

Malters, 10.07.2023

Vermietungsrichtlinien WohnPark Dangelbachmatte

Grundlagen:

1. **Mieter*innen müssen Genossenschaftler*in werden** und Anteilscheine von mindestens CHF 5'000 zeichnen. Das einbezahlte Anteilscheinkapital ist gleichzeitig das Mietzinsdepot. Bei kleineren Wohnungen (1,5 bis 2,5 Zimmer-Wohnungen) kann auf das Zeichnen eines Anteilscheins verzichtet werden. In diesem Fall ist ein Mietzinsdepot (maximal drei Monatsmieten) zu entrichten.
2. Es wird eine **Vermietungs- und Verkaufskommission** bestehend aus Vorstandsmitgliedern eingesetzt. Die Kommission wird durch den Vorstand gewählt.
3. Die **Nutzung der Wohnungen** für Zwecke, die widerrechtlich oder unsittlich sind oder Anlass zu öffentlichem Ärgernis geben, sind untersagt.
4. Die **Haltung von Haustieren** ist grundsätzlich erlaubt, muss jedoch von der Vermietungskommission bewilligt werden. Dadurch wird eine vertragliche Anzahl von Haustieren gewährleistet.
5. Die **Gemeinschafts- und Möglichenräume** inkl. Waschräume werden **gebäudeübergreifend** genutzt. Auch die Aussenräume des gesamten WohnParks stehen sämtlichen Bewohner*innen zur Verfügung.
6. Die Genossenschaft unterhält einen **Sozialfonds**, der bei Härtefällen eingesetzt werden kann. Es kann eine Gegenleistung (z.B. in Form von Hauswartung, Mitwirken in IG) gefordert werden.
7. Der Vorstand der WohnPark Dangelbachmatte Genossenschaft kann das **Vermietungsreglement anpassen**.

Kriterien für die Wohnungsvergabe:

1. **Lebensmittelpunkt in Malters**
Bewerber*innen mit einem engen Bezug zu Malters können bei der Wohnungsvergabe bevorzugt behandelt werden.
2. **Interessentenliste**
Die Genossenschaft führt eine Interessentenliste. Personen auf dieser Liste sowie Personen, die bereits Mieter*in im WohnPark Dangelbachmatte sind, können bei der Wohnungsvergabe bevorzugt behandelt werden.
3. **Soziale Durchmischung**
Hinsichtlich des gemeinschaftlichen Wohnens verfolgt die Genossenschaft das Ziel einer sozialen Durchmischung. Kriterien der angestrebten sozialen Durchmischung der Mieterschaft sind: Alter, Geschlecht, Familienkonstellation, Einkommen, Berufs- und Bildungshintergrund und Staatsangehörigkeit.

4. Wohnungsvergabe und -belegung

Bestehende Mieter*innen und Genossenschafter*innen werden bei der Wohnungsvergabe bevorzugt informiert. Die Anzahl Miet- und / oder Genossenschaftsjahre werden berücksichtigt. Damit das gemeinschaftliche Wohnen ermöglicht und gefördert wird, sind folgende Mindestbelegungen definiert:

- 1- bis 2,5-Zimmerwohnungen: 1 Person
- 3,5-Zimmerwohnungen: 2 Personen
- 4,5-Zimmerwohnungen: 3 Personen
- 5,5-Zimmerwohnungen: 4 Personen

Von der Mindestbelegung kann abgewichen werden. So z.B. in folgenden Fällen: Patchworkfamilien, Grosseltern mit Betreuungsauftrag, selbständig Erwerbstätige mit Firmensitz in der eigenen Wohnung oder gesundheitsbedingte Gründe.

4.1. Unterbelegung

Eine Unterbelegung tritt ein, wenn die Mindestbelegung unterschritten wird. Bei Unterbelegung werden im Gespräch mit den Mieter*innen mögliche Wohnungswechsel besprochen und / oder seitens der Verwaltung Vorschläge zur zeitgerechten Behebung der Unterbelegung unterbreitet.

4.2. Untermietverhältnis

Die Mieter*innen verpflichten sich, selbst in den von ihnen gemieteten Wohnungen zu wohnen. Es dürfen keine Wohnungen mit der Absicht zur Wiedervermietung gemietet werden. Befristete Untervermietung (z.B. aufgrund von Auslandsaufenthalten, Kuren, Erbschaften) muss mit der Vermietungs- und Verkaufskommission abgesprochen und durch diese genehmigt werden. Bei Unter- oder Weitervermietung müssen auf jeden Fall die Vermietungsrichtlinien der Genossenschaft übernommen werden.

5. Mobilitätskonzept

Der WohnPark Dangelbachmatte bietet ein Car-Sharing-Angebot, eine grosszügige Anzahl Velo-Abstellplätze sowie mietbare Lastenräder. Deshalb ist die Anzahl Parkplätze für Personenwagen beschränkt. Bei Mietgesuchen können Personen ohne eigenes Auto bevorzugt werden.

6. Interessengemeinschaften

Die Quartierbewohner*innen haben die Möglichkeit sich in Interessengemeinschaften (z.B. IG Dachterrasse, IG Nachbarschaftshilfe, IG Garten und Tierhaltung, IG Werkstatt) zu organisieren und zu engagieren und so das gemeinschaftliche Leben im WohnPark Dangelbachmatte zu gestalten. Ein Engagement in den Interessengemeinschaften wird gewünscht und bei der Wohnungsvergabe berücksichtigt.

7. Solvenz & Referenzen

Die Bewerber*innen müssen sich die Wohnung leisten können und es dürfen keine mietbedingten Betreibungen vorliegen. Die Vermietungs- und Verkaufskommission behält sich das Recht vor, einen Anteil der Wohnungen an Personen zu vergeben, die auf dem Wohnungsmarkt und / oder sozial benachteiligt sind.

Mit Beschluss an der Vorstandssitzung vom 10.07.2023 genehmigt.