

	Michèle Kayser - Wengler 127, rte de Luxembourg L-3515 Dudelange
---	--

Diddeleng, den 8. Juni 2024

Un den Här Buergermeeschter an de Schefferot vun der Stad Diddeleng

Här Buergermeeschter, Dir Dammen an Hären aus dem Schefferot,

Am Numm vun der CSV-Fraktioun bieden ech lech am Kader vun der nächster Gemengerotssitzung zu folgende Froë Stellung ze huelen :

Eis ass per Courrier zougedroë ginn, dass eng Famill, déi méttlerweil 2 Commercen zu Diddeleng bedreift, säit e puer Joer an enger sgn. "Sozial-Wunneng" vun der Gemeng wunnt. Et gëtt sech gefrot, ob duerch déi offensichtlech verbessert finanziell Situatioun vun de Locataire, si nach berechtegt sinn, an de Genoss vun esou enger Wunneng ze bleiwen?

- Ass de Schefferot au courant vun dëser Situatioun ?
- No wéi enge genaue Critèrë ginn d'Wunnenge vun der Gemeng verginn? Kann de Schefferot dem Gemengerot dës Guide-lines, resp. dës Critère-Lëscht w.e.g zoukomme loossen?
- Wéi een Noweis müssen d'Locataire all Joer bréngen, dass se nach eligibel si fir an enger Wunneng vun der Gemeng ze wunnen ?
- Falls z.B. erwuesse Kanner aus dem Stot erausplënnen, kuckt d'Gemeng da fir der Famill eng méi kleng Wunneng unzebidden ?
- Wéi oft kënn esou e Wunnegstausch vier ?

- Wéi eng Handhab huet d'Gemeng fir engem Locataire de Kontrakt ze kënnegen, wann hien d'Critèren, fir däerfen an de Genoss vun enger sgn."Sozial-Wunneng" ze kommen, nëtt méi erfëllt ?

- Kéint Dir dem Gemengerot w.e.g. regelméisseg (all 6 Meint z.B.) matdeelen, wéi eng Familekonstellatioun (Unzuel vun de Familiememberen, Alter vun de Kanner...) a wéi enge Wunnengë wunnen, a wéi den Turnover vun de Locatairen ass?

Mir soen am viraus Merci fir d'Äntwerten.

Mat beschte Gréiss,

am Numm vun der CSV-Fraktioun

Michèle Kayser-Wengler

CSV Fraktioun Diddeleng

Madame Michèle Kayser-Wengler

127, route de Luxembourg

L-3515 Dudelange

Diddeleng, den 8. Juli 2024

Betrëfft: Schrëftlëch Äntwerten op d'Fröen vun der CSV-Fraktioun Diddeleng vum 8. Juni 2024 – „Sozial-Wunneng“

Madame Kayser-Wengler,

Am follgenden d'Äntwerten ob d'Fröe vun der CSV-Fraktioun Diddeleng, fir sech besser erëmzefanne sinn dës fett gedréckt.

[...]Et gëtt sech gefrot, ob duerch déi offensichtlech verbessert finanziell Situatioun vun de Locataire, si nach berechtegt sinn, an de Genoss vun esou enger Wunneng ze bleiwen?

Zur Erklärung an Differenzéierung vu Wunnengen vun der Gestion Locative Sociale (GLS) an dem "Logement abordable" gëtt de Schafferot lech follgend Erklärungen:

An engem "Logement abordable" kann all Persoun wunnen déi entsprechend dem Gesetz vum 7. August 2023 relativ zum logement abordable, iwwert de Wee vum "candidat-locataire" zum Locataire gëtt.

Am Verglach zu enger GLS Wunneng sinn dës Wunnengen per Gesetz esou ausgeluecht datt se bis un d'Enn vum Liewe vun de Locataire an am relativ zu hirem verdéngte Geld an der Unzuel u Leit déi op der Adress wunnen e Loyer ze bezuele kréien oder kënnen eng Wunneng verbëllegt kafen. D'Vente gëtt vun der Gemeng als Propriétaire als solch net ugebueden.

De "logement abordable" ass also am Verglach zu de Logementer déi an der GLS lafen, onbegrenzt an der Zäit vun de Locataire bewunnbar mat der Restriktioun datt dës just de Fall ass soulaang se d'Conditionen erfëlle kënnen.

Eis Locataire gi mat hirem Kontrakt eng Verpflichtung bei eis an, un déi se sech mussen halen. Dozou gehéiert och eng finanziell Oppeleung vun hire Revenuen. Dës gëtt vun enger Assistante sociale kontrolléiert. Mir kënnen also behaapten datt all eis Locataire mat Recht am Genoss vun engem "logement abordable" sinn an dës och ëmmer erëm kontrolléiert gëtt.

- Ass de Schäfferot au courant vun dëser Situatioun?

De Service Logement ass souwuel mat sengem concernéierte Schäfte wéi awer och mat dem Rescht vum Schäfferot an direktem Kontakt falls eventuell Problematike missten thematiséiert ginn. Natierlech esou, datt all Infoen anonymiséiert ginn an de "secret professionnel" respektéiert gëtt.

- No wéi enge genaue Critèrë ginn d'Wunnenge vun der Gemeng verginn? Kann de Schefferot [sic] dem Gemengerot dës Guide-lines, resp. dës Critère-Lëscht w.e.g zoukomme loosse?

Critèren déi definéiere wéi een e logement abordable kritt, ware bis ewell duerch d'Gesetz vun 1979 definéiert.

