

## **REGELUNG DER ZUWEISUNG VON GEMEINDEEIGENEN ALTENWOHNUNGEN**

### **Art. 1**

In die gemeindeeigenen Wohnungen für Betagte und Behinderte werden betagte oder behinderte Menschen aufgenommen, die in der Gemeinde Ahrntal ansässig sind und einen genügenden Selbstständigkeitsgrad aufweisen.

### **Art. 2**

Die Gemeinde Ahrntal verfügt zur Zeit über 4 Altenwohnungen im Mesnerhaus von Steinhaus und hat ein Mitspracherecht bei der Besetzung der Altenwohnungen im Widum von Weißenbach.

### **Art. 3**

Die Wohnungen werden aufgrund schriftlicher Ansuchen vergeben. Die Ansuchen sind mit den erforderlichen Unterlagen an die Gemeindeverwaltung zu richten.

Der Einreichtermin wird vom Gemeindeausschuss festgesetzt und veröffentlicht.

### **Art. 4**

Der Gemeindeausschuss überprüft die Ansuchen und erstellt die Rangordnung.

### **Art. 5**

In erster Linie sind ansässige Bürger der Gemeinde Ahrntal zugelassen, die das 60. Lebensjahr vollendet haben oder gehbehindert, jedoch selbständig (Art. 8 des DLH Nr. 17 vom 06.03.74) sind. Sie müssen die im Art. 6 enthaltenen Voraussetzungen erfüllen.

### **Art. 6**

Dem Gesuch sind, soweit zutreffend, folgende Dokumente beizulegen:

- a) Familienbogen (amtsintern);
- b) ärztliches Zeugnis über Gesundheitszustand und Selbstständigkeitsgrad;
- c) eventuelle Unbewohnbarkeitserklärung der zur Zeit besetzten Wohnung;
- d) gerichtliches Vollstreckungsurteil für die Zwangsräumung;
- e) Bescheinigung über den Invaliditätsgrad;
- f) Bestätigung oder Ersatzerklärung über Wohnrecht, Eigentums- und Einkommensverhältnisse;

## **REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE AGLI ANZIANI DI ABITAZIONI DEL COMUNE**

### **Art. 1**

Gli alloggi proprietà del Comune per gli anziani e portatori di handicap sono destinati ad accogliere persone anziane e/o handicappate, residenti a Valle Aurina e che dimostrano un certo grado di autosufficienza.

### **Art. 2**

Il Comune di Valle Aurina al momento dispone di 4 abitazione per anziani nel "Mesnerhaus" a Cadipietra e ha diritto di essere consultato in caso di occupazione degli abitazioni nel "Widum" a Riobianco.

### **Art. 3**

Gli alloggi vengono assegnati in base alle domande scritte. Le domande con la documentazione occorrente devono essere indirizzate all'Amministrazione comunale.

La data di consegna delle domande viene fissata con delibera di Giunta comunale e resa pubblica.

### **Art. 4**

La Giunta comunale controlla le domande e compila la graduatoria.

### **Art. 5**

Sono ammessi in primo luogo i cittadini di Valle Aurina che abbiano i 60 anni di età compiuti, o siano persone nondeambulanti, ma autonomi (vedere l'art. 8 del DPGP 06.03.1974, n. 17), e che abbiano i presupposti di cui all'art. 6.

### **Art. 6**

Alla domanda dovranno essere allegati, per quanto pertinenti, i seguenti documenti:

- a) stato di famiglia (per uso interno);
- b) certificato medico sullo stato di salute e sul grado di indipendenza;
- c) eventuale dichiarazione di inagibilità dell'alloggio attualmente occupato;
- d) sentenza giudiziaria di esecuzione forzata dello sfratto;
- e) certificato sul grado di invalidità;
- f) certificato o dichiarazione sostitutiva di notorietà concernente il diritto di abitazione e la situazione patrimoniale e di reddito;

g) jedes weitere für die Zuweisung nützliche Dokument (finanzieller Nachweis, vermögensrechtlicher Nachweis, Familienverhältnisse, fehlende Hilfsbereitschaft der Nachbarn, Entfernung von der Dorfmitte, keine geeignete Wohnung, usw.);

#### Art. 7

Bei der Zuweisung der Wohnung müssen folgende Kriterien berücksichtigt werden:

- a) die Einkommens- u. Eigentumsverhältnisse.
- b) die Familienverhältnisse;
- c) die eventuelle gerichtliche Zwangsräumung;
- d) das Alter;
- e) der Gesundheitszustand und der Selbständigkeitsgrad;
- f) der eventuelle Invaliditätsgrad;
- g) der Zustand der zur Zeit vom Bewerber bewohnten Wohnung;
- h) der Nachweis, daß die zum Zeitpunkt der Anfrage besetzte Wohnung nicht weiterhin benützt werden kann;

Ehepaare und Personen, die bereit sind, die Wohnung mit anderen zu teilen, werden besonders berücksichtigt.

