

# Nachrichten

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **72 (1997)**

Heft 12

PDF erstellt am: **12.07.2024**

## **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.

### Neue Prioritätskriterien bei der Wohnbau- und Eigentumsförderung

Wie das Bundesamt für Wohnungswesen mitteilt, soll die Bundeshilfe gemäss Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) in den nächsten Jahren auf die traditionellen Ziele Eigentumsförderung für finanziell schwache Haushalte, familien-gerechter Wohnungsbau, Schaffung von Wohnraum für Betagte und Behinderte, Altbauanierung und Förderung exemplarischer Wohnformen konzentriert werden. Zudem besteht die Absicht, die Hilfen wieder vor allem den «echten» gemeinnützigen Bauträgern zukommen zu lassen.

Zur Erreichung dieses Ziels gelten deshalb für die WEG-Förderung ab 1998 folgende Prioritätskriterien:

Objektbezogen:

- Alters- und Invalidenwohnungen
- Gute Qualität in bezug auf Bau, Standort, Anschluss an öffentlichen Verkehr, exemplarisches Bauen, ökologische Bauart
- Wohnungen für wirtschaftlich Benachteiligte und Problemgruppen
- Wohnungen mit kantonaler oder kommunaler Zusatzhilfe

Bauträger:

- Öffentlich-rechtliche Körperschaften (Gemeinden, Kirchgemeinden usw.)
  - Gemeinnützige Bauträger
- Damit ein Bauträger als gemeinnützig eingestuft werden kann, muss er folgende Bedingungen erfüllen:

- Statutarischer Nachweis der Gemeinnützigkeit, geschäftliche Verankerung in der Region des Bauvorhabens, regelmässige Vorlage eines Geschäftsberichts.

Zusätzlich muss mindestens eine der folgenden Bedingungen erfüllt sein:

- Statutarische Pflicht zur Zeichnung von Anteilscheinen durch Mieter
- Substantielle finanzielle Beteiligung von öffentlich-rechtlichen Körperschaften
- Mindestens 25jährige Tätigkeit im gemeinnützigen Wohnungsbau

Zudem muss ab 1998 das Eigenkapital für alle Gesuchsteller mindestens 10% betragen. Fonds-de-Roulement-Darlehen werden als Eigenkapital anerkannt.

### Weihnachtsgeschenk

Der Bund unterstützt den Wohnungsbau im Rahmen des WEG auch in den kommenden drei Jahren. Dafür hat am 3. Dezember nach dem Stände- auch der Nationalrat mit 118 zu 21 Stimmen 700 Mio. Franken bewilligt.

### SVW-Sektionen

#### Unterschreitung der provisorisch festgesetzten Mietzinse

Schliesst die Abrechnung eines subventionierten Bauvorhabens unter dem Kostenvoranschlag ab, stellt sich die Frage nach der Verwendung der Einsparung. In einer Besprechung mit dem Amt für Wohnbauförderung monierten der Präsident und der Geschäftsführer der Zürcher SVW-Sektion, dass bis zu 10prozentige Einsparungen in die interne Verrechnung der Genossenschaft fliessen dürfen. Diese Mittel kann sie zu einem späteren Zeitpunkt zur Reduktion oder Glättung der Mieten im betreffenden Objekt verwenden.

Liegt die Abrechnung mehr als 10 Prozent unter dem Kostenvoranschlag, sollen auf jeden Fall die Mieten rückwirkend reduziert werden. Das Amt muss dann auf Verlangen auch eine neue Quote festsetzen. (Unter Quote versteht man jenen Anteil am Gebäudevversicherungswert, der laut Subventionsverfügung für Unterhalt, Amortisation und Verwaltung einzusetzen ist. Sie liegt zwischen 2,5 und 3 Prozent.) Diese Regelung wird das Amt in einem neuen Merkblatt festhalten. Sie gilt nicht nur für Neubauten, sondern auch für subventionierte Sanierungen.

Weniger Spielraum hat die Genossenschaft bei bösen Überraschungen, wenn mit Mehrkosten gegenüber dem KV zu rechnen ist. Auch in diesem Fall ist das Amt für Wohnbauförderung umgehend zu informieren und eine neue Quotenberechnung zu beantragen. Da bei grösseren Bauprojekten zwischen dem Bezug der Wohnungen und der definitiven, genehmigten Bauabrechnung bis zu 12 Monate vergehen können, sichert sich die Genossenschaft als Vermieterin mit einem Zusatz im Mietvertrag ab. Darin steht, dass sie den definitiven Mietzins erst zu diesem Zeitpunkt wird festsetzen können.

BALZ FITZE, GESCHÄFTSFÜHRER SEKTION ZÜRICH

### Ausgezeichnete WOHNSTADT

Die Auszeichnungen für gute Bauten in den Kantonen Basel-Stadt und Baselland gingen dieses Jahr fast alle an Bauwerke, die von staatlichen Institutionen (Pensionskasse, Bürgergemeinde) oder von Genossenschaften erstellt wurden. Die WOHNSTADT Bau- und Verwaltungsgenossenschaft durfte gleich zwei Auszeichnungen entgegennehmen. Beide Objekte – «Im Niederholzboden» in Riehen BS und «Im Link» in Münchenstein BL – baute das aktive SVW-Mitglied mit Unterstützung des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes WEG.

### Kursvorschau

Am kommenden 20. Januar führt die Sektion Nordwestschweiz des SVW für ihre Mitglieder einen Abendkurs zum Thema Organisation von Wohngenossenschaften durch. Nähere Auskünfte erteilt die Geschäftsstelle der Sektion Nordwestschweiz (Telefon 061/386 98 98).

### Kaleidoskop

#### Neuer Präsident der CECODHAS-Genossenschaften

Die Sektion Baugenossenschaften des CECODHAS (europäische Dachorganisation der sozialen Wohnungswirtschaft mit rund 100 Millionen Wohnungen) hat den Wiener Josef Klemen zum Präsidenten gewählt. Neuer Vizepräsident ist José Mateus aus Portugal. Die in der Sektion zusammengeschlossenen Verbände, darunter der SVW, befassen sich gegenwärtig mit drei Themen: Unterstützung der Baugenossenschaften in Ost- und Mitteleuropa, Entwicklung eines Qualitäts-Managements für genossenschaftliche Dienstleistungen und grenzüberschreitende Vermittlung von Genossenschaftswohnungen.