

Einheitliche Mietzinspraxis in der Sozialhilfe

Ziel:

- Einheitliche und rechtsgleiche Regelung in der Region Bern-Mittelland
- Systematische Vorgehensweise
- Ortsübliche Wohnkosten in der Sozialhilfe
- Sicherstellung des gesetzlichen Auftrages

Grundlagen:

- Sozialhilfegesetz (SHG) vom 11. Juni 2001
- Verordnung über die Sozialhilfe (SHV) vom 24. Oktober 2001
- SKOS-Richtlinien Kapitel B.3
- Handbuch Sozialhilfe im Kanton Bern, Sozialhilfe von A-Z, Stichwort "Mietzins"
- Empfehlungen der Regionalkonferenz BernMittelland, Bereich Soziales vom 19.10.2011
- Absprache ERFA-Gruppe Sozialhilfe und Vormundschaft Region Bern vom 24.02.2011

I. Wohnkosten

1. Die Sozialhilfe übernimmt grundsätzlich die Nettomietzinse und die Nebenkosten gemäss Mietvertrag.
2. Erscheinen die Nebenkosten (monatliche Akontozahlungen/Schlussabrechnung) für das Mietobjekt überhöht, so werden die unterstützten Personen vom Sozialdienst aufgefordert die Nebenkosten durch das zuständige Mietamt überprüfen und notfalls mittels Klage korrigieren zu lassen.
3. Die zwischen Vermieter und den unterstützten Personen (Mietenden) vertraglich festgelegten Mietzinse müssen vom Sozialdienst grundsätzlich übernommen werden.
4. Überhöhte Mietzinse werden lediglich bis zum nächstmöglichen Kündigungstermin gemäss Mietvertrag übernommen.

II. Mietzinsrichtlinien

Es gelten folgende Richtsätze (Nettomietzins ohne Nebenkosten) unabhängig von der Wohnungsgrösse für:

				a) Hochpreisgemeinden	b) Tiefpreisgemeinden
1	Person	maximal	Fr.	900.00	800.00
2	Personen	maximal	Fr.	1'200.00	1'000.00
3	Personen	maximal	Fr.	1'400.00	1'300.00
4	Personen	maximal	Fr.	1'600.00	1'500.00
5	Personen	maximal	Fr.	1'800.00	1'700.00
	je weitere Person	zusätzlich	Fr.	50.00	50.00

Zollikofen gehört zu den Hochpreisgemeinden.

Dies sind die maximalen Mietzinse. Im Hinblick auf eine spätere Ablösung der unterstützten Personen sollte ein Mietzins angestrebt werden, der dem möglichen Einkommen realistisch angepasst ist.

Bei unterstützten Personen mit nachweisbaren Betreuungsaufgaben für Kinder Dritter oder mit Anrecht und ausgeübtem Besuchs- und Ferienbesuchsrecht eigener nicht unter ihrer Obhut stehender Kinder, gelangt der Richtsatz der nächsthöheren Stufe zur Anwendung.

In begründeten Fällen (z.B. behindertengerechtes Wohnen, Bevorschussung von Drittleistungen, Grad der sozialen Integration usw.) können ausnahmsweise höhere Mietzinse im Sinne von situationsbedingten Leistungen übernommen werden (siehe SKOS B.3).

Für jugendliche Personen in Ausbildung/Studium, die nicht Zuhause oder bei Verwandten wohnen können, sind günstige Unterkunftsmöglichkeiten wie z.B. in Wohngemeinschaften (WG) oder in Untermiete zu suchen. Die Unterkunftskosten sollen in der Regel Fr. 600.00 (Hochpreisgemeinden) respektive Fr. 500.00 (Tiefpreisgemeinden) nicht überschreiten.

Als überhöht gelten Mietzinse, wenn sie über diesen Richtsätzen liegen.

