

## Statutenänderung Stiftung Wohnungsbau Rüschlikon

### Antrag

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten

### zu beschliessen:

1. Die Statuten der Stiftung Wohnungsbau (vom 2. Juli 1971 / 2. Dezember 1981 / 9. Dezember 2002) werden wie folgt geändert (kursiv = Änderung):

*Art. 7: Wohnungen sind an Familien und Einzelpersonen zu vermieten, wobei auf eine angemessene soziale Durchmischung und eine angemessene Belegungsdichte zu achten ist. Bewerber, die Gemeindebürger sind oder in den letzten 5 Jahren ununterbrochen in der Gemeinde gewohnt haben, können bei grosser Anmeldezahl bevorzugt werden.*

*Art. 7a (neu): Die Mietzinse sind grundsätzlich aufgrund der Selbstkosten zu bemessen. Für Wohnungen, die unterbelegt sind, können zu Gunsten eines Solidaritätsfonds angemessene Mietzinszuschläge verlangt werden. Zu Lasten des Solidaritätsfonds können Mietzinsunterstützungen gewährt werden. Einzelheiten regelt der Stiftungsrat in einem Reglement.*

*Art. 7b (neu): Die für die Deckung allfälliger Betriebsdefizite nötigen Mittel werden der Stiftung von der Politischen Gemeinde aufgrund zu fassender Kreditbeschlüsse zur Verfügung gestellt.*

2. Die Änderung der Statuten im Sinne dieses Beschlusses bedarf der Genehmigung des Regierungsrats des Kantons Zürich. Eine Vorprüfung ist erfolgt, die definitive Genehmigung bleibt vorbehalten.
3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, kleinere Änderungen, die sich aufgrund der Genehmigung des Regierungsrats ergeben, in eigener Kompetenz anzupassen.

## Die Vorlage in Kürze

Seit ihrer Gründung 1971 ist die gemeindenaher „Stiftung Wohnungsbau Rüsclikon“ ein wichtiger Träger und Anbieter von für Rüsclikon preisgünstigen Wohnungen. In 10 Liegenschaften werden insgesamt 87 Wohnungen vermietet. Gemäss Absicht des Gemeinderats soll die Stiftung in Zukunft wachsen und zusätzliche Wohnungen anbieten, ein erster Schritt ist die Bauträgerschaft der geplanten Alterswohnungen (separates Traktandum).

Damit die Stiftung die gemeinderätlichen Zielsetzungen umsetzen kann, sollen die Statuten ergänzt werden; neu soll *auf eine angemessene soziale Durchmischung und eine angemessene Belegungsdichte zu achten* sein. Die soziale Durchmischung soll mit der Schaffung eines Solidaritätsfonds erreicht werden. Sollten die Wohnungsmieten nicht tragbar sein (mehr als 35% des Nettoeinkommens), kann der Mieter um Unterstützung nachsuchen. Besser verdienende Mieter bezahlen eine kostendeckende Miete, bei (temporärer) Unterbelegung können Mietzinszuschläge zugunsten des Solidaritätsfonds verlangt werden.

Der Gemeinderat ist überzeugt, mit den vorliegenden Statutenänderungen die Grundlagen für eine weitere, auf die Förderung der sozialen Durchmischung ausgelegte Entwicklung der Stiftung zu legen. Er empfiehlt daher Zustimmung zur Vorlage.