Dës sinn duerch Gesetz vum 7. August 2023 iwwerschaaft ginn a folgend Donnéeën ginn ënnert anerem gekuckt :

D'Zesummestellung vun der Famill

- konkret och ween wéi vill finanziell erabréngt, a wéi vill datt dëst zum allgemenge Revenu net disponible („RND“) bäidréit;
- hei spillt och mat wéi laang eng Persoun oder Kanner scho schaffen (Art 56. vum Gesetz).

Wann dëst kloer ass, gëtt et deemtspriechend wéi d'Familljekonstellatioun ass e Barème, deem elo rezent per Projet de loi rëm ajustéiert ginn ass, deem definéiert ween iwwerhaupt vun esou engem logement abordable, vum Volet Finanzen hier, profitéieren däerf.

Sollte Persounen méi wéi dës vum Gesetz respektiv sengen Annexen definéiert Limiten als RND zur Verfügung stoen, däerfen se kee logement abordable zur Verfügung gestallt kréien.

- Wéi een Noweis mussen d'Locataire all Joer bréngen, dass se nach eligibel si fir an enger Wunneng vun der Gemeng ze wunnen ?

Mir froen als Service Logement zënter dem Gesetz vum 7. August 2023 folgend Dokumenter bei eise Clienten no: revenus des adultes du ménage (p.ex. occupation salariée, REVIS, pension, chômage, ass. dépendance); certificat de résidence élargie; certificat d'affiliation du CCSS (vum Joer fir drun bis haut); certificat des allocations familiales; rente(s) alimentaire (personnelle ou pour enfants); certificat de l'assurance d'habitation; certificat de non propriété.

All dës Dokumenter mussen manner al wéi 3 Méint sinn, dee Moment wou se bei eis ofgi ginn.

Mir froe wéi vum Gesetz gefrot, minimum 1 mol pro Joer bei eise Locataire dës Beleeër, déi Aussoe wat u finanzielle Mëttelen an der "communauté domestique" disponibel sinn.

- Falls z.B. erwuesse Kanner aus dem Stot erausplënnere, kuckt d'Gemeng da fir der Famill eng méi kleng Wunneng unzibidden ?

Falls dës Optiounen disponibel sinn, an der reschtlecher Famill keng Probleemer ka maachen ass dëst natierlech de Fall, och heifir gëtt et eng kloer developpéiert Prozedur am Gesetz déi genee definéiert datt wann eng Persoun manner am Stot ass an de Bailleur

dem Locataire eng nei Wunneng proposéiert dësen och wann ëm déi éischt Proposition net zouseet déi 2. Proposition vum Bailleur muss unhuele well soss de Kontrakt hifälleg ass.

- Wéi oft kënnt esou e Wunnegstausch vier ?

Ee Wunnegstausch entspréchend dësem Gesetz ass nach nët virkomm.

- Wéi eng Handhab huet d'Gemeng fir engem Locataire de Kontrakt ze kënnegen, wann hien d'Critèren, fir d'äerfen an de Genoss vun enger sgn. "Sozial-Wunneng" ze kommen, nët méi erfëllt ?

D'Gesetz mëscht eng Differenzéierung tëscht logement abordable, logement à cout modéré an dem logement deen am Kader vun der GLS proposéiert gëtt. De Service Logement proposéiert "logements abordables" déi kloer, an entspréchend dem Gesetz vum 7. August 2023 entspréchend definéiert sinn.

Doriwwer eraus maache mir iert eng Persoun bei eis ka Locataire ginn, bei all candidat-locataire eng Visite déi eis hëlleft eng Enquête sociale ze maachen an ob d'Bedürfnisser vun eise potenzielle Clienten anzegoen.

Bei eise Locataire kommen zousätzlech Kontrollen derbäi. Sollt eng Persoun d'Critère fir an esou enger Wunneng ze wunnen net méi erfëllen, a mir sollte feststellen datt aus deem engen oder anere Grond eng entspréchend Wunneng enger Famill oder Einzelpersoun net méi zegutt géing stoen, ass engersäits de Contrat de bail als solches annulléierbar an och deementspreechend falls eventuell eng Famill net sollt wëllen erausplënnere d'Gesetz ronderëm d'déguerpissementer unzewenden.

Pro Joer gëtt och minimum 1 Visite an all Wunneng gemaach fir eventuell Problematiken déi bis dohin net gemellt oder detektéiert goufe festzehalen an ze kontrolléieren, sou datt mir als Bailleur um leschten Informationsstand sinn.

Den Artikel 69 aus dem Gesetz definéiert dann nach eng Kéier a wat fir engem Kader en contrat de bail vum logement abordable ka résiliéiert oder souguer annulléiert ginn. Respektiv wat ka geschéie wann eis Locataire sech net zur Zäit bei eis manifestéieren an Ännerunge vu jiddwer Natur net bei eis mat Zäiten uginn.

- Kéint Dir dem Gemengerot w.e.g. regelméisseg (all 6 Meint z.B.) matdeelen, wéi eng Famillienkonstellatioun (Unzuel vun de Familienmemberen, Alter vun de Kanner...) a wéi eng Wunneng wunnen, a wéi den Turnover vun de Locataire ass?

Mir kënnen iech gären all Joer en Decompte vun de Wunnenge ginn déi mer am Kader vum Gesetz geréieren, allerdéngs ouni eventuell Famillienkonstellatiounen zoukommen ze loossen. Mir kënnen iech gären d'Informatiounen zoukomme loossen ob dës Wunnengen am Kader logements „dédiés“ sinn oder logements „tous publics“.

Mat beschte Gréiss,

Fir de Schafferot vun der Stad Diddeleng,

de Buergermeeschter,

Dan Biancalana

de Gemengesekretär,

Pour le secrétaire empêché,
le secrétaire adjoint
GOERGEN Yves

Patrick Bausch