

Weil wir wissen,  
wie wichtig ein Dach  
über dem Kopf ist.

## NÖ Wohnbauförderung

Amt der NÖ Landesregierung  
Abteilung Wohnungsförderung  
Landhausplatz 1/Haus 7A  
3109 St. Pölten

**Wohnbau-Hotline: 02742/22133**

E-Mail: [wohnbau@noel.gv.at](mailto:wohnbau@noel.gv.at)

Internet: [www.noel.gv.at](http://www.noel.gv.at)





## inhalt

Vorwort	4
Einleitung	6
<b>NÖ Wohnungssicherung</b>	<b>8</b>
Probleme und mögliche Folgen	10
Beratungsstellen	12
<b>NÖ Wohnassistenz</b>	<b>14</b>
Unser Angebot - Ihr Ziel	16
Die Bewerbung	18

## impresum

Herausgeber & Verleger: Amt der NÖ Landesregierung,  
 Abt. Wohnungsförderung, Landhausplatz 1/Haus 7A, 3109 St. Pölten  
 Gestaltung: Werbeagentur Schürz & Lavicka, Wien (sul.at)  
 Druck: Druckerei Berger, Horn  
 © Dezember 2007

Ein Hinweis zur Gleichstellung der Geschlechter:  
 Zugunsten der einfacheren Lesbarkeit wird in den Texten auf neutrale  
 Formulierungen verzichtet (z.B.: Antragsteller = AntragstellerInnen).  
 Wir bitten um Ihr Verständnis.

„Für einander da sein: Wir in Niederösterreich stellen die Menschlichkeit und das Miteinander in den Vordergrund und helfen, wo Hilfe am meisten gebraucht wird.“

Dr. Erwin Pröll  
Landeshauptmann



„Wohnen ist ein soziales Grundbedürfnis. Die NÖ Wohnbauförderung lässt niemanden im Stich und bietet Hilfe in allen Lebenslagen.“

Mag. Wolfgang Sobotka  
Landesrat



„Ein dichtes soziales Netz zeichnet Niederösterreich aus. Wir sind für jene da, die alleine nicht mehr weiter wissen und reichen ihnen unsere Hand.“

Dr. Petra Bohuslav  
Landesrat



## Liebe Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher,

wenn es darum geht, unseren Landsleuten in schwierigen Lebenslagen zur Seite zu stehen, kommt es für uns in Niederösterreich besonders auf eines an: die Menschlichkeit. Wir wollen für jene da sein, die unsere Hilfe besonders benötigen. Das gilt besonders dann, wenn es um den wichtigsten Platz auf der Welt geht: Unser Zuhause.

Mit der NÖ Wohnbauförderung stehen wir den Niederösterreicherinnen und Niederösterreichern zur Seite: Bei Errichtung der eigenen vier Wände, beim Wohnungskauf und bei der Finanzierung der monatlichen Belastungen.

Die Wohnbauförderung kann aber noch mehr: Für all jene, für die die monatlichen Ausgaben für den Wohnraum zu finanziellen Herausforderungen werden und auch für jene, die akut vom Wohnungsverlust bedroht sind, bieten wir ein ganz spezielles Maßnahmenpaket: Die NÖ Wohnhilfe, die die Wohnungssicherung und die Vermittlung einer neuen Wohnmöglichkeit zu einem effektiven und sinnvollen Hilfsangebot für die Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher vereint.

Für uns in Niederösterreich steht eines fest: Wohnen darf auch in Zukunft keine Frage des Geldes sein. Weil wir wissen, wie wichtig ein Dach über dem Kopf ist.



## weiter helfen

Eine Selbstverständlichkeit, die heute für viele keine mehr ist: unsere Wohnung. Die Ausgaben für den Wohnraum sind meist die höchste Position im Haushaltsbudget. Und das stellt viele Niederösterreicher vor viele Fragen. Die Antworten auf alle Fragen rund um Wohnung, leistbare Wohnraumschaffung und Wohnraumerhaltung: **02742/22133** – Ihre NÖ Wohnbau-Hotline. Hier wird Ihnen sofort, vertraulich, kompetent und vor allem kostenlos weiter geholfen. Sich die Wohnung nicht mehr leisten können oder eine günstigere Wohnung brauchen, weil sich die finanzielle Situation verändert hat, kann vorkommen. Sie sind nicht alleine – und wir lassen Sie mit Ihren Sorgen nicht alleine. Gemeinsam finden wir einen Weg, um für Sie eine günstige Wohnung zu finden. Ihr Schlüssel zur neuen Wohnung ist eine Nummer: die NÖ Wohnbau-Hotline **02742/22133**. Informieren Sie sich in dieser Broschüre, was die Wohnungssicherung bei drohendem Wohnungsverlust oder die Wohnassistenz zum Finden einer leistbaren Wohnung für Sie tun kann!



