



Vermietungsreglement

Der Auftrag der Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon

Unter dem Namen «Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon» besteht mit Sitz in Wetzikon ZH eine im Handelsregister eingetragene Genossenschaft im Sinne des Titels 29 des schweizerischen Obligationenrechts. Die Genossenschaft ASW ist politisch und konfessionell neutral und erstrebt keinen Gewinn. Sie bezweckt, in gemeinnütziger Weise Einwohnerinnen und Einwohnern von Wetzikon und Seegräben preiswerte Kleinwohnungen zu verschaffen. Gestützt auf §3 der Statuten wird folgendes Vermietungsreglement erlassen:

1. Aufnahmekriterien und Wohnungsvergabe

a) Alter

Die ASW nimmt Mietgesuche von Interessentinnen und Interessenten ab dem 60. Altersjahr entgegen.

b) Wohnsitz

Die Mietinteressentinnen und Mietinteressenten müssen seit mindestens fünf Jahren in der Gemeinde Wetzikon oder Seegräben wohnhaft sein.

c) Einkommen und Vermögen

Bei den subventionierten Wohnungen der ASW dürfen die vom Bund oder Kanton festgesetzten Einkommens- und Vermögenslimiten nicht überschritten werden.

d) Belegung / Solidarmietvertrag

Wohnungen mit 3 und 3 ½ Zimmern werden grundsätzlich nur an zwei Personen vermietet, welche mit der ASW einen Solidarmietvertrag abschliessen. Über Ausnahmen befindet der Vorstand auf Antrag der Geschäftsführung. Sinkt die Belegung während des Mietverhältnisses, kann die verbleibende Partie verpflichtet werden, innerhalb der gleichen Liegenschaft in eine neue Wohnung zu wechseln.

e) Untermiete

In besonders begründeten Fällen kann der Mieter ein Untermietverhältnis eingehen. Dabei sind folgende Kriterien einzuhalten:

- Die Bedingungen der Untermiete müssen bekannt gegeben werden.
- Die Bedingungen der Untermiete dürfen nicht missbräuchlich sein.
- Aus der Untermiete dürfen der ASW keine wesentlichen Nachteile entstehen.

Für subventionierte Wohnungen gelten die Belegungsvorschriften von Bund oder Kanton.

f) Lebensumstände

Das Angebot richtet sich ausschliesslich an Personen, die in der Lage sind, den Alltag ohne intensive Begleitung und Betreuung durch die ASW zu bewältigen.

g) Genossenschaftsbeitritt

Gleichzeitig mit der Wohnungsbewerbung haben die Mietinteressentinnen und Mietinteressenten der Genossenschaft beizutreten und Genossenschaftsanteile von mindestens CHF 500 zu zeichnen.

h) Wohnungsvergabe und Wartelisten

Die Vergabe der Wohnungen erfolgt durch die Verwaltung aufgrund von Wartelisten, welche getrennt nach den Liegenschaften geführt werden. Die Bewerberinnen und Bewerber werden grundsätzlich in der Reihenfolge ihrer Anmeldung berücksichtigt. Wird auf die Miete einer Wohnung verzichtet, bleiben die Bewerberinnen und Bewerber auf Verlangen mit dem ursprünglichen Datum auf der Warteliste. Für die Bewerberinnen und Bewerber aus Seegräben wird gemäss Vereinbarung vom 19. Mai 1981 eine separate Warteliste geführt.

2. Höhe des Mietzinses

Die ASW bemüht sich, möglichst günstigen und altersgerechten Wohnraum in der Stadt Wetzikon bereitzustellen und auf der Basis der Kostenmiete (Kapitalkosten gemäss Referenzzinssatz des Bundes, Abschreibungen, Rückstellungen, Neben- und Genossenschaftskosten) abzugeben. In sozialen Härtefällen besteht überdies die Möglichkeit, eine Mietzinsreduktion bei der Geschäftsstelle zu beantragen. Entscheide über Mietzinsreduktionen werden durch den Vorstand beschlossen.

3. Meldepflicht

Die Mieterinnen und Mieter sind verpflichtet, der Geschäftsstelle zu melden, wenn sie die Bedingungen für subventionierte Wohnungen gemäss Art. 1 Bst. c nicht mehr erfüllen. Die ASW behält sich vor, bei Nichteinhalten der Bedingungen den Mietvertrag auf den nächstmöglichen Termin aufzulösen. Änderungen in der Belegung sind ebenfalls der Geschäftsstelle zu melden.

4. Ausnahmen

In folgenden Fällen kann auf Antrag der Geschäftsführung der Präsident der Genossenschaft zusammen mit der Vertretung der Stadt Wetzikon Ausnahmen bewilligen:

- a) Wohnsitz: Personen welche lange Zeit in Wetzikon oder Seegräben wohnten, dann weggezogen sind und jetzt wieder zurückkehren möchten.
- b) Arbeit: Personen, welche über eine lange Zeit in Wetzikon gearbeitet oder in einer Institution der Gemeinde tätig waren.
- c) Familie: Personen, deren Kinder seit langer Zeit in der Gemeinde Wetzikon wohnhaft sind.
- d) Mobilitätseinschränkungen: Mietinteressentinnen und Mietinteressenten mit einer Invalidenrente.

Personen, welche nicht in Wetzikon oder Seegräben wohnhaft sind, kann eine Wohnung nur dann zugesprochen werden, wenn diese bei Bezug finanziell nicht auf kommunale Hilfeleistungen angewiesen sind.

5. Sicherung des Genossenschaftszwecks und Sanktionen

Die ASW kann jederzeit oder periodisch von den Mieterinnen und Mietern verlangen, dass sie mit offiziellen Dokumenten (Steuerrechnungen, etc.) nachweisen, dass sie die obigen Bestimmungen einhalten. Bei absichtlicher oder grobfahrlässiger Verletzung der Meldepflicht kann die ASW das Mietverhältnis fristlos kündigen.

Genehmigt durch die Generalversammlung der Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon am 18. Mai 2017