



REGLEMENT SOLIDARITÄTSFONDS

1. AUSGANGSLAGE UND ÄUFFNUNG

Die Genossenschaft WOGENO Zürich führt einen Solidaritätsfonds. Der Fonds wird durch von der Generalversammlung beschlossene Solidaritätsbeiträge der Mieter:innen geäuffnet. Bezüge können nur erfolgen, wenn der Solidaritätsfonds über die entsprechenden Mittel verfügt. Es besteht deshalb auch bei Erfüllung der Voraussetzungen kein Anspruch auf Unterstützung aus dem Solidaritätsfonds.

2. GELTUNGSBEREICH

2.1. UNTERSTÜTZUNG DURCH MIETZINSREDUKTION

Die Mittel des Fonds können für die kurzfristige Reduktion des Mietzinses verwendet werden, wenn Mieter:innen z.B. infolge Unfalls, Krankheit, Erwerbslosigkeit, Trennung, Todesfall oder andere Umstände in eine finanzielle Notlage geraten.

Der Fonds kann Mieter:innen auch längerfristig durch eine Reduktion des Mietzinses unterstützen, die z.B. infolge Pensionierung, Invalidität, Todesfall oder andere Umstände mit einem zu tiefen Einkommen auskommen müssen.

Gewährt werden Mietzinsbeiträge bis maximal 40% der Nettomiete.

Berechtigt zur Antragstellung sind alle Mieter:innen der WOGENO Zürich. Voraussetzungen:

- a) Der Brutto-Mietzins darf in der Regel höchstens einen Drittel aller Einkünfte betragen. Massgebend sind die monatlichen Bruttoeinkünfte.
- b) Die Beanspruchung der Wohnfläche muss den Statuten der Genossenschaft sowie den Vermietungsrichtlinien entsprechen.
- c) Der Solidaritätsfonds soll möglichst als Ergänzung oder Überbrückung des Unterstützungsangebots öffentlicher Institutionen dienen (Subsidiaritätsprinzip). Gesuchsteller:innen für Solidaritätsleistungen müssen deshalb ihre Bemühungen um alternative und/oder ergänzende Unterstützungsleistungen auf Anfrage nachweisen.

2.2. UNTERSTÜTZUNG DURCH FINANZIERUNG WOHNUNGSANTEILSCHEINKAPITAL

Für Mieter:innen, denen es finanziell nicht möglich ist, für das Wohnungskapital aufzukommen, gewährt die WOGENO Zürich ein Darlehen. Der Darlehenszins wird dem Solidaritätsfonds belastet.

2.3. UNTERSTÜTZUNG DURCH REDUKTION VON HAUS- ODER EINZELMIETZINSEN NACH DEM ERWERB VON IMMOBILIEN ODER NACH GRÖSSEREN SANIERUNGEN

Nach Erwerb einer Immobilie kann der Mietzins – berechnet nach der Kostenmiete – deutlich über dem bestehenden (übernommenen) Mietzins liegen. Wenn der Mietzins für einzelne Mieter:innen nicht tragbar ist, kommt Punkt 2.1. zur Anwendung.

2.4. UNTERSTÜTZUNG DURCH FINANZIERUNG VON MARKTBEDINGTEN LEERSTÄNDEN VON MIETOBJEKTEN ODER VON MIETZINSAUSFÄLLEN WEGEN NICHT KOSTENDECKENDER VERMIETUNG

- a) Wenn Gewerberäume oder Wohnungen trotz nachweisbaren Vermietungsbemühungen der Hausvereine leer stehen, können die nichteingenommenen Nettomietzinse über den Solidaritätsfonds beglichen werden.
- b) Ebenso können gewährte Mietzinsreduktionen für Gewerbemieter:innen verursacht durch höhere Gewalt z.B. einer Pandemie über den Solidaritätsfonds ausgeglichen werden.

2.5. BEITRÄGE AN ÖKOLOGISCHE SANIERUNGEN

Der Vorstand kann Beiträge an Mietzinsverbilligungen nach ökologischen Sanierungen bewilligen.

2.6. PARTIZIPATION UND ZUSAMMENLEBEN

Kosten, die durch gesamtgenossenschaftliche Mitwirkungsprozesse oder die professionelle Förderung des Zusammenlebens und der Vernetzung entstehen, sowie Kosten die durch die Gründung und Unterstützung von Hausvereinen für die Implementierung der Selbstverwaltung entstehen, können über den Solidaritätsfonds beglichen werden. Dazu gehören auch Personalkosten.

