

SVW

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **69 (1994)**

Heft 6

PDF erstellt am: **11.08.2024**

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.

FRAGEBOGEN FÜR WEG-ZUSATZVERBILLIGUNG Das Bundesamt für Wohnungswesen BWO versendet zur Zeit Fragebogen an alle Besitzer von mit Bundeshilfe geförderten Mietwohnungen. Mit diesen «Auskunftsbogen zur Ermittlung des Anspruchs auf Zusatzverbilligung gemäss WEG» soll abgeklärt werden, ob die Mieterinnen und Mieter von Wohnungen, für die Verbilligungsbeiträge des Bundes ausgerichtet werden, auch tatsächlich darauf Anspruch haben. Anspruch auf Zusatzverbilligung der Miete gibt es nur für Wohnungen, die nach dem Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) des Bundes die Grundverbilligung erhalten. Erfüllen die Mieterinnen und Mieter solcher Wohnungen bestimmte Bedingungen, so richtet der Bund Beiträge zur zusätzlichen Verbilligung der Mieten aus. Solche Bedingungen sind: Einkommen und Vermögen unterhalb einer bestimmten Grenze, Alter, Invalidität usw. Jedem Haushalt in einer mit Zusatzverbilligung geförderten Wohnung muss nun die Genossenschaft oder wer immer Vermieter ist, den «Auskunftsbogen» zustellen. Der Mieter oder die Mieterin füllt ihn aus und

sendet ihn der Genossenschaft zurück. Diese sammelt die ausgefüllten Auskunftsbögen und leitet sie paketweise an die zuständige kantonale Amtsstelle für Wohnbauförderung weiter. Diese wiederum lässt von der Steuerbehörde die Angaben über steuerbares Einkommen und Reinvermögen in den Auskunftsbogen eintragen. Danach kann sie beurteilen, ob der Anspruch auf Zusatzverbilligung in jedem Falle zu Recht besteht. Andernfalls werden die Zahlungen für die Zusatzverbilligung der betreffenden Wohnungen auf den 31. Dezember 1994 eingestellt. Dies geschieht voraussichtlich auch überall dort, wo der Mieter oder die Mieterin die mit dem «Auskunftsbogen» angeforderte Selbstauskunft verweigern sollte. In jedem Fall bedeutet der Wegfall der Zusatzverbilligung, dass die Genossenschaft die Mietzinse auf Januar 1995 erhöhen müssen. Denn sie muss den Verlust durch den Ausfall der Zusatzverbilligung (die sie erhält und nicht der Mieter) wettmachen, indem sie den Mietzins auf das Niveau der Wohnungen ohne Zusatzverbilligung anhebt. Das Bundesamt hat versprochen, dass die Anspruchsberechtigung so rechtzeitig abgeklärt wird, dass für eine rechtzeitige

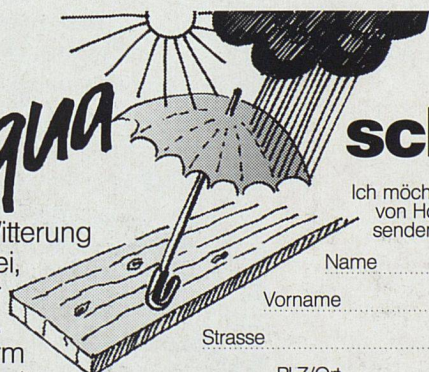
Anpassung der Mietzinse genügend Zeit übrigbleibt. Aus den Unterlagen des BWO geht hervor, dass mit der «Aktion Fragebogen» nicht nur die Zweckerhaltung geprüft werden soll. Es ist auch möglich, bei dieser Gelegenheit für weitere, bisher nicht zusätzlich verbilligte WEG-Wohnungen die Zusatzverbilligung zu beantragen. Die betreffenden Mieterinnen oder Mieter müssen ebenfalls den Auskunftsbogen ausfüllen. Für die vermietende Genossenschaft wird es freilich nicht einfach sein, darüber zu befinden, wem sie im Hinblick auf eine eventuell mögliche Zusatzverbilligung den Auskunftsbogen ebenfalls abgeben will. Am einfachsten ist wohl eine generelle Orientierung der gesamten WEG-Mieterschaft über die Voraussetzungen für Zusatzverbilligungen (Einkommen, Vermögen, Kinderzahl, Alter usw.), verbunden mit der Einladung, bei Bedarf von der Verwaltung einen Auskunftsbogen zu beziehen. Zu erwähnen ist auch, dass ältere sowie fremdsprachige Mieterinnen und Mieter eventuell mit dem Ausfüllen des Auskunfts-bogens bereits überfordert sind. Wenn ihnen nicht jemand dabei hilft, drohen sie ihre Zusatzverbilligung zu verlieren.