## Weisung

### 1. Ausgangslage

Die „Stiftung Wohnungsbau Rüsclikon“ wurde von der Gemeindeversammlung am 2. Juli 1971 gegründet. Nach Inkrafttreten des Beschlusses (Genehmigung der Statuten) wurde die öffentlich-rechtliche Stiftung nach § 139 Abs. 4 Gemeindegesetz beim Kantonalen Handelsregisteramt errichtet und mit einem Gründungsbeitrag von Fr. 50'000.-- ausgestattet. Infolge erheblichen Interesses seitens der Gemeinde an der direkten Mitwirkung und der Mitverantwortung des Gemeinderats wurde die Aufsicht über die Stiftung im Sinne von Art. 84 ZGB dem Bezirksrat Horgen übertragen. Gemäss den Statuten und der damaligen Weisung wurden mit der Errichtung der Stiftung insbesondere folgende Ziele verfolgt:

- zentrale Verwaltung und Vermietung von bereits bestehenden Wohnungen, Bereitstellung von preisgünstigen Wohnungen und weiterer Alterswohnungen
- ferner soll die Möglichkeit geschaffen werden, für alle preisgünstigen Wohnungen der zu verwaltenden Liegenschaften nötigenfalls gewisse Mietzins-Ausgleiche zu schaffen

Der „Stiftung Wohnungsbau Rüsclikon“ wurden von der Gemeindeversammlung vom 2. Juli 1971 das zu überbauende Areal Feldimoos (Fr. 325'736.--), die Alterswohnbaute an der Schönenstrasse 28 (Fr. 350'000.--) und die Alterswohnbaute Hintergasse 10 (Fr. 85'000.--) abgetreten. Im Dezember 1971 wurde der Kredit für den Neubau Feldimoos aufgestockt (Fr. 158'000.--).

Mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 1972 wurde auch die Parzelle Kat. Nr. 4504 im Schönen der Stiftung für den Bau von Alterswohnungen übertragen. An der gleichen Versammlung wurde die im Gemeindebesitz befindliche Nachbarparzelle Kat. Nr. 4122 der Stiftung im Baurecht für den freitragenden Wohnungsbau überlassen. Drittens wurde der im Nachlass von Frau E. Vogel-von Wattenwyl enthaltene zweckgebundene Betrag von Fr. 336'840.-- mit allen Rechten und Pflichten der Stiftung übertragen.

Mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 13. Mai 1975 wurde ein Beitrag an die Alterswohnungen im Schönen von Fr. 420'000.-- gesprochen. An der Schönenstrasse 44 und 46 wurden dann die Wohnbauten erstellt. 2013 erwarb die Stiftung die Liegenschaft Pilgerweg 45 von der Migros.

Seither hält die Stiftung Wohnungsbau Rüschlikon in 10 Liegenschaften insgesamt 87 Wohnungen (siehe Anhang 3).

Die Statuten aus dem Jahre 1971 blieben weitgehend bestehen. 1981 wurde Art. 2 im Zusammenhang mit einer (nie realisierten) Bebauung Dorfkern ergänzt mit „Im Zusammenhang mit dem Wohnungsbau können auch Bauten, die der Versorgung der Bevölkerung und einer massvollen Durchmischung von Wohnbauten und Arbeitsplätzen dienen, erstellt werden.“ Im Jahre 2002 wurde Art. 8 der Statuten angepasst bzw. die Gesamtzahl der Mitglieder des Stiftungsrats von 7 auf 5 reduziert.

## **2. Statutenänderung – Erwägungen**

Auch 2014 ist – wie vor 40 Jahren – die Problematik preisgünstige Wohnungen und Alterswohnungen in Rüschlikon aktuell. Der Gemeinderat hat anlässlich zweier Grundsatzdiskussionen beschlossen

- der Erhalt und Bau von preisgünstigen Wohnungen soll weiterhin gefördert werden und wird als Legislaturziel 2014 / 2018 aufgenommen
- die „Stiftung Wohnungsbau Rüschlikon“ wird für diese Aufgabe eingesetzt

Aus diesen grundsätzlichen Stossrichtungen werden den Stimmberechtigten zwei zusammenhängende Vorlagen unterbreitet: der Verkauf des Grundstücks Weingartenstrasse 8 (separates Traktandum) und die Änderung der Statuten der Stiftung.

