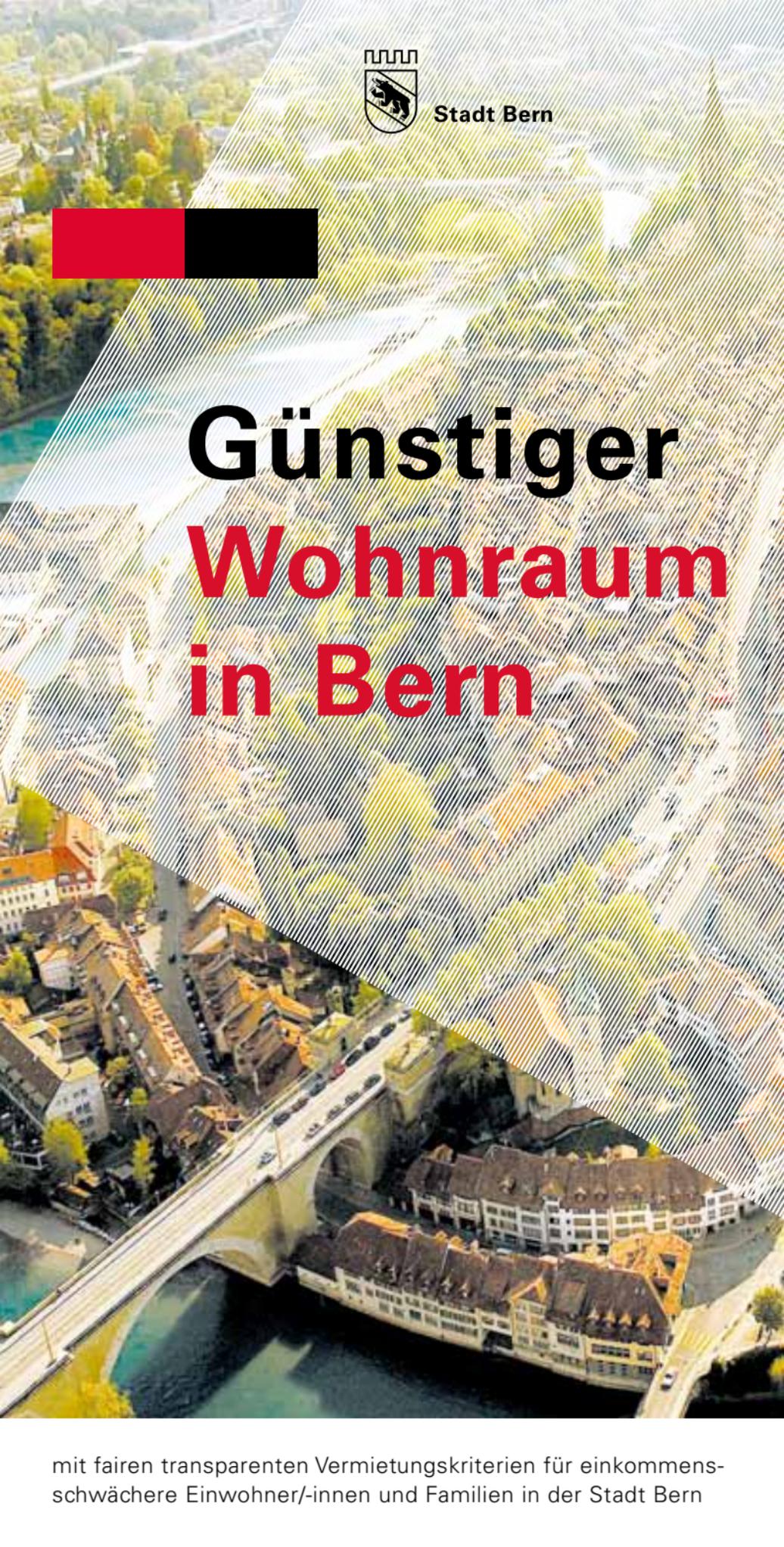




Stadt Bern



# Günstiger Wohnraum in Bern

mit fairen transparenten Vermietungskriterien für einkommensschwächere Einwohner/-innen 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 werden jeweils analog den Mietzinsänderungen angepasst (Referenzzinssatz Stand Dez. 2010, 2,75% / Landesindex der Konsumentenpreise Stand Nov. 2010, 104,2 Punkte, Basis: 2005 / allgemeine Kostensteigerung ausgeglichen bis April 2011). 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 einer Einzelperson von Fr. 25'000.00. Für jede weitere im gleichen Haushalt lebende Person wird die Einkommenslimite analog den Berechnungsfaktoren der SKOS (Schweizerische Konferenz für Sozialhilfe)-Richtlinien auf den Betrag für eine Person aufgerechnet.

2 Personen x 1.53	=	Fr. 39'000.00	(aufgerundet)
3 Personen x 1.86	=	Fr. 47'000.00	(aufgerundet)
4 Personen x 2.14	=	Fr. 54'000.00	(aufgerundet)
5 Personen x 2.42	=	Fr. 61'000.00	(aufgerundet)
6 Personen x 2.70	=	Fr. 68'000.00	(aufgerundet)
7 Personen x 3.00	=	Fr. 75'000.00	
8 Personen x 3.30	=	Fr. 83'000.00	(aufgerundet)

Für Haushalte mit mehr als 6 Personen liegen keine Faktoren des SKOS vor. Diese wurden von Immobilien Stadt Bern für Haushalte mit 7–8 Personen analog der Faktorsteigerung erweitert.



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

Ehepaare (Konkubinate, WG's etc.) Fr. 60'000.00

Die Vermögenslimite wird aufgrund des steuerbaren Einkommens nach Abzug der ausgewiesenen Schulden gemäss definitiver Steuerveranlagung 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 (z. B. Künstler, Musiker 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](mailto:immobilien@bern.ch)  
[www.bern.ch/immobilien](http://www.bern.ch/immobilien)

Auszug aus Teilstrategie Wohnen:

«Der Fonds strebt im Rahmen seiner Möglichkeiten ein Wohnungsangebot für verschiedene Bedarfsgruppen an und stimmt diese mit den Zielen der Stadt ab. Dazu werden marktergänzende Prioritäten gesetzt.» Eine davon ist die Bereitstellung von Günstigem Wohnraum.

## **Impressum**

Herausgeberin:  
Immobilien Stadt Bern  
Bundesgasse 33  
3011 Bern  
T 031 321 60 60  
F 031 321 74 52

Druck und Gestaltung:  
Schul- und Büromaterialzentrale