NEUE MIETBEWERBUNGSFORMULARE Wer sich um eine Wohnung bewirbt, muss in der Regel ein Anmeldeformular ausfüllen. Die Fragen, die er dabei beantworten muss, sind nach Ansicht des Datenschutzbeauftragten Odilo Guntern zum Teil unverhältnismässig und mit dem Datenschutzgesetz unvereinbar. Er will deshalb Richtlinien darüber herausgeben, welche Fragen in Zukunft vom Vermieter gestellt werden dürfen und welche nicht. Im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens hat der SWV nach einer Umfrage bei grösseren Genossenschaften eine Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf des Datenschutzbeauftragten abgegeben. Kaum umstritten ist, dass folgende Daten unter keinen Umständen mehr erfragt werden dürfen: Angaben über unregelmässige Arbeitszeiten, Kleinkredit- und Leasingverträge, bestehende Eigentumsvorbehalte, die bisherige Wohnsituation sowie die Mitgliedschaft bei Mieterschutzorganisationen oder anderen religiösen, politischen, gewerkschaftlichen oder weltanschaulichen Vereinigungen. Nach Odilo Guntern sind auch Angaben über die Nationalität, die Art der Aufenthaltsbewilligung, den Zivilstand und die Konfession des Mietbewerbers nicht notwendig. Diese Personalien sollen erst mit Abschluss des Mietvertrages erhoben werden dürfen und nur, wenn der Vermieter die gesetzliche Pflicht hat, diese Angaben an die Behörden, z.B. an die Einwohnerkontrol-

FN

Xyladecor[®] Aqua schützt Holz!

Xyladecor Aqua schützt Holz vor Witterung und UV-Strahlen, ist giftklassenfrei, wasserverdünntbar und für aussen und innen geeignet. Xyladecor Aqua ist gerucharm und einfach zu verarbeiten. Diverse Farbtöne stehen zur Wahl.



Ich möchte über den Schutz und die Pflege von Holz und Holzbauteilen mehr wissen, senden Sie mir die neue Holzschutzfibel.

Name

Vorname

Strasse

PLZ/Ort



Schmid Rhyner AG, Lack- und Farbenfabrik, 8134 Adliswil-Zürich



le, weiterzuleiten. Gegen diese Lösung wurde Kritik laut, namentlich von den Einwohner- und Fremdenkontrollchefs, welche wohl zu Recht das Ausbleiben wichtiger Personaldaten bzw. einen grossen bürokratischen Mehraufwand befürchten. Sehr fraglich ist auch, ob über eine solche Regelung der angestrebte Zweck – die Verhinderung der Diskriminierung – überhaupt erreicht werden kann.

Umstritten sind auch die Angaben über das Einkommen: Neu soll der Vermieter nicht mehr nach dem genauen Einkommen, sondern nur nach Einkommenskategorien fragen dürfen. Die Meinungen über die Grösse dieser Kategorien gehen dabei stark auseinander. Schliesslich will Guntern Rückfragen bei Dritten, z.B. beim Arbeitgeber, nur noch zulassen, wenn der Interessent diese von sich aus als Referenzpersonen angegeben hat. Für die gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften werden diese Empfehlungen jedoch in der Regel keine einschneidenden Folgen haben. Sie sind durch Statuten und Subventionsbestimmungen berechtigt, ja sogar verpflichtet, genauere Angaben zu erheben, als sie der Datenschutzbeauftragte für den Normalfall vorgesehen hat. Der SVW empfiehlt deshalb, an den Formularen einstweilen nichts zu ändern. Die definitiven Richtlinien sollen bis Ende Juli publiziert werden. Wir werden im «wohnen» über die sich für Wohnbaugenossenschaften ergebenden Konsequenzen rechtzeitig informieren.