### *Statutenänderung – soziale Durchmischung*

Bis anhin war – obwohl bei der Gründung 1971 in der Weisung festgehalten – die Förderung der sozialen Durchmischung in den Statuten nicht verankert. Der Gemeinderat ist klar der Ansicht, dass dieser Aspekt heute und vor allem in Zukunft als Richtschnur für das Handeln der Stiftung in den Statuten festgeschrieben werden soll. Art. 7 soll daher mit dem Satz ergänzt werden „*wobei auf eine angemessene soziale Durchmischung und eine angemessene Belegungsdichte zu achten ist.*“

### *Statutenänderung – Schaffung eines Solidaritätsfonds*

Die Mietzinse für Wohnungen der Stiftung liegen 20-30% unter den für Rüschlikon normalen Beträgen. Die Mietzinse der Wohnungen der Stiftung werden für alle Mieter aufgrund der Selbstkosten inkl. einer angemessenen Rendite angesetzt (Art. 7a neu). Die Bemessung des Mietzinses nimmt somit keine Rücksicht auf die wirtschaftliche Situation der Mieter, was eventuell dem Grundsatz der sozialen Durchmischung entgegensteht. Dies soll mit der Schaffung eines Solidaritätsfonds behoben werden: Mieter mit einem zu geringen Einkommen (Miete macht mehr als 35% des Einkommens aus), können Mietzinszuschüsse aus dem Solidaritätsfonds beantragen. Diese Zuschüsse werden für ein Jahr erteilt und die Anfrage muss jährlich erneuert werden.

Auf der anderen Seite führen Unterbelegungen der Stiftungswohnungen zu Mietzinszuschüssen, welche in den Solidaritätsfonds fliessen (Art. 7a neu). Die Details sind im Vermietungsreglement (im Anhang zur Kenntnis) geregelt.

Mit der Errichtung des Solidaritätsfonds wird die ursprüngliche, nie umgesetzte Idee der Mietzinsausgleiche (Weisung GV 2. Juli 1971), zumindest teilweise realisiert.

### *Statutenänderung – Deckung von Betriebsdefiziten*

Die Stiftung operiert selbständig und ist der wirtschaftlichen Geschäftsführung verpflichtet. In der Vergangenheit ist noch nie ein Betriebsdefizit eingetreten. Die wirtschaftliche Situation der Stiftung präsentiert sich sehr gut: Die Gebäudeversicherungswerte GVZ 2013 der Liegenschaften beträgt rund Fr. 25 Mio. (Buchwert von rund Fr. 16 Mio.) und die Belehnung liegt mit rund Fr. 10 Mio. bei tiefen 40%. Das Eigenkapital beträgt rund Fr. 3.5 Mio. Dennoch soll – ähnlich wie bei der Stiftung Abegg-Huus – der neue Art. 7b in die Statuten aufgenommen werden um zu zeigen, dass die Stiftung Wohnungsbau Rüslikon nicht nur von der Gemeinde gegründet sondern auch von ihr moralisch und faktisch getragen wird.

### *Vertretung des Gemeinderats*

Gemäss Statuten besteht der Stiftungsrat aus fünf Mitgliedern, davon mindestens zwei Gemeinderäten. In der jetzigen, wichtigen Phase der Neuorientierung der Stiftung hat der Gemeinderat beschlossen, drei seiner Mitglieder in den Stiftungsrat zu delegieren. Es sind dies Simon Egli (Präsident der Stiftung, bisher), Dr. Bernhard Elsener (Vizepräsident der Stiftung, neu) und Romaine Marti (Mitglied, neu). Der Einsitz von drei Gemeinderäten soll unterstreichen, wie wichtig dem Gemeinderat das Anliegen „preisgünstige Wohnungen“ ist.

### **3. Schlussfolgerung**

Die Stiftung Wohnungsbau Rüslikon ist für den Gemeinderat das wichtigste Instrument in der Förderung preisgünstiger Wohnungen. Die Statutenrevision mit der Einführung eines Solidaritätsfonds ermöglicht der Stiftung, das Ziel „soziale Durchmischung“ wirksam umzusetzen.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, dem vorliegenden Antrag zuzustimmen.

