

# Der Solidaritätsfonds im Jahr 1989

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **65 (1990)**

Heft 6: **Verbandstag**

PDF erstellt am: **16.08.2024**

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# Der Solidaritätsfonds im Jahr 1989

Erstmals überstiegen die Darlehen des Solidaritätsfonds 1989 die Summe von 5 Millionen Franken, verteilt auf Ausleihungen an dreissig Genossenschaften. Dies in einem Jahr, das durch eine zweimalige Erhöhung des Hypothekarzinssatzes gekennzeichnet war. Von 5 Prozent Anfang 1989 wurde der Zinssatz für erste Hypotheken von den meisten Banken im Laufe des Jahres auf 6 Prozent erhöht. Eine Ausnahme bildete die Zürcher Kantonalbank, welche einstweilen bei  $5\frac{3}{4}$  Prozent blieb. An diese nur allzusehr bekannten Ereignisse sei hier erinnert, weil sie illustrieren, wie nötig ein Solidaritätsfonds der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften ist. Während einiger Zeit waren es die rapide ansteigenden Reparatur- und Unterhaltskosten, welche den Bau- und Wohngenossenschaften in erster Linie Sorge bereiteten. 1989 kamen die gestiegenen Aufwendungen für Hypothekarzinsen dazu. Sie dürften es einer Reihe von Genossenschaften erschwert haben, die für Reparaturen notwendigen Rückstellungen zu öffnen. Um so wichtiger wird es für sie sein, notfalls mit einem zinsgünstigen Darlehen aus dem Solidaritätsfonds rechnen zu können, welches die fehlenden eigenen Mittel ersetzt. Einschliesslich der Kommission kamen Baukredite Ende 1989 auf etwa 8 Prozent jährlich zu stehen. Unter solchen Umständen konnte so vor allem für neu gegrün-

dete Baugenossenschaften die Restfinanzierung aus dem Solidaritätsfonds eine ganz erhebliche Zinersparnis eintragen. Das Reglement für den Solidaritätsfonds sieht vor, dass die Fondsdarlehen von den Genossenschaften in der Regel zu einem Satz verzinst werden müssen, der ein Prozent unter dem Zinssatz der Zürcher Kantonalbank für 1. Hypotheken liegt. Der Zentralvorstand kam jedoch den Darlehensnehmern entgegen. Er erhöhte den Zinssatz der Fondsdarlehen erst mit einiger Verspätung auf die Banken, nämlich auf den 1. Oktober 1989, auf  $4\frac{1}{2}$  Prozent. Weil infolge einer weiteren Erhöhung des Hypothekarsatzes auch die Fondszinsen ein neuerliches Mal hätten angehoben werden müssen, beschloss der Zentralvorstand einen Stopp. Um die Darlehensnehmer zu entlasten, fror er den Zinssatz Ende 1989 für mindestens 15 Monate auf  $4\frac{1}{2}$  Prozent ein.

## Ein neuer Höhepunkt

Durch die Teuerung – sie lag 1989 bei 5 Prozent – wird die Kaufkraft des Solidaritätsfonds laufend entwertet. Ein Ausgleich dafür wird einerseits durch die Erträge aus den Darlehens- und Bankzinsen erreicht, andererseits durch die Beiträge, welche die SVW-Mitglieder alljährlich

leisten. 1989 beliefen sich diese freiwilligen Zahlungen auf nicht weniger als Fr. 387128.50. Dies ist das höchste aller bisher erzielten Jahresergebnisse. Es trägt wesentlich dazu bei, dass der Kaufkraftverlust des Solidaritätsfonds für 1989 mehr als nur ausgeglichen wird. Auch die entgegenkommende Zinspolitik des Zentralvorstandes wird durch die Grosszügigkeit der SVW-Mitglieder gerechtfertigt. Sie alle dürfen mit Befriedigung feststellen, dass die Summe aller je in den Solidaritätsfonds geleisteten Einzahlungen Ende 1989 5,75 Millionen Franken betrug. Der gesamte Betrag kommt ausschliesslich den SVW-Mitgliedern zugute, ohne Abzug irgendwelcher Unkosten durch die Geschäftsstelle des SVW, welche die Verwaltung des Fonds betreut.

Das Reglement für den Solidaritätsfonds hatte sich wie vieles andere auch mit den Jahren als überholungsbedürftig erwiesen. In einer Totalrevision wurde es vom Zentralvorstand neu gefasst und auf den 1. Dezember 1989 in Kraft gesetzt. Der soziale Zweck des Solidaritätsfonds wurde dabei verstärkt. Weiter wurde das Verfahren bei der Prüfung und Behandlung der Darlehensgesuche jenem des Fonds de Roulement (Bundesgelder) angeglichen. So konnte die bisherige knappe Form des Reglementes beibehalten werden.

## Genossenschaftlicher Wohnungsbau auf dem Land

In einem Dorf im Kanton Schaffhausen gründeten initiative Einwohnerinnen und Einwohner eine Wohnbaugenossenschaft. Sie bezweckt, kostengünstige Wohnungen für Betagte und Behinderte zu erstellen. Bald darauf konnte die Genossenschaft Bauland zu einem günstigen Preis erwerben. So konnte ans Projektieren gegangen werden. Insgesamt sollen 16 Wohnungen entstehen, wobei Kleinwohnungen überwiegen. Nachdem das Bauvorhaben feststand, ging es darum, eine möglichst günstige Finanzierung zu finden. Denn die Wohnungen sollen ihren sozialen Zweck von Anfang an erfüllen. Dazu trägt neben der Bundeshilfe auch ein Darlehen aus dem Solidaritätsfonds bei.

## Solidarität ist keine Einbahnstrasse

Der Solidaritätsfonds stellt eine Hilfsaktion der Genossenschaften auf Gegenseitigkeit dar. Das bedeutet, dass möglichst viele Bau- und Wohngenossenschaften nicht nur ihre freiwilligen Einzahlungen leisten, sondern bei Bedarf auch ihrerseits ein zinsgünstiges Darlehen erhalten sollen: für Neubauten, Renovationen sowie Ankäufe von Land und Wohnliegenschaften. Unterlagen für Gesuchsteller und Auskünfte sind beim SVW erhältlich.

## Schwer vermietbare Kleinwohnungen

Auch wenn starker Wohnungsmangel herrscht, lassen sich alte Kleinwohnungen mit nur einem Zimmer schwer vermieten. Dies musste eine Genossenschaft erfahren, die vor Jahrzehnten – vor allem für alleinstehende Frauen – solche Wohnungen erstellt hatte. 1989 mussten zudem die Nasszellen dringend erneuert werden. Die damit verbundenen Kosten fallen leider bei kleineren Wohnungen besonders stark ins Gewicht, so dass die Mietzinsen allein dadurch nahezu verdoppelt werden können. Im Bestreben, den Aufschlag in erträglichen Grenzen zu halten, gelangte die Genossenschaft an ihren Verband, der mit einem zinsgünstigen Darlehen aus dem Solidaritätsfonds ein Stück weit helfen konnte.