

Application criteria

Affordable apartments

Maximum taxable income

The maximum taxable income may not be exceeded.

Apartment size in rooms	Max. annual income per household in CHF
2-room flat	67,000.00
3-room flat	82,000.00
4-room flat	95,000.00
5-room flat	104,000.00
6-room flat	108,000.00

The maximum income shall be the taxable income as per the last definitive tax assessment. This must be submitted with the documents during an application for an apartment. Income of children who are in education, and that of children with disabilities who still live with their parents, shall be calculated at the rate of one third.

Maximum taxable assets

Taxable income may not exceed 150,000.00 CHF after deduction of declared debts (net worth). The threshold shall be increased by 20,000.00 CHF for every minor-age child. For households with more than two adults, the assets threshold shall be increased by 40,000.00 CHF for each additional person. For elderly persons, disabled persons (with at least 50% of IV pension) and those requiring care, the assets threshold shall be increased by 25%.

Apartment occupancy

Only interested persons included in the occupancy calculation may be considered. What shall be calculated will be the number of rooms minus 1.5 (e.g. at least three persons must be living in an apartment with 4.5 rooms) - children will count in the same way as adults.

Preference of residence

If there are multiple equally interested parties applying for an apartment, then preference should be given to ones already residing in Cham. The second priority should be those interested parties living in the canton of Zug. Only if there are no (more) such interested parties living in Cham or in the canton of Zug will interested parties based outside of the canton be considered. Families will be given preference as a matter of principle.

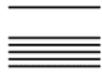
Regulations during the rental period

For the purpose of ensuring that there are affordable apartments open to the intended demographic of the public, the award criteria shall be checked periodically. If the tenant no longer meets the criteria, they are obliged to leave the apartment within twelve months. Families with school-age children are exceptions here.

Housing support in the canton of Zug (WFG)

Tenants can be granted contributions to reduce rent provided that the tenant meets certain requirements. The rental contributions shall be granted for as long as the fulfilment of the requirements remains sustained, and the canton of Zug is able to provide the appropriate loans.

Regarding clarification of entitlement to an additional reduction granted by the canton, a WFG 8.5 form including all necessary information must be submitted. The form will be sent to future tenants with the rental agreement. Then, finally, the authorisation shall be checked by the Office for Space and Transport. Details on the requirements for receiving rental contributions from the canton can be found in the following leaflet.



Merkblatt: Mietzinsbeiträge

Der Kanton kann für Wohnungen, welche dem Wohnraumförderungsgesetz (WFG) unterstellt sind, Beiträge zur Senkung der Mietzinsen gewähren, sofern die Mieterschaft die untenstehenden Voraussetzungen erfüllt. Die Beiträge werden semesterweise via die Verwaltung ausbezahlt, welche die Wohnung um den entsprechenden Beitrag zu vergünstigen hat. Ob eine Wohnung dem Wohnraumförderungsgesetz unterstellt ist, kann bei der jeweiligen Verwaltung nachgefragt werden.

Höhe der kantonalen Mietzinsbeiträge

Die Beiträge richten sich nach der Höhe der Anlagekosten der Mietwohnung. Die Verwaltung der Liegenschaft kann über die Höhe der Beiträge Auskunft geben.

Voraussetzungen für Mietzinsbeiträge

Beiträge zur Vergünstigung einer Mietwohnung werden gewährt, wenn die Wohnung dem Wohnraumförderungsgesetz unterstellt und die nachfolgenden Voraussetzungen erfüllt sind:

- Das Einkommen nach direkter Bundessteuer darf die Grenze von Fr. 60'000.– nicht überschreiten. Für jedes minderjährige Kind erhöht sich die Einkommensgrenze um Fr. 2'500.–. Das Einkommen minderjähriger Personen wird nicht angerechnet. Bei mehr als zwei volljährigen Personen wird die Limite pro zusätzliche Person um Fr. 20'000.– erhöht. Die Einkommensgrenze für Mieterinnen und Mieter in bestehenden Mietverhältnissen, welche bereits Beiträge erhalten, erhöht sich um 10 %. Massgebend ist jeweils die neuste definitive Veranlagung für die direkte Bundessteuer.
- Bei Einkommen zwischen Fr. 50'000.– und Fr. 60'000.– können die Beiträge nur ausgerichtet werden, wenn die Mietzinsbelastung der Bewohnerinnen und Bewohner nach Abzug der Verbilligung 25 % des Einkommens nach direkter Bundessteuer überschreitet.
- Das Vermögen darf, nach Abzug der ausgewiesenen Schulden (Reinvermögen), Fr. 144'000.– nicht übersteigen. Für jedes minderjährige Kind erhöht sich die Grenze um Fr. 16'900.–. Bei Haushalten mit mehr als zwei volljährigen Personen erhöht sich die Vermögensgrenze um Fr. 40'000.– pro zusätzliche Person. Für Betagte, Behinderte (mindestens eine halbe IV-Rente) und Pflegebedürftige erhöht sich die Vermögensgrenze um 25 %. Für Mieterinnen und Mieter in bestehenden Mietverhältnissen, welche bereits Beiträge erhalten, erhöht sich die Vermögensgrenze um 10 %. Massgebend ist jeweils die neueste definitive Veranlagung für die kantonale Steuer.
- Der Wohnsitz oder Arbeitsplatz muss mindestens seit drei Jahren im Kanton Zug sein.
- Die Wohnung darf höchstens zwei Zimmer mehr als Bewohnerinnen oder Bewohner aufweisen.

Vorgehen um Mietzinsbeiträge zu erhalten

Für die Klärung der Anspruchsberechtigung ist der Verwaltung das Formular WFG 8.5 mit allen notwendigen Angaben einzureichen. Die Prüfung der Anspruchsberechtigung wird durch das Amt für Raum und Verkehr vorgenommen. Sofern die Berechtigung gegeben ist, wird der monatliche Mietzins entsprechend gesenkt. Das Formular WFG 8.5 ist bei der jeweiligen Verwaltung erhältlich.

Dauer der Mietzinsbeiträge

Die Beiträge werden solange gewährt als die Voraussetzungen erfüllt werden sowie der Kanton über die entsprechenden Kredite verfügt. Die Mieterschaft ist verpflichtet, Einkommens- und Vermögensveränderungen unverzüglich zu melden.