade l'assegnazione.

In sede di esame delle la commissione si riserva di acquisire il parere di persone esperte nel campo dell'assistenza sociale, soprattutto qualora sia da accertare, se il/la concorrente sia autosufficiente.

Art. 5

Normalmente sono ammesse all'assegnazione persone residenti o abitanti nel comune, che abbiano superato il 60° anno di età o siano handicappati e sono autosufficienti (concetto di autosufficienza: art. 8 D.P.G.P. 06/03/1974 n. 17) ed in possesso dei requisiti specificati dall'art. 6.

Art. 6

La graduatoria viene stesa in base ai seguenti criteri e secondo il punteggio fissato in allegato:

- 1) residenza nel Comune di Silandro;
- 2) l'età;
- 3) eventuale grado d'invalidità;
- 4) reddito;
- 5) prova di un sfratto rispettivamente di un sfratto giudiziario;
- 6) misura e qualità dell'abitazione del richiedente.

Die Gesuche von Ehepaaren oder Personen, welche bereit sind, die Wohnung mit anderen Antragsberechtigten zu teilen, werden besonders berücksichtigt. Ihnen werden vorrangig die größeren Wohnungen zugewiesen. In diesem Fall wird für beide Personen die Punktezahl für die Rangordnung gemeinsam ermittelt und durch zwei dividiert.

Art. 7

Dem Gesuch auf stempelfreiem Papier sind folgende Dokumente beizulegen:

- a) Familienbogen;
- b) Ansässigkeitsbescheinigung;
- c) ärztliches Zeugnis über den Gesundheitszustand und den Selbständigkeitsgrad;
- d) eventuell Unbewohnbarkeitserklärung der zur Zeit bewohnten Wohnung;
- e) eventuelle gerichtlich vollstreckbare Zwangsräumungsmaßnahme der Wohnung;
- f) für Invaliden das Zeugnis über den Invaliditätsgrad;
- g) eidesstattliche Erklärung über die Einkommens- und Vermögensverhältnisse, - Kopie der Steuererklärung;
- h) jedes weitere Dokument, welches der Antragssteller für die Erstellung der Rangordnung für nützlich erachtet.

Die unter Punkt a), b), d), g) und h) vorgesehenen Dokumente können durch Ersatzerklärungen im Sinne des Gesetzes Nr. 445 vom 28.12.2000 i.g.F. abgegeben werden. Sollte der Antragssteller die Zuweisung der Wohnung erhalten, so muss er innerhalb der von der Gemeindeverwaltung gesetzten Frist die mittels Ersatzerklärung nachgewiesenen Angaben durch die diesbezüglichen Dokumente nachweisen, soweit von den geltenden gesetzlichen Bestimmungen vorgesehen.

Art. 8

Auf Grund der besonderen sozialen Zielsetzung der Einrichtung, die in erster Linie den Fürsorgedienst vorsieht, sieht die Gemeindeverwaltung für die Zuweisung der Wohnungen von der Anwendung des ethnischen Proporz ab.

Le domande di coniugi o persone disposte a dividere l'abitazione con altre persone che sono in possesso dei requisiti prescritti, vengono tenute in particolare considerazione. In questo caso il calcolo del punteggio per la graduatoria delle due persone viene fatto unico ed il risultato diviso per due.

Art. 7

La domanda in carta semplice va corredata dalla seguente documentazione:

- a) stato di famiglia;
- b) certificato di residenza;
- c) certificato medico in riguardo allo stato di salute e di autosufficienza;
- d) eventuale dichiarazione di non abitabilità della casa in godimento al momento;
- e) eventuale provvedimento giudiziario esecutivo di sfratto dell'abitazione
- f) per invalidi l'attestazione del grado di invalidità;
- g) dichiarazione sostitutiva circa la situazione economica e patrimoniale del richiedente – copia della dichiarazione dei redditi;
- h) ogni altro documento ritenuto utile dal richiedente per la stesura della graduatoria.

I documenti relativi ai punti a), b), d), g) e h) possono essere presentati in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge n. 445 del 28/12/2000 in vigore. Qualora il richiedente ottiene l'assegnazione dell'abitazione, dovrà produrre entro il termine stabilito dall'amministrazione comunale la documentazione in riguardo alla dichiarazione sostitutiva presentata, se previsto dalle norme legislative vigenti.

Art. 8

Dato lo scopo di carattere socio-assistenziale e la finalità sociale del servizio, si prescinde dall'applicazione della proporzionale etnica per l'ammissione all'assegnazione delle abitazioni.