STEFAN BLUM

TIEFERE HYPOTHEKARZINSEN DANK WEG Wer Wohnungen mit Hilfe des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG) des Bundes baut, renoviert oder erwirbt, wird inskünftig weniger Hypothekarzinsen zu zahlen brauchen. Bekanntlich verbürgt der Bund jeweils die 2. Hypothek sowie während einer ersten Phase die daraus entstehenden, gestundeten Zinszahlungen. Diese Bürgschaft hat der Bund nunmehr auf einen Maximalbetrag von 120% des Kapitals der Nachgangshypothek ausgedehnt. Als Gegenleistung haben sich die Banken bereit erklärt, für die verbürgte zweite Hypothek keinen höheren Hypothekarzinssatz anzuwenden als für die erste. Das wird zu erheblichen Einsparungen und damit zu einer Entlastung der Mietzinse mit WEG geförderter Wohnungen führen. Bis jetzt durften die Zinssätze für 2., vom Bund verbürgte Hypotheken ¼ Prozent höher sein als jene der 1. Hypothek. Der gleiche Satz galt auch für die Zinsezinsen, die bis zur Rückzahlung der WEG-Vorschüsse auflaufen.

Ausserhalb der mit WEG abgedeckten Finanzierungen ist allerdings eine gegenläufige Be-

wegung festzustellen. Der Abstand der Zinssätze zwischen der ersten und der zweiten Hypothek wird tendenziell grösser. Waren zweite Hypotheken bisher meistens mit ½% mehr zu verzinsen als erste, so beträgt die Differenz immer häufiger ¾%. So zum Beispiel bei der Zürcher Kantonalbank, dem für die Baugenossenschaften bedeutendsten Hypothekarinstitut.

Die relative Verteuerung der zweiten Hypotheken könnte dazu führen, dass die Dienste der Hypothekar-Bürgerschaftsgenossenschaft Schweizerischer Bau- und Wohngenossenschaften wieder vermehrt in Anspruch genommen werden. Diese, ein Gemeinschaftswerk der Baugenossenschaften und Banken, verbürgt zweite Hypotheken. Sofern eine Bank bereit ist, angesichts ihres entsprechend verminderten Risikos einen tieferen Zinssatz für die zweite Hypothek einzusetzen, könnte sich eine Verbürgung lohnen. Die Bürgschaft ist zwar auch mit gewissen Kosten verbunden, aber diese werden allenfalls mehr als aufgewogen durch die Einsparung beim Zinsendienst. Es lohnt sich also, mit der finanzierenden Bank zu verhandeln und sich bei der Geschäftsstelle der

Bürgerschaftsgenossenschaft zu erkundigen (Herrn W. Wegmann, Geschäftsführer, c/o ZKB, Postfach, 8010 Zürich, Tel. 01 220 22 31). FN

HEIZGRADTAGZAHLEN

Messstation	Jan. – März 1993	Jan. – März 1994
Samedan	2395	2231
Schaffhausen	1580	1342
Güttingen	1606	1387
St. Gallen	1649	1451
Tänikon	1636	1411
Kloten	1563	1339
Zürich	1561	1352
Wädenswil	1590	1359
Glarus	1669	1375
Chur-Ems	1589	1333
Davos	2079	1979
Basel	1449	1232
Bern	1628	1358
Wynau	1632	1385
Buchs-Suhr	1569	1327
Interlaken	1688	1422
Luzern	1545	1279
Altdorf	1565	1266

Anwendung: Der Energieverbrauch eines bestimmten Zeitraumes wird durch die entsprechenden Heizgradtagzahlen geteilt. Weicht die ermittelte Zahl um mehr als 10 Prozent von derjenigen des Vorjahres ab, ist nach den Gründen zu suchen. Die Heizgradtagzahl ist die monatliche Summe der täglichen Differenzen zwischen Raumtemperatur (20 °C) und der Tagesmitteltemperatur aller Heiztage (ab 12 °C).

Emil Matter †

Am Pfingstmontag ist das langjährige Vorstandsmitglied Emil Matter verstorben. Während rund 50 Jahren hat er sich für den genossenschaftlichen und gemeinnützigen Wohnungsbau tatkräftig eingesetzt. Bis zuletzt stellte er seine wertvollen Erfahrungen unzähligen Wohnbaugenossenschaften und unseren Verbänden zur Verfügung. Wir werden dem Verstorbenen stets ein ehrendes Andenken bewahren.

elektrotechnische Unternehmung

elektronische Steuerungen

24-Stunden-Service

Planung Installation

Telefon A Schalttafelbau

Telefon (01) 30144 44

ELEKTRO

COMPAGNONI

ZÜRICH