2.7. UNTERSTÜTZUNG DURCH FINANZIERUNG VON MEDIATIONEN

Kosten von Mediationen für Konflikte oder schwierigen Situationen in Hausgemeinschaften und der Genossenschaft, die eine professionelle Unterstützung notwendig machen, können über den Solidaritätsfonds beglichen werden. Über die Kostenfreigabe entscheidet der Vorstand.

2.8. FINANZIERUNG VON ENGAGEMENT FÜR DEN GEMEINNÜTZIGEN WOHNUNGSBAU

Dem Fonds können Mittel für folgende Aufgaben der Solidarität ausserhalb der Genossenschaft entnommen werden:

- Beiträge zum Solidaritätsfonds von Wohnbaugenossenschaften Schweiz, dem Verband der gemeinnützigen Wohnbauträgerinnen
- Mitgliederbeiträge an den internationalen Genossenschaftsbund (mit hohem Solidaritätsanteil)
- Finanzielle Unterstützung von Projekten, die den strategischen Zielen der WOGENO Zürich entsprechen
- Beiträge, die geleistet werden müssen, um Mittel der Wohnbauförderung der öffentlichen Hand zur Vergünstigung von Mieten zu erhalten.

3. ORGANISATION UND VERFAHREN

3.1. ZUSTÄNDIGKEITEN

3.1.1. ENTSCHEID UND REKURS

Über Gewährung, Höhe, Dauer von Unterstützungen respektive Beiträgen entscheidet der Vorstand der WOGENO Zürich letztinstanzlich. Der Entscheid wird schriftlich mitgeteilt und muss nicht begründet werden.

3.1.2. FACHPERSON FÜR GELTUNGSBEREICH 2.1 UND 2.2

Der Vorstand engagiert eine Fachperson oder vergibt ein Mandat. Die involvierten Personen wohnen nicht in einer Liegenschaft der WOGENO Zürich und stehen unter Schweigepflicht. Die Kosten werden über den Solidaritätsfonds beglichen.

Die Fachperson ist zuständig für die vertrauliche Behandlung der Gesuche für den Geltungsbereich 2.1 und 2.2. sie unterstützt die Antragstellenden bei der Erstellung der Anträge und bereitet diese anonymisiert für den Entscheid im Vorstand vor.

3.1.3. GESCHÄFTSSTELLE FÜR DEN GELTUNGSBEREICH 2.3 BIS 2.8

Anträge für den Geltungsbereich 2.3 bis 2.6 sowie 2.8 werden von der Geschäftsstelle zuhänden des Vorstands eingereicht.

3.1.4. VERWALTUNG, KONTROLLE UND INKASSO

Die Geschäftsstelle verwaltet den Solidaritätsfonds, ihr obliegt auch die Kontrolle sämtlicher im Zusammenhang stehenden Aufgaben (Kontoführung, Berichterstattung, Inkasso etc.).

3.2. ANTRÄGE

3.2.1. ANTRÄGE FÜR DEN GELTUNGSBEREICH 2.1 UND 2.2

Antragstellende Mieter:innen der WOGENO Zürich stellen die Anträge für den Geltungsbereich 2.1 und 2.2 schriftlich zusammen mit der letzten Steuererklärung und weiteren zweckdienlichen Unterlagen an die zuständige Fachperson. Wird der Mitwirkungspflicht nicht nachgekommen (Angaben, fehlende Unterlagen u. ä.) wird der Antrag nicht behandelt.

Die Fachperson teilt den Gesuchstellenden den Entscheid des Vorstands schriftlich mit. Diese müssen nicht begründet werden. Über die ausgerichteten Leistungen wird eine schriftliche Vereinbarung getroffen.

Leistungen können frühestens ab Datum des Erhalts (Einreichung) des Gesuchs erfolgen. Rückwirkende Leistungen sind ausgeschlossen.

Die Bezüger:innen von Leistungen sind verpflichtet Änderungen umgehend der zuständigen Fachperson mitzuteilen. Diese wiederum informiert den Vorstand umgehend über allfällige Änderungen.

Leistungen, die aufgrund falscher Angaben oder Unterlagen ausgerichtet wurden, sind der WOGENO Zürich zurückzuerstatten.

3.2.2. ANTRÄGE FÜR DEN GELTUNGSBEREICH 2.3 BIS 2.8

Die Geschäftsstelle der WOGENO Zürich stellt die Anträge für den Geltungsbereich 2.3 bis 2.8 inklusive aller zweckdienlichen Unterlagen an den Vorstand.

GV Beschluss vom 26.06.2023