Art. 9

Die Gemeindeverwaltung führt die Wohnungen in Form einer Kondominiumsgemeinschaft, teilt die diesbezüglichen Spesen im Verhältnis zur Größe der Wohnung (oder je nach Verbrauch, sofern separate Zähler installiert sind) nach einem, den Wohnungsempfängern vorgelegten jährlichen Kostenvoranschlag und einer Endabrechnung auf.

Art. 10

Die Gemeindeverwaltung schließt mit dem Bewerber, dem die Wohnung zugewiesen wird, ein Konzessionsabkommen zu Wohnzwecken ab, welches unter anderem die Zahlung eines Entgeltes für die Konzession selbst und die Zahlung der im Art. 9 angeführten Kondominiumsspesen vorsieht. Das Entgelt für die zugewiesene Wohnung wird je nach Größe und Qualität der Wohnung vom Gemeindevorstand festgelegt und der jährlichen Inflationsrate auf Landesebene angepasst.

Art. 11

Der Wohnungsempfänger hat die Pflicht, die ihm zugewiesene Wohnung zu pflegen und sorgt für die ordentlichen Instandhaltungskosten. Er hat die allgemeine Hausordnung genauestens zu beachten und hat die Wohnung in dem Zustand zu verlassen, in dem er sie zum Zeitpunkt der Zuweisung vorgefunden hat.

Art. 12

Der Gemeindevorstand kann mittels Beschluss das Konzessionsabkommen zu Wohnzwecken widerrufen, falls der Wohnungsempfänger:

- a) mit der Zahlung des Entgeltes für die Konzession oder die Kondominiumsspesen für über 90 Tage in Verzug kommt;
- b) die Wohnung zur Gänze oder nur teilweise Dritten überlässt;
- c) ohne Ermächtigung andere Personen in die Wohnung aufnimmt, als jene, die im Ansuchen um Wohnungszuweisung enthalten sind;
- d) in den Besitz des Benützungs- oder Wohnrechtes einer anderen für seine Zwecke geeignete Wohnung gelangt;
- e) grobe und wiederholte Verstöße gegen die Hausordnung verübt;
- f) verantwortlich für wiederholte Streitig-

Art. 9

L'amministrazione comunale gestisce gli alloggi secondo il sistema di un condominio e ripartisce le spese in modo proporzionale alla misura dell'alloggio (o del consumo effettivo se sono installati dei contatori separati) in base ad un preventivo e ad un consuntivo di spesa annuale, da sottoporre agli assegnatari degli alloggi.

Art. 10

L'amministrazione comunale stipula con il richiedente, al quale viene assegnato un alloggio, un contratto di concessione ad uso d'abitazione, che prevede tra l'altro anche l'impegnativa di pagamento del corrispettivo di concessione ad uso di abitazione stesso e delle spese condominiali di cui all'art. 9. Il corrispettivo per l'alloggio assegnato viene fissato dalla Giunta comunale secondo la misura e la qualità dell'abitazione ed aggiornato annualmente alla rata d'inflazione del territorio provinciale.

Art. 11

L'assegnatario ha l'obbligo di tenere in ordine e curare il proprio alloggio assegnato e di provvedere ai costi di ordinaria manutenzione. Deve attenersi scrupolosamente al regolamento generale della casa ed deve restituire l'alloggio nello stesso stato in cui lo aveva preso in consegna al tempo dell'assegnazione.

Art. 12

La Giunta comunale può disporre con deliberazione la revoca del contratto di concessione ad uso di abitazione, qualora l'assegnatario:

- a) in caso di mora oltre 90 giorni dei versamenti del corrispettivo per la concessione, nonché delle spese condominiali;
- b) conceda l'alloggio in parte o completamente a terzi;
- c) abbia accolto nell'abitazione senza autorizzazione altre persone rispetto a quelle contenute nella domanda di assegnazione dell'alloggio;
- d) giunga in possesso di un diritto d'uso o di abitazione di un'altra abitazione adeguata per i suoi bisogni;
- e) compia gravi e ripetute infrazioni al regolamento della casa;
- f) sia responsabile di ripetute liti o discordie

keiten, Auseinandersetzungen mit anderen Wohnungsempfängern ist oder unsoziales Benehmen vorweist;

- g) die Wohnung nicht ständig bewohnt bzw. länger als 6 Monate abwesend ist, außer es liegen schwerwiegende Gründe vor;
- h) die zugewiesene Wohnung nicht mehr selbständig halten kann und die Verwaltung um einen stationären Beistand ersucht, welcher die im Art. 2 dieses Reglements vorgesehenen Verpflichtungen der Gemeindeverwaltung überschreitet oder vom zuständigen Amtsarzt bescheinigt wird, dass die Selbstständigkeit dauerhaft nicht mehr gewährt ist.