Referent ist Gemeindepräsident Dr. Bernhard Elsener.

Rüslikon, 1. Oktober 2014

**Gemeinderat Rüslikon**

Dr. Bernhard Elsener  
Gemeindepräsident

Benno Albisser  
Gemeindeschreiber

### **4. Anhänge:**

- Statuten alt (Anhang 1)
- Vermietungsreglement (Anhang 2)

## Statuten

### der Stiftung Wohnungsbau Rüschtikon

1. Die Politische Gemeinde Rüschtikon errichtet die Stiftung „Wohnungsbau Rüschtikon“ mit Sitz in Rüschtikon als öffentlich-rechtliche Stiftung im Sinne von § 139 Abs. 4 des Gemeindegesetzes.
2. Der Zweck der Stiftung ist die Bereitstellung und Vermietung von Wohnungen zu preisgünstigen Mietzinsen. Im Zusammenhang mit dem Wohnungsbau können auch Bauten, die der Versorgung der ortsansässigen Bevölkerung und einer massvollen Durchmischung von Wohnbauten und Arbeitsplätzen dienen, erstellt werden.
3. Die Stiftung erwirbt zu diesem Zweck Bauland und Liegenschaften. Die Errichtung von Häusern kann auch auf Boden erfolgen, der im Eigentum der Gemeinde oder Privater verbleibt, sofern die Gemeinde oder Private der Stiftung ein selbständiges Baurecht einräumen.
4. Die Wohnbauten dürfen ihrem Zweck nicht entfremdet werden.
5. Das Vermögen der Stiftung besteht aus dem Gründungsbeitrag von CHF 50'000.00, gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 2. Juli 1971 allfällig weiteren Zuwendungen der Gemeinde, anderer öffentlich-rechtlicher Körperschaften, von Privaten und den aus diesen Kapitalien erstellten Wohnbauten.
6. Die Stiftung ist berechtigt, zur Bereitstellung von Wohnungen Darlehen aufzunehmen.
7. Die Wohnungen sind an Familien oder Einzelpersonen zu vermieten. Bewerber, die Gemeindeglieder sind oder in den letzten 5 Jahren ununterbrochen in der Gemeinde gewohnt haben, können bei grosser Anmeldezahl bevorzugt werden.
8. Die Verwaltung der Stiftung steht dem Stiftungsrat zu. Dieser besteht aus dem Vorsitzenden und vier weiteren Mitgliedern, wovon mindestens zwei dem Gemeinderat angehören müssen. Die Stiftungsratsmitglieder und deren Präsident werden vom Gemeinderat Rüschtikon unter Berücksichtigung der verschiedenen Kreise der Bevölkerung auf eine Amtsdauer von vier Jahren gewählt. Im übrigen konstituiert sich der Stiftungsrat selbst.
9. Die Tätigkeit der Mitglieder des Stiftungsrates, mit Ausnahme des Ausschusses, ist ehrenamtlich.
10. Der Stiftungsrat hat insbesondere folgende Befugnisse:
  - a) Kauf und Verkauf von Liegenschaften;
  - b) Beschlussfassung über die Erstellung und Finanzierung von neuen Bauten und über die Vornahme von Hauptreparaturen und Ergänzungsbauten;
  - c) Vergebung von Bauarbeiten im Betrage von über CHF 10'000.00;
  - d) Aufnahme von Darlehen, Abschluss von Baurechtsverträgen;
  - e) Festsetzung der Mietzinse und Nebenkosten unter Vorbehalt der allfälligen Genehmigung durch die Subventionsbehörden;
  - f) Wahl des Ausschusses;
  - g) Erlass der Geschäftsordnung des Stiftungsrates und des Ausschusses;
  - h) Erlass von Hausordnungen;
  - i) Erlass von Anstellungs- und Dienstreglementen für die Angestellten der Stiftung;
  - k) Wahl des Verwalters und anderer Angestellten der Stiftung;
  - l) Festsetzung der Entschädigung für die Mitglieder des Ausschusses und der Kontrollstelle;
  - m) Aufstellung der Bau- und Betriebsvoranschläge;
  - n) Rechnungsablage über Bau und Betrieb;
  - o) die Rechnungsführung und andere Obliegenheiten für die Verwaltung der Stiftung können mit Zustimmung des Gemeinderates Funktionären der Gemeinde übertragen werden;
  - p) Vertretung der Stiftung nach aussen und Bezeichnung derjenigen Personen, welche für die Stiftung rechtsverbindlich zeichnen sowie der Art der Zeichnung.
11. Der Stiftungsrat bestellt aus seiner Mitte einen Ausschuss, der aus dem Präsidenten des Stiftungsrates, einem Gemeinderat und einem weiteren Mitglied besteht. Die Befugnisse des Ausschusses werden in der vom Stiftungsrat zu erlassenden Geschäftsordnung festgesetzt. Mit Ausnahme der in Art. 10 genannten Angelegenheiten kann der Stiftungsrat beliebige Geschäfte an den Ausschuss oder an den Verwalter delegieren.



