

Regeln für die Vergabe von Wohnungen

Oktober 2026

Wir sind eine gemeinnützige Stiftung. Unser Ziel ist bezahlbares Wohnen in einer lebenswerten und vielfältigen Stadt.

In Basel leben Menschen mit unterschiedlichen Lebensgeschichten, Bedürfnissen und Möglichkeiten. Für einige ist die Suche nach einer Wohnung besonders schwierig. Dazu gehören zum Beispiel Eltern, die sich allein um ihre Kinder kümmern, ältere Menschen, Menschen mit Beeinträchtigungen, Menschen mit Flucht- oder Migrationserfahrung, Personen in Ausbildung oder Familien mit einem kleinen Budget. Für sie soll es leichter sein, eine Wohnung zu finden.

Wir haben deshalb klare Regeln für die Vergabe von Wohnungen. Aus diesem Grund brauchen wir einige Informationen von Ihnen, wenn Sie sich für eine Wohnung bewerben. Wir fragen aber nur nach Informationen, die wir für die Vergabe der Wohnungen brauchen. So kann eine Vielfalt in unseren Hausgemeinschaften entstehen, wie es in unserem Stiftungszweck steht. Wir halten uns an den Datenschutz und Ihre Informationen sind bei uns sicher.

Mindestbelegung:

Zählen Sie zuerst die Personen zusammen, die in der Wohnung leben werden. Dann zählen Sie ein Zimmer zu dieser Zahl dazu. So wissen Sie, wie viele Zimmer die Wohnung haben darf, auf die Sie sich bewerben.

Obergrenze für das Haushaltseinkommen:

Wir rechnen das Einkommen von allen Personen zusammen, die in der Wohnung leben werden. Arbeitet eine Person weniger als 80 % und gilt keine Ausnahme, rechnen wir mit einem Arbeitspensum von 80 %. Ist das Haushaltseinkommen zu hoch, ist eine Bewerbung für eine Wohnung nicht möglich.

Mietzinsbeiträge:

Haushalte, die eine finanzielle Unterstützung brauchen, können von der Stiftung Habitat Beiträge an die Miete bekommen.

Vielfalt:

In unseren Häusern sollen Menschen mit unterschiedlichen Lebenssituationen und sozialen, familiären oder kulturellen Hintergründen wohnen.

**Haben Sie Fragen zu den Regeln für die Vergabe von Wohnungen?
Rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns eine E-Mail.**

Erklärungen

Mindestbelegung

Wir zählen alle Personen, die in der Wohnung ihre Hauptadresse haben werden (Hauptwohnsitz).

Dabei gibt es Ausnahmen:

- Personen, die eine Schule besuchen oder einen Beruf lernen (Aus- und Weiterbildung).
- Kinder können zählen, wenn sie abwechselnd bei beiden Eltern leben. Das gilt auch, wenn die Hauptadresse beim anderen Elternteil ist (Wechselmodell).
- Ab der 12. Schwangerschaftswoche zählt ein Kind bei der Personenzahl mit.

Diese Personen zählen nicht:

- Personen, die in der Wohnung nur eine zweite Adresse haben (Zweitwohnsitz).
- Personen, die nur unter der Woche in der Wohnung leben (Wochenaufenthaltsstatus).

Es gibt Haushalte mit besonderen Bedürfnissen. Diese können eine grössere Wohnung bekommen:

- Personen, die besondere Hilfe brauchen. Zum Beispiel, wenn ein Rollstuhl genutzt wird.
Oder wenn manchmal eine Person zur Unterstützung übernachtet.
- Personen, die 65 Jahre oder älter sind und allein wohnen.
- Ein-Eltern-Haushalte.

Obergrenze für das Haushaltseinkommen:

Wir rechnen das Einkommen von allen Personen zusammen, die in der Wohnung leben werden. Arbeitet eine Person weniger als 80 % und gilt keine Ausnahme, rechnen wir mit einem Arbeitspensum von 80 %. Ist das Haushaltseinkommen zu hoch, ist eine Bewerbung für die Wohnung nicht möglich. Zusätzlich gilt für die Berechnung:

- Wir ziehen Freibeträge für Kinder und Unterhaltszahlungen vom Einkommen ab.
- Danach prüfen wir, wie viel von Ihrem Vermögen nach dem Freibetrag übrig bleibt.
- 10 % von diesem Betrag rechnen wir zum Einkommen dazu.