## wohnungs- sicherung

Sie sind mit der Miete im Rückstand, unerwartete Ausgaben haben Ihr Haushaltsbudget überlastet oder durch eine veränderte Lebenssituation ist die Miete für Sie unleistbar geworden. Stecken Sie jetzt nicht den Kopf in den Sand - und lassen Sie ihn schon gar nicht hängen! Gerade jetzt ist Zeit Geld: Je früher Sie mit uns Kontakt aufnehmen, desto schneller können wir für Sie einen finanziellen Ausweg finden und Ihre Wohnung retten oder eine günstigere Alternative finden. Wir helfen Ihnen mit Rat & Tat, informieren Sie

über Ihre Rechte & Pflichten als Mieter, suchen nach möglichen Beihilfen und Zuschüssen, unterstützen Sie bei den Gesprächen mit Ihrem Vermieter, begleiten Sie auf Amts- und Behördenwegen und finden mit Ihnen Wege, Ihr Haushaltsbudget in Ordnung zu bringen, Einsparungen zu finden und die Ausgaben in den Griff zu bekommen, damit Sie sich Ihre Wohnung wieder leisten können. Rufen Sie Ihre NÖ Wohnungsrettung, wenn Ihre Wohnung in Gefahr ist: die **NÖ Wohnbau-Hotline 02742/22133**.

## miet- rückstände

Es kann jedem passieren: Eine unerwartet hohe Ausgabe, eine veränderte Lebens- oder Berufssituation, Krankheit oder Unfall und schon ist man mit der Miete in Verzug.

**Achtung:** Der Mietrückstand kann zur Kündigung Ihres Mietvertrages führen. Sofort handeln, sonst wird's teuer (Mahnspesen etc.): Wir informieren Sie über Ihre Rechte & Pflichten als Mieter und helfen bei der Entwicklung des Haushaltsplans, damit Sie den Mietrückstand ausgleichen können!

## kündigung des mietvertrages

Sie sind mit der Miete im Rückstand und haben aus Versehen oder aus Scham auf die Mahnschreiben des Vermieters nicht reagiert.

**Achtung:** Ihr Vermieter ist berechtigt, eine Räumungsklage bei Gericht einzubringen, wenn Sie Mahnschreiben nicht beantworten! Daher: reagieren statt ignorieren! Rufen Sie uns an, wir helfen Ihnen beim Schriftverkehr und beim Gespräch mit dem Vermieter, suchen mit Ihnen nach möglichen Beihilfen, Zuschüssen und Unterstützungen zur Abdeckung Ihres Mietrückstandes!

Die Wohnungssicherung hilft - zögern  
Sie nicht uns anzurufen: **02742/22133**.  
Je früher, desto besser!

## räumungs- klage

Ein Brief vom Gericht kommt - die Räumungsklage!

**Achtung:** Anwaltskosten und Gerichtsgebühren lassen Ihren Schuldenberg wachsen. Soforthilfe ist unbedingt notwendig: Wir suchen mit Ihnen nach einer außergerichtlichen Vergleichsmöglichkeit und unterstützen Sie dabei, neue Vereinbarungen mit dem Vermieter zu treffen.

## räumungs- urteil

Sie haben den Gerichtstermin verpasst und noch immer nicht reagiert: das Versäumnisurteil wird erlassen. Nun kann der Vermieter einen Termin für die Wohnungsräumung festsetzen lassen.

**Achtung:** Selbst wenn Sie jetzt den Mietrückstand zahlen, kann der Vermieter das Geld ablehnen und Sie verlieren die Wohnung. Lassen Sie es nicht so weit kommen!

## delogierung

Der Räumungstermin ist da - der Gerichtsvollzieher klopft an die Tür, der Möbelwagen steht vor dem Haus, die Wohnung wird ausgeräumt.

## regionale zuständigkeit



- NÖ Nord-West – BEWOK**
- NÖ West – CARITAS St. Pölten**
- NÖ Ost – CARITAS Wien**
- NÖ Süd – VBO**
- NÖ Mitte – VEREIN WOHNEN**

## beratungsstellen

[www.wohnungssicherung-noe.at](http://www.wohnungssicherung-noe.at)

### NÖ Nord-West – BEWOK

Bahnhofplatz 19/2, 3500 Krems  
 Tel: 02732/796 49, Fax: 02732/70 180  
 E-Mail: [bewok@web.de](mailto:bewok@web.de)  
 zuständig für: Gmünd, Waidhofen/Th., Horn, Zwettl,  
 Krems, Melk, Tulln (nördlich der Donau)

### NÖ West – CARITAS St. Pölten

Burgfriedstraße 10, 3300 Amstetten  
 Tel: 07472/23399-29, Fax: 07472/23399-13  
 E-Mail: [delo@stpoelten.caritas.at](mailto:delo@stpoelten.caritas.at)  
 zuständig für: Amstetten, Scheibbs, Waidhofen/Ybbs

### NÖ Ost – CARITAS Wien

Hauptplatz 6-7/1, 2100 Korneuburg  
 Tel: 02262/732 85, Fax: 02262/732 85-50  
 E-Mail: [wosi-noeost@caritas-wien.at](mailto:wosi-noeost@caritas-wien.at)  
 zuständig für: Korneuburg, Hollabrunn, Mistelbach,  
 Gänserndorf, Bruck/Leitha, Mödling, Wien-  
 Umgebung (Klosterneuburg, Schwechat, Gerasdorf)