## **Anhang 2**

# **Vermietungsreglement**

## **A. Geltungsbereich**

### Art. 1

Dieses Reglement gilt für sämtliche Liegenschaften der Politischen Gemeinde (Finanzliegenschaften) sowie der Stiftung Wohnungsbau Rüsclikon.

### Art. 2

Als Grundlage für dieses Vermietungsreglement sind die geltende Gemeindeordnung bzw. die Stiftungstatuten massgebend.

## **B. Zweck**

### Art. 3

Die Vermietung der Wohnungen erfolgt entsprechend der Liegenschaftenstrategie der politischen Gemeinde Rüsclikon, die auch in den Zweckartikeln und Grundsätzen der Statuten der Stiftung Wohnungsbau Rüsclikon festgehalten sind.

## **C. Grundsätze über die Abgabe von Mietobjekten**

### Art. 4

#### Förderung der sozialen Durchmischung

Wohn- und Gewerberäume stehen allen Menschen offen, unabhängig von deren Geschlecht, Zivilstand, Religion und Nationalität.

Es ist eine nachhaltige Durchmischung anzustreben, die auf wenigen Regeln beruht (4.1 - 4.4), die keine zu starre Entwicklung vorgeben, aber dennoch eine ausgewogene soziale Durchmischung auch langfristig gewährleisten sollen.

### Art. 4.1

#### Durchmischung nach Alter und Lebensphasen

Die Durchmischung nach Lebensphasen ergibt sich zum grössten Teil aus dem Wohnungsmix. Innerhalb der verschiedenen Wohnungstypen soll bei der Vermietung eine ausgewogene Altersdurchmischung angestrebt werden.

#### Art. 4.2 Durchmischung nach Einkommen

Es wird eine breite Verteilung nach Einkommen angestrebt.  
Ergänzend bietet ein Solidaritätsfonds mit zusätzlichen, spezifischen Bedingungen unterstützende Leistungen für einkommensschwache Haushalte an (siehe Art. 9 ff).

#### Art. 4.3 Benachteiligte Haushalte fördern

Haushalte, die auf dem freien Wohnungsmarkt benachteiligt sind, sollen gefördert werden. Dies sind insbesondere Familien und Alleinerziehende, ältere Menschen, Haushalte mit Migrationshintergrund, Menschen mit Behinderung und Personen mit dringendem Bedarf bei engem Quartierbezug. Benachteiligte Gruppen sollen die soziale Durchmischung ergänzen, aber nicht hauptsächlich prägen.