III. Praxis bei überhöhten Mietzinsen

1. Grundsatz (SKOS/Handbuch Sozialhilfe im Kanton Bern)

Personen, deren Mietzins überhöht ist, werden vom Sozialdienst angewiesen, rasch möglichst eine Wohnung innerhalb der geltenden Richtlinien und allenfalls Nachmietende zu suchen und die intensive Wohnungssuche gegenüber dem Sozialdienst zu dokumentieren. Dabei ist das Prinzip der Zumutbarkeit des Wohnungswechsels zu beachten.

Weigern sich unterstützte Personen, eine günstigere Wohnung zu suchen oder in eine effektiv verfügbare und zumutbare günstigere Wohnung umzuziehen, kann – nach erfolgter Mahnung und rechtlichem Gehör – der reduzierte Mietanteil gemäss Richtlinien verfügt werden. Dies bedeutet unter Umständen, dass die unterstützten Personen den teureren Mietzins nicht mehr bezahlen können und die Kündigung erhalten. Es liegt in der Verantwortung der unterstützten Personen, rechtzeitig eine Notunterkunft zu suchen. Im Einzelfall kann für bestehende Angebote Kostengutsprache geleistet werden.

Zusätzlich kann bei Nichteinhaltung der Weisung zur Wohnungssuche mit Hinweis auf die ungenügenden Integrationsanstrengungen (Art. 36 SHG) eine weitere Kürzung der Sozialhilfe verfügt werden.

Bei einem Wegzug aus der Gemeinde hat das bisherige Sozialhilfeorgan abzuklären, ob der künftige Mietzins in der neuen Gemeinde akzeptiert wird.

2. Unterstützte Personen aus der Wohngemeinde

Mit Verfügung und entsprechenden Weisungen (mit Entziehung der aufschiebenden Wirkung einer allfälligen Verwaltungsbeschwerde gemäss Art. 68 VRPG) macht der Sozialdienst die unterstützten Personen auf die überhöhten Mietzinskosten aufmerksam und erteilt ihnen gestützt auf Art. 27 Abs. 2 und Art. 28 Abs. 2 SHG die Weisung, die jetzige Wohnung auf den nächstmöglichen Kündigungstermin zu kündigen, eine günstigere Wohnung zu suchen oder in eine effektiv verfügbare und zumutbare günstigere Wohnung umzuziehen. Gleichzeitig hält der Sozialdienst in seiner Verfügung fest, dass bei Nichteinhaltung dieser Weisung ab nächstmöglichem Kündigungstermin die anrechenbaren Wohnkosten nur noch bis zum entsprechenden Richtsatz zuzüglich Nebenkosten übernommen werden.

Der Sozialdienst kann bei Nichteinhaltung der Weisungen wegen ungenügenden Integrationsanstrengungen (Art. 36 SHG) weitere Kürzungen der Sozialhilfe verfügen.

3. Unterstützte Personen aus Drittgemeinden (Übertragung)

Es wird vom neuen Sozialdienst schon von Beginn der Unterstützung an nur die anrechenbaren Wohnkosten bis zum entsprechenden Richtsatz übernommen. Dies wird den unterstützten Personen mit entsprechender Verfügung (siehe oben) mitgeteilt.

IV. Überprüfung der Richtlinien

Die Mietzinsrichtsätze sind periodisch unter Berücksichtigung des Wohnungsmarktes und des Berner Indexes der Wohnungsmietpreise zu überprüfen. Regionale Absprachen sind dabei einzuhalten.

V. Inkraftsetzung

Diese Richtlinien werden per 1. Mai 2011 als verbindlich erklärt. Die Überprüfung und Anpassung der laufenden Unterstützungsfälle hat auf den gleichen Zeitpunkt zu erfolgen.

Zollikofen, 6. April 2011

VORMUNDSCHAFTS- UND SOZIALKOMMISSION



Mirjam Veglio
Präsidentin



Urs Teuscher
Sekretär