### NÖ Süd – VBO

Dietrichgasse 23, 2700 Wr. Neustadt  
 Tel: 02622/25300, Fax: 02622/25300-4  
 E-Mail: [wohnungssicherung@vbo.or.at](mailto:wohnungssicherung@vbo.or.at)  
 zuständig für: Baden, Wiener Neustadt, Neunkirchen

### NÖ Mitte – VEREIN WOHNEN

Daniel Gran Straße 36, 3100 St. Pölten  
 Tel: 02742/355 934, Fax: 02742/355 934-25 od. 50  
 E-Mail: [office@vereinwohnen.at](mailto:office@vereinwohnen.at)  
 zuständig für: St. Pölten, Lilienfeld, Tulln (südlich der  
 Donau), Wien-Umgebung (Purkersdorf)

## wohn- assistenz

Es gibt Lebenssituationen, die unsere Wohnsituation bedrohen oder zu Wohnungslosigkeit führen: Trennungen in Beziehung oder Beruf, Schulden, Krankheit oder Unfall zum Beispiel. Die NÖ Wohnassistenz zeigt Ihnen in dieser Situation neue Perspektiven und hilft Ihnen ins neue Wohnungsleben. Als Initiative des Vereins Wohnen und der Wohnbauförderung des Landes Niederösterreich bieten wir Wohnungslosen oder von Wohnungslosigkeit bedrohten Menschen eine leistbare Wohnung.

**Wie geht das?** Ganz einfach: Der Verein Wohnen mietet für Sie eine Wohnung, in der Sie für ein Jahr Untermieter sind. Begleitende Beratung und Betreuung unterstützen Sie dabei, Ihr Privat- und Berufsleben neu zu ordnen und Ihre Lebenssituation zu verbessern, damit Sie nach diesem Jahr diese Wohnung selbst übernehmen können. **02742/22133**. Rufen Sie an, wenn Sie fest entschlossen sind, Ihre Lebens- und Wohnsituation langfristig zu verbessern.





## unser angebot

Die NÖ Wohnassistenz bietet Ihnen eine Wohnung für Ihren Neustart.

Dazu sozialarbeiterische Beratung und Unterstützung bei der Arbeitssuche, Rat und Hilfe bei finanziellen, familiären oder persönlichen Fragen und Problemen. Gemeinsam arbeiten wir an der Verbesserung Ihrer Lebens- und Wohnsituation.

## ihr ziel

Ganz klar: Sie wollen Ihr Leben wieder in den Griff kriegen, und nach einem Jahr diese Wohnung von uns übernehmen. Das ist Ihr Ziel - dafür setzen Sie sich persönlich ein, dafür sind Sie bereit, selbst aktiv zu werden und persönlich Verantwortung zu übernehmen. Ihre Eigenständigkeit ist Ihr Ziel, und die wollen Sie selbst schaffen. Dann sind Sie bei uns an der richtigen Adresse.

## aufnahme- kriterien

- Sie sind bereits volljährig.
- Sie sind österreichischer Staatsbürger, EU-Bürger oder Gleichgestellter.
- Ihr letzter (ordentlicher) Wohnsitz war im Bundesland Niederösterreich.
- Sie sind in einer sozialen oder finanziellen Notlage.
- Sie sind in der Lage, eine leistbare Miete zu bezahlen und eine kleine Kautions zu stellen.
- Sie sind persönlich an der Verbesserung Ihrer Lebenssituation interessiert.
- Sie sind bereit zur Zusammenarbeit und Hilfe anzunehmen.
- Sie sind vertragsfähig und im Krankheitsfall dieser einsichtig.
- positive Teamentscheidung.

## ihre kosten

- Eine leistbare monatliche Untermiete für Ihre Wohnung.
- Energiekosten für Ihre Wohnung (Strom & Heizung).
- Leistbare Kautions und Finanzierungsbeitrag.



## ihre anlaufstellen

Verein Wohnen, NÖ Wohnassistenz

Tel: 02742 / 47076

E-Mail: [office@wohnassistenz-noe.at](mailto:office@wohnassistenz-noe.at)

Internet: [www.wohnassistenz-noe.at](http://www.wohnassistenz-noe.at)

### Geschäftsstelle St. Pölten

Daniel Gran Str. 45, 3100 St. Pölten

Fax: 02742/47076-260

### Geschäftsstelle Korneuburg

Laaer Straße 7-9/2/1, 2100 Korneuburg

Fax: 02742/47076-262

### Geschäftsstelle Wiener Neustadt

Hauptplatz 16/1, 2700 Wr. Neustadt

Fax: 02742/47076-261

Nach der Anmeldung bekommen Sie von uns die Bewerbungsunterlagen zugeschickt.

## ihre bewerbung

Nur Mut! Melden Sie sich einfach sofort telefonisch beim Verein Wohnen. Wir schicken Ihnen dann per Post Ihre Bewerbungsunterlagen zu. Wenn Sie diese erhalten haben, rufen Sie uns zur Terminvereinbarung an.

