

Gemeinnützige Baugenossenschaft Richterswil **Vermietungsrichtlinien WOHNEN^{PLUS}**

Die Statuten der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Richterswil legen fest:

Art. 4 Grundsätze:

Allgemeine Grundsätze

Die Genossenschaft beabsichtigt keine Gewinnerzielung; der Betrieb soll nach dem Grundsatz der wirtschaftlichen Selbsterhaltung erfolgen.

Grundsätze zur Vermietung

Solange die Wohnbauförderungsvorschriften aufgrund der ausgerichteten Unterstützungsleistungen anwendbar sind, berechnen sich die Mietzinse nach den entsprechenden Vorschriften. Im Übrigen vermietet die Genossenschaft ihre Wohnungen grundsätzlich zu den Selbstkosten. Sie verzichtet auf die Erzielung eines Gewinnes.

Mit den Mietzinsen müssen die Verzinsung des Fremd- und des Eigenkapitals, branchenübliche Abschreibungen, Rückstellungen und Einlagen in die vom Gesetz oder von den Subventionsbehörden vorgeschriebenen sowie von der Generalversammlung beschlossenen Fonds, der laufende Unterhalt der Gebäude und der Umgebung, die Bezahlung von Abgaben, Steuern und Versicherungsprämien, sowie die Kosten einer zeitgemässen Verwaltung und Genossenschaftsführung gedeckt sein.

Ergänzend erlässt der Vorstand folgende Vermietungsrichtlinien mit verbindlichen Regeln, Kriterien und Prioritäten.

Regeln:

- Die Genossenschafter und Genossenschafterinnen sind verpflichtet, selber in den von Ihnen gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort den zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben.
- Die Untervermietung einer ganzen Wohnung ist nur mit vorgängiger Zustimmung des Vorstandes und der Verwaltung möglich.
- Bei subventionierten Wohnungen gelten die entsprechenden zwingenden Vorschriften:
http://www.awa.zh.ch/internet/volkswirtschaftsdirektion/awa/de/wohnbauforderung/formulare_merkblaetter.html
- Ein Anrecht auf Miete für den einzelnen Genossenschafter und die einzelne Genossenschafterin besteht nicht

Priorität:

1. Genossenschafter und Genossenschafterinnen nach Eintrittsdatum
2. Bewerber und Bewerberinnen mit Referenz vom Vorstand
3. Externe Bewerber und Bewerberinnen

Kriterien:

1. Übereinstimmung von Angebot und Nachfrage (Wohnungsart, Lage, etc.)
2. Abklärung über Zahlungsfähigkeit und Zahlungsmoral der Interessenten und Interessentinnen
3. Angemessene Grösse des Einkommens im Verhältnis zum Mietzins
4. Personenzahl pro Wohnungsgrösse:
2-Zimmerwohnungen:
1 – 2 erwachsene Personen oder 1 erwachsene Person und 1 Kind
3-Zimmerwohnungen:
2 erwachsene Personen, 2 erwachsene Personen mit einem 1 Kind oder
1 erwachsene Person mit 1 bis 2 Kindern
4-Zimmerwohnungen:
2 erwachsene Personen mit 1 bis 3 Kindern oder 1 erwachsene Person mit 1 bis
3 Kindern
5. In Spezialfällen entscheidet der Vorstand
6. Wenn die Personenanzahl wechselt, muss dies der Verwaltung und dem Vorstand innerhalb von drei Monaten mitgeteilt werden. Der Vorstand versucht dann, innerhalb von einem Jahr eine Lösung zu finden
7. Haustiere sind erlaubt

Idee **WOHNEN^{PLUS}**: Lieber gemeinsam statt einsam

1. Die Siedlung wurde als Mehrgenerationensiedlung konzipiert

Vermietung Jokerzimmer:

1. Können nur von Mietern und Mieterinnen dazu gemietet werden
2. Die Jokerzimmer dienen in einer vorübergehenden Situation, z.B. Pflegebedürftigkeit, längerer Besuch etc.