Dafür nutzen wir Ihre Steuerelemente.

Einkommen und Vermögen

1. Wir rechnen das Einkommen von allen Personen zusammen, die in der Wohnung leben. Wenn Sie in Basel wohnen, finden Sie die Summe unter Ziffer 499 im Protokoll der Steuerveranlagung des Kantons Basel-Stadt.

Zum Einkommen zählen:

- Lohn, Bonus und Sondervergütungen
- Einkommen aus selbständiger Arbeit
- Renten, zum Beispiel AHV, IV oder Pensionskasse
- Ersatzeinkünfte, zum Beispiel Taggelder von der Arbeitslosenversicherung
- Erträge aus Vermögen, zum Beispiel Zinsen, Dividenden oder Mieteinnahmen
- Unterhaltsbeiträge, wenn dafür Steuern bezahlt werden müssen
- Weiteres Einkommen, für das Steuern bezahlt werden muss

2. Dann werden Unterhaltszahlungen und Freibeträge vom Einkommen abgezogen. Für jedes Kind ziehen wir CHF 9'000 vom Einkommen ab, wenn:
 - das Kind noch in der ersten Ausbildung ist und
 - das Kind jünger als 25 Jahre ist.

3. Wenn Sie weniger als 80 % arbeiten und keine Ausnahme gilt, rechnen wir Ihr Einkommen mit einem Arbeitspensum von 80 % an.

Beispiele für Ausnahmen:

- Sie betreuen eigene Kinder unter 16 Jahren.
- Sie betreuen eine Person, die Pflege braucht.
- Sie machen Ihre erste Ausbildung.
- Sie sind über 60 Jahre alt.
- Sie müssen weniger arbeiten, weil Sie krank sind.
- Sie bekommen Geld von der Arbeitslosenversicherung, der Krankentaggeldversicherung, der Unfallversicherung oder der IV.

4. Wir rechnen das Vermögen von allen Personen zusammen, die in der Wohnung leben. Wenn Sie in Basel wohnen, finden Sie die Summe unter Ziffer 889 im Protokoll der Steuerveranlagung des Kantons Basel-Stadt.

Zum Vermögen zählen:

- Geld auf Bank- und Postkonten
- Aktien, Obligationen und Fonds
- Lebensversicherungen, die ausgezahlt werden können
- Fahrzeuge, Boote und andere wertvolle Gegenstände
- Häuser, Wohnungen und Grundstücke (zum Steuerwert)
- Beteiligungen und anderes Privatvermögen

Davon ziehen wir Schulden ab. Zum Beispiel:

- Hypotheken
- Bankdarlehen
- Privatkredite
- andere Schulden, die zu diesem Zeitpunkt bestehen

Diese Freibeträge ziehen wir ab:

- Einzelpersonen:
CHF 37'500 für eine einzelne Person
- Paare und Einzelpersonen mit Kindern:
CHF 60'000 plus CHF 15'000 für jedes Kind unter 25 Jahren

Danach prüfen wir, wie viel von Ihrem Vermögen nach dem Freibetrag übrig bleibt. Von diesem Betrag rechnen wir 10 % zum Einkommen dazu.

Mietzinsbeiträge:

Bei Ihrer Bewerbung für eine Wohnung prüfen wir, ob Sie von der Stiftung Habitat Mietzinsbeiträge bekommen können. Mit Mietzinsbeiträgen zahlen Sie weniger Miete.

Weitere Informationen finden Sie [hier](#).

Vielfalt:

Vielfalt macht das Zusammenleben in unseren Häusern lebendig. Deshalb schauen wir bei der Vergabe der Wohnungen, welcher Haushalt gut zur Hausgemeinschaft passt.