

Sozialbehörde

Geschäft Nr. 2020-173
Beschluss Nr. 2020-67
Sitzung 01. April 2020

Ergänzende Richtlinien

Wohnungskosten

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

IDG-Status: öffentlich

Sachverhalt

1. Die Sozialbehörde Richterswil hat mit Beschluss Nr. 2018-52 vom 14. März 2018, gestützt auf ihre Kompetenzordnung, auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich und der revidierten Verfahrensvorschriften der Sicherheitsdirektion des Kantons Zürich, eine ergänzende Richtlinie über die Wohnkosten erlassen. Die interne Richtlinie über die Wohnkosten wurde am 1. April 2020, unter Ziffer 3, erster Abschnitt, mit dem Grundsatz von nichtunterstützten Personen in Wohneinheiten ergänzt.
2. Bei den anrechenbaren Wohnkosten sind 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.
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 800.00
1-Personen-Haushalt (18 – 25 Jahre)	CHF 900.00
1-Personen-Haushalt (ab 25 Jahren)	CHF 1'100.00
2-Personen Haushalt	CHF 1'350.00
3-Personen-Haushalt	CHF 1'500.00
4-Personen-Haushalt	CHF 1'650.00
5-Personen-Haushalt	CHF 1'800.00
6-Personen-Haushalt	CHF 1'950.00

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

Jungen **Erwachsenen** ist eine günstige Wohnlösung zuzumuten (z.B. Zimmer in einer Wohngemeinschaft), um sie im Vergleich zu nicht unterstützten jungen Erwachsenen nicht besser zu stellen.

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 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 1'300.00 (CHF 650.00 pro Person)
2-Personen-Haushalt (ab 25 Jahren)	CHF 1'500.00 (CHF 750.00 pro Person)
3-Personen-Haushalt	CHF 1'950.00 (CHF 650.00 pro Person)
4-Personen-Haushalt	CHF 2'200.00 (CHF 550.00 pro Person)
5-Personen-Haushalt	CHF 2'600.00 (CHF 520.00 pro Person)
ab 6-Personen-Haushalt	CHF 500.00 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. 6 Monaten 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 der nächsten 6 Monate zu beantragen.

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

7. Doppelzahlungen werden für höchstens zwei Monate geleistet bei einem Wechsel in eine günstigere, innerhalb der Limite liegenden Wohnung, wobei die Klientinnen bzw. Klienten primär Nachmieter suchen müssen. Ausnahmsweise, z.B. bei prekären Platzverhältnissen in einer Familie mit Jugendlichen, kann eine Doppelzahlung auch bei Wechsel in grössere und teurere Wohnung innerhalb der Limite übernommen werden.
8. Ausstehende Mietzinse bei Unterstüztungsbeginn oder bei unzweckmässiger 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 unzweckmässige Verwendung der Unterstützungsgelder ist dabei mit den gesetzlichen Sanktionsmassnahmen gemäss Sozialhilfegesetz zu ahnden.
9. Kompetenz
 - 9.1 Sozialarbeiterin bzw. Sozialarbeiter bei Mietzinsen innerhalb der Mietzinsl
 - 9.2 imiten gemäss Ziffer 3 und 4;
 - 9.3 Bereichsleiterin bzw. Bereichsleiter Beratungs-Team bei Doppelzahlungen gemäss Ziffer 7 sowie für ausstehende Mietzinse gemäss Absatz 8;
 - 9.4 Sozialbehörde in den anderen Fällen.

Die Sozialbehörde beschliesst:

1. Die vorliegende Richtlinie betreffend die Wohnkosten wird per 1. April 2020 in Kraft gesetzt und ist ab diesem Zeitpunkt auf alle neuen Hilfesuchenden anzuwenden.
2. Auf Personen, welche bereits vor 1. April 2020 unterstützt wurden, ist diese Richtlinie ab dem Zeitpunkt der periodischen Fallüberprüfung anzuwenden.
3. Die mit Beschluss Nr. 2018-52 vom 14. März 2018 erlassene Richtlinie betreffend Wohnkosten wird aufgehoben.


Mitteilung durch Protokollauszug:

- an alle Mitglieder der Sozialbehörde;
- an den Gemeinderat Richterswil, zur Kenntnis;
- an den Bezirksrat Horgen, zur Kenntnis;
- an alle Mitarbeitenden der Abteilung Soziales.

**Für richtigen Protokollauszug
Im Namen der Sozialbehörde**




Bernadette Dubs
Präsidentin


Caroline Huber
Sekretärin

- 7. APR. 2020

Versandt am:
PT