



VORSCHRIFTEN ZUR WOHNUNGSVERGABE

I. GRUNDSÄTZE

Für die Wohnungsvergabe in der Genossenschaft Wogeno sind die Wogeno-Statuten massgebend.

– Art. 5.9 Wohnungsvermietung und Zuteilung / Weitervermietung

Die Hausgemeinschaft verpflichtet sich, freierwerbende Räumlichkeiten umgehend der Geschäftsstelle zu melden. Diese besorgt die Ausschreibung zur Neuvermietung. Die Hausgemeinschaft ist verpflichtet, die Räumlichkeiten an Mitglieder der Genossenschaft zu vermieten, sofern solche Bewerbungen vorliegen. Mitglieder anderer Wogenos sind den Mitgliedern der Wogeno Zürich gleichgestellt. Bei der Vermietung sind die Mustermietverträge der Wogeno zu verwenden.

– Art. 5.10

Die Zuteilung der Wohnungen erfolgt im gegenseitigen Einverständnis zwischen Genossenschaftsvorstand und Hausgemeinschaft. Dabei sind folgende gleichwertige Kriterien massgebend:

- Integrierfähigkeit in die bestehende Hausgemeinschaft
- Anzahl Personen
- persönliche finanzielle Verhältnisse
- Dauer der Mitgliedschaft
- Dringlichkeit des Wohnungswechsels

Eine freierwerbende Wohnung wird unter Beizug einer Vertreterin / eines Vertreters des Wogeno-Vorstandes von der Hausgemeinschaft vergeben. Dabei darf kein Anwärter / keine Anwärterin zum vornherein ausgeschlossen werden. Ist dies nicht gewährleistet, oder können sich die Mitglieder der Hausgemeinschaft nicht einigen, entscheidet der Wogeno-Vorstand.

II. ANWENDUNG

a) Ausschreibungspflicht

In der Regel muss jede freierwerbende Wohnung unter sämtlichen Genossenschafter:innen, ausgeschrieben werden. Für Ausnahmen gelten Anwendungen d) und e).

Findet eine Wohnung keine Nachfrage unter den Mitgliedern, werden die Mitglieder in Aufnahme (Karenzfrist 3 Monate nach Aufnahme in die Genossenschaft) angefragt.

Erfolgt auch daraus keine Bewerbung, wird die Wohnung öffentlich ausgeschrieben. Kommt so ein Mietvertrag zustande, müssen die Mieter:innen Mitglied der Wogeno Zürich werden.

b) Vergabebesitzung

Der Hausverein organisiert für die Wohnungsvergabe eine Vergabebesitzung. Er lädt die Bewerber:innen (alle oder Vorauswahl gemäss II c) zur Vergabebesitzung ein. Die Wohnungsvergabe erfolgt gemäss den fünf statutarischen Vergabe-Kriterien.

Ein Mitglied der Vergabekommission des Wogeno-Vorstands nimmt an der Vergabebesitzung teil. Er/sie hat kein Stimmrecht, jedoch ein Vetorecht im Fall einer nicht statutenkonformen Wohnungsvergabe.

Bei Wogeno-Häusern ohne Hausverein, oder auf Anfrage eines Hausvereins, wird die Wohnungsvergabe von der Geschäftsstelle organisiert und ausgeführt.

c) Vorauswahl Bewerber:innen

In der Regel werden alle bewerbungsberechtigten Genossenschafter:innen (mindestens seit 3 Monaten Wogeno-Mitglied, Belegungsvorschriften erfüllt) zur Vergabebesitzung eingeladen.

Bei mehr als 12 Bewerbungen wird üblicherweise eine Vorauswahl getroffen. Die Vorauswahl erfolgt gemäss dem Kriterium «Dauer der Mitgliedschaft». D.h. es werden diejenigen 8-12 Bewerber:innen eingeladen, die am längsten Wogeno-Mitglied sind.

Bei erfahrungsgemäss besonders gefragten Wohnungen kann auch für die Wohnungsbesichtigung eine Vorauswahl getroffen werden, gemäss dem Kriterium «Dauer der Mitgliedschaft». D.h. es werden diejenigen (üblicherweise ca. 60-70) Interessent:innen zur Wohnungsbesichtigung eingeladen, die am längsten Mitglied sind.

d) Hausinterne Wohnungsausschreibung

Die freiwerdende Wohnung kann in einem ersten Schritt hausintern ausgeschrieben werden. Der Hausverein informiert die Geschäftsstelle über einen allfälligen internen Wohnungswechsel und die daraus resultierende freiwerdende Wohnung.

Hausinterne Wohnungswechsel sind aber nur dann zulässig, wenn nach dem Wechsel/den Wechseln eine oder mehrere andere Wohnungen für alle Genossenschafter:innen ausgeschrieben werden.

Als hausinterne Bewerber:innen gelten nur Hauptmieter:innen, die im Haus wohnhaft sind.

Bei mehr als einer hausinternen Bewerbung entscheidet der Hausverein anhand der fünf statutarischen Vergabe-Kriterien, welche Bewerber:innen in die freiwerdende Wohnung wechseln. Auf Wunsch des Hausvereins kann ein/eine Vertreter/in der Vergabekommission an der hausinternen Wohnungsvergabe teilnehmen.

e) Ausnahmen

Eine Wohnungsvergabe ohne Wohnungsausschreibung für alle Genossenschafter:innen ist nur im Ausnahme- bzw. Härtefall möglich und muss vom Vorstand bewilligt werden.

Der Hausverein muss einen schriftlichen, von einer 4/5 Mehrheit der Hausvereinsmitglieder unterschriebenen und gemäss den fünf statutarischen Kriterien begründeten Antrag stellen. Der Hausverein muss darlegen, dass der Antrag im Sinne der Genossenschaft Wogeno ist.