



Vermietungsreglement der VITASANA Baugenossenschaft

Die Vermietungen von gekündigten oder neuen Wohnungen werden vom Vorstand vorgenommen oder können von diesem an die Verwaltung delegiert werden.

Soweit möglich und zumutbar werden Personen, die in der Baugenossenschaft aufgewachsen sind, bei der Wohnungsvergabe bevorzugt berücksichtigt. Ebenfalls soweit möglich und zumutbar bevorzugt berücksichtigt werden Personen, die einmal in der Baugenossenschaft gewohnt haben und bei ihrem Auszug Genossenschafter geblieben sind.

Bevorzugt behandelt werden können auch Personen oder Familien, die einen anderweitigen familiären Bezug zu Mitgliedern der Baugenossenschaft haben, schon lange im Quartier wohnen oder von Ersatzbauprojekten anderer Genossenschaften betroffen sind.

Ansonsten werden die Wohnungen je nach Grösse an Familien, Paare, Alleinerziehende oder Einzelpersonen vermietet. An Wohngemeinschaften wird nur ausnahmsweise vermietet, zum Beispiel befristet bei Siedlungen, die zum Rückbau vorgesehen sind.

Vermietet wird an Schweizer und Ausländer mit Niederlassungs- oder Daueraufenthaltsbewilligung.

Bezüglich der Belegung der Wohnungen gilt Artikel 4 Absatz 6 der Statuten und die nachfolgend dazu aufgeführten Einzelheiten und Ausnahmen. Halbe Zimmer werden nicht mitgezählt.

Detailbestimmungen zu Art. 4 Absatz 6 Unterabsatz eins:

[Wohnungsgrösse und Zahl der Benutzer/innen sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen. Die Zimmerzahl kann die Zahl der Bewohner/innen um zwei überschreiten. Eine Wohnung gilt als unterbelegt, wenn die Zimmerzahl die Zahl der Bewohner/innen um mehr als zwei übersteigt. Die Mitglieder sind dann verpflichtet, in eine kleinere Wohnung zu wechseln.]

Wenn die Mieter glaubhaft belegen können, dass die Unterbelegung nur vorübergehender Art ist, kann der Vorstand die Unterbelegung für diese Zeit bewilligen oder eine bestimmte Frist setzen, bis zu welcher die Unterbelegung behoben sein muss.

Luxuriöse oder im Verhältnis teure Wohnungen (z.B. Attikawohnungen) kann der Vorstand von den Belegungsvorschriften ausnehmen.

Ansonsten wird die Baugenossenschaft den Mietern in unterbelegten Wohnungen passende und zumutbare kleinere Wohnungen anbieten. Lehnen die Mieter drei solcher Angebote ab, kann der Vorstand die unterbelegte Wohnung kündigen und das Mitglied ausschliessen.

Detailbestimmungen zu Art. 4 Absatz 6 Unterabsatz zwei:

[Die 4- und 5-Zimmerwohnungen der Siedlungen Burriweg, Kronwiesen, Luegisland (7. Etappe) und Schwerzenbach (ohne Attika) sind für Familien mit Kindern bestimmt. Dies gilt unabhängig einer Subvention. Hier gilt eine Wohnung als unterbelegt, wenn die Zimmerzahl die Zahl der Bewohner/innen um mehr als eins übersteigt oder wenn keine Kinder unter 25 Jahren mehr zu Hause sind. Die Mitglieder sind dann verpflichtet, in eine kleinere Wohnung zu wechseln.]

Freitragende 4-Zimmer-Familienwohnungen können vom Vorstand auf Zusehen hin vermietet werden an junge Ehepaare mit Aussicht auf Kinder.

Insbesondere bei Unterbelegung nach heutigen Regeln, die bereits beim Erstbezug eines Neubaus vorhanden war, kann der Vorstand Ausnahmen bewilligen.

Ansonsten wird die Baugenossenschaft den Mietern in unterbelegten Familienwohnungen (gemäss vorstehender Definition) passende und zumutbare kleinere Wohnungen anbieten. Lehnen die Mieter drei solcher Angebote ab, kann der Vorstand die unterbelegte Wohnung kündigen und das Mitglied ausschliessen.

Dieses Reglement wurde an der Vorstandssitzung vom 7. April 2014 geändert und tritt mit der Totalrevision der Statuten am 20. Juni 2014 in Kraft.