Art. 13

Zur Absicherung aller Forderungen welche aus diesem Reglement resultieren, ist bei Abschluss des Konzessionsvertrages eine Kautions in Höhe von 6 Monatsraten zu hinterlegen. Im Fall von nachgewiesener sozialer Bedürftigkeit kann die Kommission die Höhe der obigen Kautions entsprechend verringern bzw. dieselbe ganz erlassen.

Art. 14

Alle Ausgaben für den Abschluss des Konzessionsabkommens gehen zu Lasten des Antragsstellers. Jene Antragssteller, welche das Lebensminimum, festgelegt vom Landesausschuss im Sinne der einschlägigen Landesgesetzgebung, nicht überschreiten, sind von der Bezahlung dieser Ausgaben befreit, welche in diesem Fall von der Gemeindeverwaltung übernommen werden.

Art. 15

So weit in diesem Reglement nicht ausdrücklich enthalten, wird auf die einschlägigen Gesetzesbestimmungen verwiesen.

con gli altri assegnatari di alloggi o presenta un atteggiamento o comportamento antisociale;

- g) non abita in modo stabile nell'alloggio risp. è assente più di 6 mesi, salva che siano presenti dei gravi motivi;
- h) non sia più autosufficiente nella gestione del proprio alloggio assegnato e richiede all'amministrazione comunale un'assistenza continuativa oltre i limiti previsti per l'amministrazione comunale dall'art. 2 del presente regolamento o il competente medico ufficiale attesta che l'autosufficienza non sia più garantita in modo durevole.

Art. 13

Alla stipula del contratto deve essere depositata una cauzione nell'ammontare di 6 rate mensile per garantire l'adempimento di tutte le pretese che risultano da questo regolamento. In caso di comprovata indigenza sociale la commissione può ridurre l'ammontare della cauzione sopraccitata proporzionalmente rispettivamente prescindere dalla stessa.

Art. 14

Tutte le spese per la stipula della concessione sono a carico del richiedente. I richiedenti che non superano il minimo vitale stabilito annualmente dalla Giunta Provinciale ai sensi della relativa legislazione provinciale sono esenti dal pagamento delle spese che in questo caso vengono assunte dall'amministrazione comunale.

Art. 15

Per quanto non esplicitamente previsto nel presente regolamento, si fa riferimento alle norme vigenti in materia.

MARKTGEMEINDE SCHLANDERS



COMUNE DI SILANDRO

FESTLEGUNG DER KRITERIEN UND PUNKTEBEWERTUNG ZUR ERSTELLUNG DER RANGORDNUNG FÜR DIE ZUWEISUNG DER ALTENWOHNUNGEN DER MARKTGEMEINDE SCHLANDERS

DETERMINAZIONE DEI CRITERI E PUNTEGGI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI PER ANZIANI DEL COMUNE DI SILANDRO

Ansässigkeit in der Gemeinde Schlanders:

für jeweils 5 Ansässigkeitsjahre wird 1 Punkt zugewiesen bis zu maximal 10 Punkte.

Residenza nel Comune di Silandro:

per ogni frazione di 5 anni di residenza viene attribuito 1 punto fino ad un massimo di 10 punti.

Alter:

es werden 2 bis 10 Punkte wie folgt zugewiesen:

Von 60 bis 65 Jahren	2 Punkte/punti
Von 66 bis 70 Jahren	4 Punkte/punti
Von 71 bis 75 Jahren	6 Punkte/punti
Von 76 bis 80 Jahren	8 Punkte/punti
über 80 Jahren	10 Punkte/punti

Età:

Vengono attribuiti dei punti da 2 a 10 come segue:

da 60 a 65 anni
da 66 a 70 anni
da 71 a 75 anni
da 76 a 80 anni
più di 80 anni

eventueller Invaliditätsgrad:

sofern der Antragssteller die Wohnung selbständig führen kann wie es im Art. 1 des entsprechende Regelementes vorgesehen ist, werden folgende Punkte zugewiesen:

Von 34% bis 49%	2 Punkte/punti
Von 50% bis 74%	3 Punkte/punti
Von 75% bis 83%	4 Punkte/punti
Von 84% bis 100%	5 Punkte/punti

