

Sozialbehörde

Geschäft Nr. 2020-173
 Beschluss Nr. 2023-298
 Sitzung 13. Dezember 2023

Ergänzende Richtlinien - Wohnungskosten

A12 FÜRSORGE UND SOZIALHILFE
 A12.B Vorschriften, Kreisschreiben, Richtlinien

IDG-Status: öffentlich

Sachverhalt

1. Die Sozialbehörde Richterswil hat mit Beschluss Nr. 2020-67 vom 01.04.2020, gestützt auf ihre Kompetenzordnung, eine ergänzende Richtlinie über die Wohnkosten erlassen. Die interne Richtlinie über die Wohnkosten wurde am 01.04.2020, unter Ziffer 3, erster Abschnitt, mit dem Grundsatz von nichtunterstützten Personen in Wohneinheiten, ergänzt.
2. Gemäss den SKOS-Richtlinien sind bei den anrechenbaren Wohnkosten die individuellen Wohnformen und Lebensgemeinschaften zu berücksichtigen. Daher sind die maximal zulässigen Wohnkosten für Einzelwohnungen, Familienwohnungen sowie Lebensgemeinschaften gegenüber Zweck-Wohngemeinschaften unterschiedlich zu berechnen und festzusetzen. Bei Zweck-Wohngemeinschaften ist zu berücksichtigen, dass diese einen grösseren Wohnraumbedarf haben als familienähnliche Wohn- und Lebensgemeinschaften gleicher Grösse.
3. **Einzelpersonen, Ehepaare, Familien, Konkubinat, Alleinerziehende, eingetragene Partnerschaften und Lebensgemeinschaften:** Folgende Maximalmietzinse exkl. Nebenkosten werden unabhängig vom Alter der Kinder im Unterstützungsbudget berücksichtigt:

Haushaltsgrösse	Nettomietzins
1-Personen-Haushalt in Zimmer	CHF 1'000.00
1-Personen-Haushalt (18 - 25 Jahre)*	CHF 1'000.00
1-Personen-Haushalt (ab 25 Jahren)	CHF 1'200.00
2-Personen Haushalt	CHF 1'450.00
3-Personen-Haushalt	CHF 1'750.00
4-Personen-Haushalt	CHF 1'900.00
Jede weitere Person zusätzlich	CHF 150.00

* Ist ein vom Familienhaushalt abgelöstes Wohnen gerechtfertigt, haben junge Erwachsene eine günstige Wohngelegenheit in einer Wohngemeinschaft zu suchen. Das Führen eines Einpersonenhaushalts wird nur in Ausnahmefällen finanziert (SKOS C.4.2. Besondere Wohnformen).

Sofern in Wohneinheiten nicht unterstützte Personen leben, findet für die Ermittlung der Normmiete Ziffer 4 (Nettomietzins-Tabelle) Anwendung.

Zusätzlich zum Nettomietzins werden die vertraglich vereinbarten Nebenkosten sowie allfällige Nachforderungen angerechnet.

Der Mietzinszuschlag für Personen mit gerichtlich festgelegtem Besuchsrecht für ein oder zwei Kinder am Wochenende beträgt total CHF 100.00, ab drei Kindern total CHF 200.00.

4. **Personen in Zweck-Wohngemeinschaften:** Darunter fallen Personengruppen, welche mit dem Zweck zusammenwohnen, die Miet- und Nebenkosten gering zu halten. Die Ausübung und Finanzierung der Haushaltsfunktionen (Wohnen, Essen, Waschen, Reinigen usw.) erfolgt vorwiegend getrennt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Zweck-Wohngemeinschaften einen grösseren Wohnraumbedarf haben als Wohn- und Lebensgemeinschaften. Folgende Maximalmietzinse inkl. Nebenkosten werden im Unterstützungsbudget berücksichtigt:

Haushaltsgrösse	Nettomietzins
2-Personen Haushalt (18 - 25 Jahre)	CHF 1'450.00 (CHF 725.00 pro Person)
2-Personen-Haushalt (ab 25 Jahren)	CHF 1'600.00 (CHF 800.00 pro Person)
3-Personen-Haushalt	CHF 2'100.00 (CHF 700.00 pro Person)
4-Personen-Haushalt	CHF 2'600.00 (CHF 650.00 pro Person)
ab 5-Personen-Haushalt	CHF 600.00 pro Person

Die **Behörde** berücksichtigt, bei Personen in bestehenden Untermietsverhältnissen oder bestehenden Zweckgemeinschaften, den Aspekt der Verhältnismässigkeit eines Wohnungswechsels (Kostenfolge bei der Führung eines eigenen Haushaltes), sofern weitere Mitbewohner nicht mit wirtschaftlicher Sozialhilfe unterstützt werden.