#### Art. 4.4 Förderung interner Wohnungswechsel

Damit die soziale Durchmischung langfristig gesichert bleibt, werden interne Wohnungswechsel entsprechend gefördert, insbesondere, wenn sich in einer Wohnung die Anzahl BewohnerInnen oder die Bedürfnisse aufgrund einer neuen Lebensphase ändern.

#### Art. 5 Bewerbungen

Die Vermietung von Wohnungen wird aufgrund einer Bewerbungsliste (Warteliste) durchgeführt, ausgenommen sind Notfälle des Sozialamts (Art. 6). Es werden ausschliesslich schriftliche Bewerbungen berücksichtigt. Die Bewerbungen müssen nach Ablauf von sechs Monaten schriftlich oder mündlich erneuert werden, ansonsten verfallen sie.

BewerberInnen, die in den letzten 5 Jahren ununterbrochen in der Gemeinde gewohnt haben, werden bevorzugt, sofern sie die Auswahlkriterien erfüllen.

Die Aufnahme in diese Liste begründet keinen Anspruch auf die Vermietung einer Wohnung.

#### Art. 6 Notwarteliste Sozialamt

Das Sozialamt Rüslikon führt eine eigene, „interne“ Warteliste mit BewerberInnen, welche sich in einer persönlichen und/oder wirtschaftlichen Notlage befinden und für welche das Sozialamt dringend Wohnraum benötigt. Für diese BewerberInnen existiert ein eigenes Formular, welches bis zum Zeitpunkt der Vermietung aus datenschutzrechtlichen Gründen auf Namen verzichtet. Diese „Notfälle“ sind – die ausgeglichene soziale Durchmischung und der Mieterspiegel vorausgesetzt – prioritär zu behandeln.

Falls bei frei werdenden Wohnungen SozialhilfeklientInnen gemäss den Bestimmungen der Notwarteliste zum Zug kommen sollen, wird vom Sozialamt ein Kurzabriss der BewerberInnen mit Schilderung der Notsituation dem Entscheidungsgremium zugestellt.

Die BewerberInnen müssen sich in einer ausgewiesenen, vom Sozialamt bestätigten Notlage befinden. Darunter fallen insbesondere die folgenden Situationen:

- Eheschutzverfahren, Trennungen und Scheidungen
- Häusliche Gewalt
- Anschlusslösungen nach längerem stationärem Klinikaufenthalt
- Gerichtliche Zwangsräumungen
- Statuswechsel von N- und F-Bewilligungen ins Schweizer Bürgerrecht

- Statuswechsel vom Flüchtlingsstatus zum anerkannten Flüchtling
- Familiennachzug aus dem Ausland
- usw.

In begründeten Fällen kann bei KlientInnen der Sozialhilfe das Sozialamt Rüslikon aufgefordert werden, die entsprechenden Beträge für die Wohnungsmieten direkt der Vermieterin einzubezahlen. Mieterin/Mieter bleibt jedoch auch in diesem Fall jederzeit der entsprechende Bewerber/die Bewerberin. In begründeten Einzelfällen kann das Sozialamt als Vermieterin auftreten und die entsprechende Wohnung – nach Bewilligung durch das zuständige Gremium – untervermieten.

### **C. Belegungsvorschriften**

#### Art. 7

Die Anzahl der Personen, die in einer Wohnung leben, soll mindestens der Anzahl der ganzen Wohn- und Schlafzimmer minus 1 entsprechen (Beispiel: 4,5 Zimmer-Wohnung = mind. 3 Personen). Ist die Anzahl Personen geringer, so gilt die Wohnung als unterbelegt und die Belegungsvorschriften als verletzt.

Von diesem Grundsatz kann unter Berücksichtigung des Wohnungsgrundrisses (sehr kleine Zimmer, gefangene Zimmer, sehr grosse Wohnungen) abgewichen werden.