#### Art. 8

Aufgrund des besonderen sozialen Ziels der Einrichtung (Fürsorge) sieht die Gemeinde bei der Zuweisung von der Anwendung des ethnischen Prozentes ab.

#### Art. 9

Wer bisher die Wohnung einer öffentlichen Körperschaft (Gemeinde, Land, Staat, usw.) besetzt hat, muß bei Zuweisung einer Altenwohnung eine Abschrift der Kündigung vorlegen.

#### Art. 10

Falls nicht mehr Ansuchen vorliegen, als freie Plätze zur Verfügung stehen, kann die Gemeindeverwaltung diese freien Plätze auch laufend zuweisen, d. h. ohne eigene Rangordnung und zwar innerhalb von 45 Tagen.

#### Art. 11

Die Gemeinde führt die Wohnungen in Form einer Kondominiumsgemeinschaft und teilt die Kondominiumsspesen wie folgt auf:

Die Kondominiumsspesen werden aufgrund einer Jahresabrechnung (Voranschlag und Endabrechnung) in zwei Jahresraten eingehoben.

g) ogni altro documento utile ai fini dell'assegnazione (certificato finanziaria, certificato patrimoniale, condizioni di famiglia, mancata assistenza dei vicini di casa, distanza dal centro abitato, mancanza di un alloggio adatto, ecc.);

#### Art. 7

Per l'assegnazione dell'alloggio si deve tenere conto dei seguenti criteri:

- a) le condizioni di reddito e di patrimonio.
- b) le condizioni di famiglia;
- c) l'eventuale esecuzione forzata dello sfratto;
- d) l'età;
- e) lo stato di salute ed il grado di indipendenza;
- f) l'eventuale grado di invalidità;
- g) lo stato di conservazione dell'alloggio utilizzato dal richiedente in questo momento;
- h) la dimostrazione di non poter disporre, dall'atto della domanda di assegnazione, dell'alloggio finora occupato;

Le domande di coniugi o persone disposte a dividere l'alloggio con altri, vengono considerate in modo particolare.

#### Art. 8

Dato il particolare carattere dell'istituzione, destinata in primo luogo all'assistenza, il Comune si esime dall'applicazione della proporzionale etnica.

#### Art. 9

I richiedenti che occupano un alloggio di un'ente pubblico (Comune, Provincia, Stato, ecc.), in caso di assegnazione devono presentare copia della disdetta del relativo contratto di locazione;

#### Art. 10

Se non sono presenti più domande che posti liberi, l'amministrazione comunale può anche assegnarli continuamente cioè senza graduatoria ed entro 45 giorni.

#### Art. 11

Il Comune conduce gli alloggi sotto forma di comunità condominiale e suddivide le spese condominiali come segue:

Le spese condominiali vengono riscosse, in base ad un bilancio annuale (preventivo e consuntivo), in due rate annuali.

Die Konzessionsinhaber entrichten gleichzeitig mit der Miete einen Vorschuss für die Kondominiumsspesen, welcher von Fall zu Fall festgelegt wird.

Die Gemeinde behält sich vor, besondere Spesen aufgrund eines Kostenvoranschlags zu verrechnen und einzukassieren. Die Heizungs- und Stromkosten werden nach dem effektiven Verbrauch der einzelnen Wohneinheiten verrechnet.

Der Mietzins wird auf Grund der jeweils gültigen gesetzlichen Regelung eingehoben.

#### Art. 12

Die Gemeinde schließt mit dem Eingewiesenen eine Konzessionsvereinbarung zu Wohnzwecken ab, welche unter anderem ein Entgelt für die Konzession zu Wohnzwecken selbst und die Zahlung der Kondominiumsspesen laut Art. 10 vorsieht.

Das Entgelt für die Konzession zu Wohnzwecken entspricht dem geltenden Mietzins (zur Zeit: sozialer Mietzins).

Der Wohnungsempfänger hinterlegt bei der Unterzeichnung der Konzessionsvereinbarung eine Kautionsform eines Überbringersparbuches lautend auf die Gemeinde Ahrntal. Der Betrag der Kautionsform beträgt € 1.000,00.

#### Art. 13

Der Wohnungsempfänger hat die Pflicht, die zugewiesene Wohnung zu pflegen und für die ordentliche Instandhaltung zu sorgen. Er hat die Hausordnung einzuhalten und die Wohnung in dem Zustand zu verlassen, wie sie ihm zugewiesen worden ist.

#### Art. 14

Der Gemeindeausschuss verfügt mit eigenem Beschluss den Widerruf der Konzessionsvereinbarung, falls der Wohnungsempfänger:

- a. die Wohnung ganz oder teilweise an Dritte abtritt oder nicht berechtigten Personen erlaubt, darin zu wohnen;
- b. die Wohnung während eines Zeitraumes von mehr als drei Monaten nicht ständig und tatsächlich bewohnt, vorbehaltlich der Ermächtigung aus schwerwiegenden Gründen von Seiten der Gemeinde;
- c. die Wohnung zu unerlaubten Zwecken missbraucht;
- d. Eigentümer oder Fruchtnießer einer seinem Bedarf angemessenen Wohnung ist; dasselbe gilt auch für den gesetzlich nicht getrennten mitlebenden Ehegatten;
- e. eine gewerbliche Tätigkeit ausübt in der Eigenschaft als Unternehmer;

Il concessionario verserà contemporaneamente all'affitto un anticipo per spese condominiali, che verrà stabilito caso per caso.

