



Stadt Bern



Günstiger Wohnraum in Bern

mit fairen transparenten Vermietungskriterien für einkommensschwächere EinwohnerInnen und Familien in der Stadt Bern



Die städtischen Wohnungen befinden sich seit 1985 im Portfolio des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds), einer gemeindeeigenen Unternehmung mit Sonderrechnung. Der Fonds fördert mit einer aktiven Boden- und Wohnbaupolitik eine soziale, wirtschaftliche und bauliche Entwicklung der Stadt Bern.

WELCHE städtischen Wohnungen gelten als «Günstiger Wohnraum» mit Vermietungskriterien?

1-Zimmer-Wohnungen Netto-Mietzins maximal	Fr. 500.00
2-Zimmer-Wohnungen Netto-Mietzins maximal	Fr. 700.00
3-Zimmer-Wohnungen Netto-Mietzins maximal	Fr. 900.00
4-Zimmer-Wohnungen Netto-Mietzins maximal	Fr. 1'100.00
5-Zimmer-Wohnungen Netto-Mietzins maximal	Fr. 1'300.00
6-Zimmer-Wohnungen Netto-Mietzins maximal	Fr. 1'500.00
und mehr	

Je «halbe» Zimmer werden Fr. 100.00 zu den Mietzinslimiten dazugerechnet.

Diese Mietzinslimiten können jeweils analog den Mietzinsänderungen angepasst werden (Referenzzinssatz Stand Juni 2015, 1,75% / Landesindex der Konsumentenpreise Stand April 2015, 102,2 Punkte, Basis: 2005 / allgemeine Kostensteigerung ausgeglichen bis April 2015). Diese bestehenden Mietzinslimiten gelten als unterste Limiten.

WER kann Wohnungen im Segment «Günstiger Wohnraum» mieten?

- **Seit mindestens den letzten 2 Jahren in der Gemeinde Bern angemeldet und steuerpflichtig (Niederlassungsbewilligung)**
- **Für Ausländerinnen und Ausländer zusätzlich Ausweis C, B oder F (für längerfristig und rechtmässig anwesende Personen)**



- **Maximal 1 Zimmer mehr als dauernd anwesende Personen**

Alleinstehende, welche ein oder mehrere zusätzliche Zimmer geltend machen, müssen eine entsprechende Bescheinigung, welche ein Sorgerecht, bzw. eine Obhutsberechtigung beinhaltet, vorlegen. Liegt keine amtliche Bescheinigung (Trennungs- oder Scheidungsvereinbarung, Alimentenverträge, Sorgerechtsanteile etc.) vor, ist eine Vereinbarung mit den Unterschriften beider Elternteile vorzulegen.

- **Maximale Einkommenslimiten gemäss steuerbarem Einkommen**

Die maximalen Einkommenslimiten beruhen auf dem addierten steuerbaren Einkommen aller im gleichen Haushalt lebenden Personen (inkl. UntermieterInnen etc.). Als Basis gilt das steuerbare Einkommen (Kantons-/Gemeindesteuern) einer Einzelperson von Fr. 26'400.00. Für jede weitere im gleichen Haushalt lebende Person wird die Einkommenslimite erhöht.

2 Personen	=	Fr. 34'900.00
3 Personen	=	Fr. 42'300.00
4 Personen	=	Fr. 48'600.00
5 Personen	=	Fr. 55'000.00
6 Personen	=	Fr. 61'300.00
7 Personen	=	Fr. 67'700.00
8 Personen	=	Fr. 75'100.00

Die Einkommenslimiten können alle 2 Jahre an den Landesindex der Konsumentenpreise angepasst werden.

Diese Limiten gelten jeweils für das steuerbare Einkommen gemäss definitiver Steuerveranlagung des Vorjahres (in Ausnahmefällen max. 2 Jahre zurückliegend).

Notwendige Unterlagen für Personen mit Quellensteuer: Steuerausweis des Vorjahres (in Ausnahmefällen max. 2 Jahre zurückliegend).



- **Vermögenslimite**

Die maximalen Vermögenslimiten betragen:

- Alleinstehende: Fr. 30'000.00
- Mehrpersonenhaushalte: Fr. 60'000.00

Die Vermögenslimite wird aufgrund des steuerbaren Vermögens nach Abzug der ausgewiesenen Schulden gemäss definitiver Steuerveranlagung (Kantons-/Gemeindesteuern) geprüft. Das steuerbare Vermögen aller im gleichen Haushalt lebenden, volljährigen Personen wird zusammengezählt und darf max. Fr. 60'000.00 betragen.

- **Besondere finanzielle Umstände**

Im Bezug auf soziale Aspekte wird besonderen finanziellen Umständen unter Vorweisung entsprechender schriftlicher Belege Rechnung getragen.

Dies trifft insbesondere zu bei:

- Stipendienberechtigte Aus- und Weiterbildungen
- Sorgerechtsanteile, alleinerziehende Elternteile
- Finanzielle Unterstützung von bedürftigen Familienmitgliedern
- Finanzielle, nicht selbstverschuldete Notlage
- Berufe mit stark schwankendem Einkommen (KünstlerInnen, MusikerInnen etc.). Hier kann der Durchschnitt der letzten 4 Jahre der definitiven Steuerveranlagungen angerechnet werden.

WIE wird die Anspruchsberechtigung überprüft?

Die Mieterschaft verpflichtet sich, der Vermieterin jährlich folgende Angaben mit Hilfe eines Fragebogens zu liefern:

- Unterschrift(en) als Vollmacht für die Einholung der relevanten Angaben bei der Steuerverwaltung
- Anzahl und Personalien der dauerhaft anwesenden Bewohner und Bewohnerinnen

Die Vermieterin ist berechtigt, die Richtigkeit der gemachten Angaben zu überprüfen; sie kann insbesondere die Vorlage zusätzlicher Unterlagen verlangen.

WO kann man sich zusätzlich informieren?

Immobilien Stadt Bern ist für die Vermietung aller städtischen Wohnungen zuständig.

Sie erreichen uns zu Bürozeiten unter: 031 321 60 60 oder an unserem Schalter in der Bundesgasse 33.

immobilien@bern.ch
www.bern.ch/immobilien

Auszug aus Teilstrategie Wohnen des Fonds:

«Der Fonds strebt im Rahmen seiner Möglichkeiten ein Wohnungsangebot für verschiedene Bedarfsgruppen an und stimmt diese mit den Zielen der Stadt ab. Dabei berücksichtigt er insbesondere auch Personen, die auf dem freien Wohnungsmarkt kaum Zugang zu qualitativ gutem Wohnraum haben».

Eine Möglichkeit davon ist die Bereitstellung von «Günstigem Wohnraum» mit Vermietungskriterien.

Impressum

Herausgegeben von
Immobilien Stadt Bern

Direktion für Finanzen,
Personal und Informatik
Immobilien Stadt Bern
Bundesgasse 33
CH-3011 Bern

Telefon 031 321 60 60
immobilien@bern.ch
www.bern.ch/immobilien

Gestaltung:
Logistik Bern

März 2024