Eventuale grado d'invalidità:

a condizione che il richiedente sia in grado di condurre autonomamente l'alloggio come previsto dall'art. 1 del relativo regolamento, vengono assegnati i seguenti punteggi:

da 34% a 49%
da 50% a 74%
da 75% a 83%
da 84% a 100%

Einkommen

Es sind alle der Einkommenssteuer unterworfenen und alle von der Einkommenssteuer befreiten Einkommen des Gesuchstellers anzugeben. Auf Grund des Gesamteinkommens des abgelaufenen Jahres werden folgende Punkte zuerkannt:

- für Einkommen bis zur Erreichung des dreifachen des im Art. 14 des D.L.H. Nr. 30/2000 festgelegten Grundbetrages x 12 10 Punkte; (1*)
- für jede Erhöhung des obigen Einkommens um je 250,00 € wird jeweils 1 Punkt abgezogen. (1*)

Reddito

Sono da dichiarare tutti i redditi del richiedente soggetti all'imposta sul reddito e quelli non soggetti all'imposta sul reddito. In base al reddito complessivo dell'anno precedente viene attribuito il seguente punteggio:

- per redditi fino al raggiungimento del triplo della quota base fissata con art. 14 del D.P.G.P. n. 30/2000 x 12 10 punti; (1*)
- per ogni aumento del reddito sopraccitato per 250,00 € viene detratto 1 punto. (1*)

Nachweis einer Zwangsräumung bzw. gerichtlichen Kündigung:

- Zwangsräumung: es werden 5 Punkte zugewiesen;
- gerichtliche Kündigung: es werden 5 Punkte zugewiesen.

Größe und Qualität der Wohnung des Gesuchstellers:

Bewohnen einer zu großen Wohnung:

(allein in der Wohnung)

Wohnfläche von 70 bis 90 m² 2 Punkte;

Wohnfläche von 91 bis 110 m² 3 Punkte;

Wohnfläche von mehr als 110 m² 4 Punkte;

Bewohnen einer überfüllten Wohnung:

Bei einer kleineren Wohnfläche als 28 m² für die erste Person, zusätzlich 10 m² für die übrigen Familienmitglieder: 2 Punkte;

Zusätzlich dazu bei mehr als 2 Personen im Zimmer: 3 Punkte;

Wenn die Wohnung architektonische Barrieren aufweist bzw. schwierig zu erreichen ist, bis zu maximal 4 Punkte im Ermessen der Kommission;

Falls der Antragsteller in einer Mietwohnung wohnt für die er nachweislich Mietausgaben zu tragen hat erhält er 5 Punkte. (1*)

Unbewohnbarkeit der Wohnung zu bestätigen mittels Unbewohnbarkeitserklärung 5 Punkte;

Sonstiges: jedes weitere Dokument, das der Antragssteller für angebracht hält: es können höchstens 5 Punkte nach Ermessen der Kommission vergeben werden.

Genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 12 vom 08.05.2003

(1) Abgeändert mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 16 vom 14.04.2005*

Prova di un sfratto rispettivamente di un sfratto giudiziario:

- sfratto: vengono attribuiti 5 punti;

- sfratto giudiziario: vengono attribuiti 5 punti.

Misura e qualità dell'abitazione del richiedente:

Abitazione di un alloggio troppo grande:

(da solo nell'appartamento)

superficie abitabile da 70 a 90 m² 2 punti;

superficie abitabile da 91 a 110 m² 3 punti;

superficie abitabile più di 110 m² 4 punti;

Abitazione di un alloggio sovraffollato:

superficie abitabile inferiore a 28 m² per la prima persona più 10 m² per ogni altro membro della famiglia: 2 punti;

inoltre a sopra se in una stanza si trovano più di 2 persone ancora: 3 punti;

Se ci sono delle barriere architettoniche nell'alloggio risp. è difficile raggiungerlo, al massimo 4 punti a discrezionalità della commissione;

Se il richiedente abita in una abitazione locata per la quale deve sostenere delle spese di canone d'affitto documentate, riceve 5 punti. (1*)

L'inabilità dell'abitazione da provare tramite la dichiarazione di inabilità 5 punti;

Altri: Ogni altro documento che il richiedente ritenga utile presentare: 5 punti a discrezionalità della commissione.

Approvato con deliberazione consiliare n. 12 del 08/05/2003

(1*) Modificato con deliberazione consiliare n. 16 del 14/04/2005