Il Comune si riserva la facoltà di mettere in conto, in base ad un preventivo dei costi, e di incassare le spese particolari. Le spese per il riscaldamento e per l'energia elettrica vengono calcolate in base all'effettivo consumo dei singoli alloggi.

Il canone d'affitto viene riscosso in base alla legge attualmente vigente.

#### Art. 12

Con gli assegnatari degli alloggi il Comune stipula un contratto di concessione che, tra le altre clausole, prevede il pagamento del canone d'affitto per l'alloggio stesso e delle spese condominiali in conformità all'art. 10.

L'affitto per l'alloggio corrisponde al canone d'affitto (al momento: canone sociale).

L'assegnatario deve depositare al momento della firma del contratto di concessione una cauzione sottoforma di un libretto di risparmio al portatore intestato al Comune di Valle Aurina. L'importo della cauzione ammonta a € 1.000,00.

#### Art. 13

L'assegnatario ha l'obbligo di curare l'alloggio assegnato e di provvedere alla manutenzione ordinaria. Deve osservare il regolamento interno, e dovrà lasciare l'alloggio nello stato in cui lo ha avuto assegnato.

#### Art. 14

La Giunta comunale dispone con propria delibera la revoca della convenzione nei seguenti casi, se l'assegnatario:

- a. cede l'alloggio a terzi totalmente o in parte o ammette a persone non autorizzate di abitare dentro;
- b. non abita continuamente ed effettivamente nell'alloggio mentre un periodo di più di tre mesi, a riserva dell'autorizzazione per motivi gravi da parte del Comune;
- c. abusa dell'alloggio per motivi illeciti;
- d. è proprietario o usufruttuario di un alloggio adatto alla sua necessità, lo stesso valida per il coniuge non legalmente separato;
- e. esercita un'attività industriale/commerciale in qualità di imprenditore;

- f: nicht die festgesetzte Miete bzw. die Nebenspesen zu den vereinbarten Fälligkeiten leistet oder sich, aus jedem anderen Grund, der Gemeinde gegenüber in Zahlungsverzug befindet;
- g. in der Wohnung oder an den Gebäudezubehörteilen ohne vorhergehende Genehmigung der Gemeinde Änderungsarbeiten durchführt;
- h: die Zuweisung der Wohnung aufgrund falscher Angaben erworben hat;
- i. in Besitz, Nutzungs- oder Wohnrecht einer anderen geeigneten Wohnung kommt;
- j. wiederholt grob gegen die Hausordnung verstößt;
- k. sich unsozial benimmt und für wiederholten Streit mit anderen Wohnungsempfängern verantwortlich ist;
- l. die zugewiesene Wohnung nicht mehr selbständig benutzen kann und einen stationären Beistand braucht.

#### Art. 15

Im übrigen gelten das Bürgerliche Gesetzbuch und die einschlägigen Gesetzesbestimmungen.

### ÜBERGANGSBESTIMMUNG

#### Art. 16

In Erstanwendung dieser Verordnung wird vom Kostenvoranschlag zur Berechnung der Condominiumsspesen bei den Altenwohnungen in Steinhaus, Mesnerhaus, abgesehen, nachdem die zu erwartenden Spesen nicht definiert werden können.

#### Art. 17

Bei besonderen sozialen Härtefällen kann die Gemeinde von der Anwendung dieser Regelung absehen.

\*\*\*\*\*

- f. non paga l'affitto determinato risp. le spese accessorie alla scadenza accordata o se è per qualunque motivo, in ritardo di pagamento verso il Comune;
- g. esegue lavori di risanamento nell'alloggio o agli accessori dell'edificio senza autorizzazione del Comune;
- h: ha ricevuto l'assegnazione dell'affitto a causa di indicazioni false;
- i. se l'assegnatario entra in possesso oppure ottiene il diritto d'uso o di abitazione di un alloggio adatto;
- j. se l'assegnatario infrange gravemente e ripetutamente il regolamento interno;
- k. se il comportamento dell'assegnatario è antisociale o se è responsabile di ripetute liti con gli altri inquilini;
- l. quando l'assegnatario non è più auto-sufficiente e chiede al Comune un'assistenza fissa.

#### Art. 15

Per quanto non espressamente disposto dal presente regolamento, si rimanda al Codice Civile e alla legislazione vigente in materia.

### NORMA TRANSITORIA

#### Art. 16

In prima applicazione di questo regolamento si deroga dal preventivo dei costi per il calcolo delle spese condominiali per gli abitazioni per anziani a Cadipietra, Mesnerhaus, in quanto le spese previste, non possono essere definite.

#### Art. 17

In particolari casi sociali il Comune potrà derogare dall'applicazione di questo regolamento.

\*\*\*\*\*