5. Der Mietzins für Garagen/Parkplätze wird nicht angerechnet. Ausnahme: Ein Familienmitglied ist für seine aktuelle Erwerbstätigkeit zwingend auf ein Motorfahrzeug angewiesen, z.B. für den Arbeitsweg in der Nacht ausserhalb der ÖV-Betriebszeiten oder für die Ausübung des Berufes (Bestätigung des Arbeitgebers erforderlich).
6. Liegen die Wohnkosten über den genannten Grenzen, wird die unterstützte Person mit Behördenbeschluss aufgefordert, eine Wohnung, zu einem Zins innerhalb der Limite, zu suchen und ihre Suchbemühungen zu dokumentieren. Für die Wohnungssuche wird eine Frist von i.d.R. einem Jahr eingeräumt. Der unterstützten Person wird angedroht, dass nach Ablauf dieser Frist, bzw. der ordentlichen Kündigungsfrist, nur noch der reduzierte Mietzins bei der Bedarfsberechnung berücksichtigt werden kann. In der Zwischenzeit wird weiterhin der effektive Mietzins angerechnet.

Nach Ablauf der Suchfrist prüft der Sozialdienst die Situation und entscheidet über das weitere Vorgehen:

- 6.1 Hat die unterstützte Person eine günstigere Wohnung gemietet, wird der reduzierte und innerhalb der Limite liegende Mietzins bei der Bedarfsberechnung berücksichtigt.
- 6.2 Kann die unterstützte Person keine oder nur ungenügende Suchbemühungen nachweisen, ist der Sozialbehörde die Anrechnung des reduzierten Mietzinses, nach Ablauf der ordentlichen Kündigungsfrist, zu beantragen.
- 6.3 Kann die unterstützte Person ausreichende, aber erfolglos gebliebene Suchbemühungen belegen, ist der Sozialbehörde die weitere Anrechnung des effektiven Mietzinses und die Auflage zur Fortsetzung der Suchbemühungen, i.d.R. während einem Jahr, zu beantragen.

Zuwendungen von Dritten dürfen nicht zur Finanzierung einer Miete über der Limite eingesetzt werden, sondern sind als Einnahmen in der Bedarfsberechnung anzurechnen. In Ausnahmefällen entscheidet die Sozialbehörde.

7. Doppelzahlungen werden für höchstens zwei Monate geleistet bei einem Wechsel in eine günstigere, innerhalb der Limite liegenden Wohnung, wobei die Klient/innen primär Nachmieter/innen suchen müssen. Ausnahmsweise, z.B. bei prekären Platzverhältnissen in einer Familie mit Jugendlichen, kann eine Doppelzahlung auch bei Wechsel in eine grössere und teurere Wohnung, innerhalb der Limite, übernommen werden.
8. Ausstehende Mietzinse bei Unterstützungsbeginn oder bei unweckmässiger Verwendung der Unterstützungsgelder, werden für höchstens zwei Monate übernommen, sofern sie innerhalb der Mietzinslimite (Ziffer 3 und 4) liegen, und das Mietverhältnis dadurch erhalten werden kann. Eine unweckmässige Verwendung der Unterstützungsgelder ist dabei mit den gesetzlichen Sanktionsmassnahmen, gemäss Sozialhilfegesetz, zu ahnden.
9. Kompetenz
 - 9.1 Sozialarbeitende bei Mietzinsen innerhalb der Mietzinslimiten gemäss Ziffer 3 und 4;
 - 9.2 Bereichsleitung Beratungsteam bei Doppelzahlungen gemäss Ziffer 7 sowie für ausstehende Mietzinse gemäss Ziffer 8;
 - 9.3 Sozialbehörde in den anderen Fällen.

Die Sozialbehörde beschliesst:

1. Die vorliegende Richtlinie betreffend die Wohnkosten wird per 01.01.2024 in Kraft gesetzt und ist ab diesem Zeitpunkt auf alle neuen Hilfesuchenden anzuwenden.
2. Die mit Beschluss Nr. 2020-67 vom 01.04.2020 erlassene Richtlinie betreffend Wohnkosten wird aufgehoben.

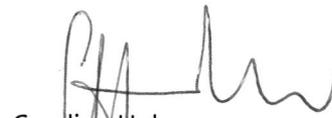
Mitteilung durch Protokollauszug:

- Kompetenzordner digital;
- an den Gemeinderat Richterswil, zur Kenntnis;
- an den Bezirksrat Horgen, zur Kenntnis.

**Für richtigen Protokollauszug
Im Namen der Sozialbehörde**




Bernadette Dubs
Präsidentin


Caroline Huber
Sekretärin

Versandt am: 19. 8. DEZ. 2023
CH