Um den Nachhaltigkeitszielen der Suffizienz (Flächenverbrauch) nachzukommen, wird bei Patchwork-Familien, Pendlern und Wochenaufenthaltern mindestens eine Anwesenheit von 50% verlangt, damit eine Person mitgezählt werden darf. Bei erwachsenen Personen muss der Lebensmittelpunkt am Ort der Wohnung liegen.

Die Belegungsvorschriften müssen zum Zeitpunkt der Vermietung und während der ganzen Dauer des Mietverhältnisses erfüllt sein. Änderungen, welche zu einer Verletzung der Belegungsvorschriften führen, müssen unverzüglich der Verwaltung mitgeteilt werden.

Bei Verletzung der Belegungsvorschriften wird auf den nächsten Kündigungstermin ein Zuschlag von 15% der Wohnungsnettomiete erhoben. Diese Mittel fliessen in den Solidaritätsfonds. In Härtefällen kann auf die Erhebung des Zuschlags verzichtet werden. Werden Belegungsvorschriften nicht eingehalten, kann zudem der Mietvertrag auf den nächsten Termin gekündigt werden, sofern es die Mieterschaft abgelehnt hat, das Angebot eines belegungskonformen Ersatzobjektes anzunehmen.

### **D. Vermietungsvorschriften**

#### Art. 8

#### Einkommen und Vermögen

Grundsätzlich findet keine Beschränkung der Abgabe von Mietobjekten in Bezug auf das steuerbare Einkommen und das steuerbare Vermögen der Mieter statt. Die Mieterschaft hat sich indes vor Abschluss des Mietvertrages auf geeignete Art darüber auszuweisen, dass der Zins des Mietobjektes für sie tragbar ist.

Im Falle einer Vermietung gemäss Art. 6 ist keine Prüfung der finanziellen Lage vorzunehmen.

Art. 9  
Grundsätzliche Berechnung des Mietzinses

Sämtliche Netto-Mietzinsen berechnen sich grundsätzlich nach marktgerechtem Kapitalisierungszinssatz von derzeit 6%, der angemieteten Netto-Wohnfläche und den zugehörigen Erstellungskosten (Kostenmiete).

Art. 9.1  
Berechnung des Mietzinses bei schwachen Einkommen und Vermögen

Sofern und solange der Netto-Mietzins mehr als 35% des ordentlichen Haushaltseinkommens beträgt, kann die Mieterschaft bei der Verwaltung um eine Ermässigung des Mietzinses durch Beiträge zu Lasten des Solidaritätsfonds unter Einreichung der aktuellen definitiven Steuereinschätzung nachsuchen, so dass die 35%-Limite eingehalten werden kann.

Die gewährte Ermässigung gilt für 12 Monate und fällt danach unter dem Vorbehalt von Abs. 3 dahin.

Die Mieterschaft kann vor Ablauf dieser Frist unter Einreichung der aktuellen definitiven Steuereinschätzung an die Verwaltung um die Verlängerung der Mietzins-Ermässigung nachsuchen. Sofern die Voraussetzungen gemäss Abs. 1 noch immer erfüllt sind, kann die Verwaltung dem Gesuch um weitere 12 Monate stattgeben.

Generell darf bei der Netto-Miete die Limite von Fr. 250.-/m<sup>2</sup> und Jahr nicht unterschritten werden.

Art. 10  
Meldepflicht

Die Mieterschaft ist zur schriftlichen Mitteilung verpflichtet bei:

- Änderungen der Familienverhältnisse wie:
  - o Scheidung,
  - o Heirat,
  - o Geburt,
  - o Todesfall eines Familienmitgliedes
- Untermiete und Mieterwechsel bei Untermiete (bedarf der Zustimmung)
- Zwischenvermietung (bedarf der Zustimmung)
- Zuzug und Auszug von Personen

**E. Schlussbestimmungen**

Art. 11  
Inkrafttreten

Dieses Vermietungsreglement wurde an der Sitzung des Stiftungsrates vom xx.xx.xxxx beschlossen und tritt auf den 1.1.2015 in Kraft.