

# **Themen mit Gewichtung - Workshop Mitwirkung neues Vermietungsreglement MBGZ**

## **06. Juli 2024, 09.30 – 12.00 Uhr**

Die diversen Beiträge und Themen sind nach Punktzahl absteigend sortiert (total 89 Punkte):

### **Solidarität**

Es wurden insgesamt 9 Punkte vergeben.

- Freigeben grosser Wohnungen – 2 Punkte
- Offenheit / Toleranz – 1 Punkt
- Haltung definieren – 1 Punkt
- Aufbau Expansion Genossenschaftsgedanke – 1 Punkt
- Platz für normale MieterInnen – 1 Punkt
- m<sup>2</sup> oder Zimmer pro Person definieren – 1 Punkt
- Alter Berücksichtigung – 1 Punkt
- gegenseitige Hilfe – 1 Punkt
- Wohnungen anbieten Kooperation
- Toleranz für geänderte Lebensformen
- Toleranz für alle Genderformen
- Andere Wohnformen erlauben
- Wertedefinition
- Wohnpflicht (keine «Vorratshaltung»)
- Carearbeit Kinder und Eltern
- Gewerbliche Nutzung für Wohnung (Spielgruppe)
- Ist Homeoffice solidarisch
- Anrechenbares Einkommen
- Fonds für tiefe Einkommen
- Hohe Einkommen selbst deklarieren
- Einkommensabhängiger Mietzins
- Überprüfen Einkommenssituation
- Kinder Solidarität versus Alter
- Tiere Solidarität
- Bedürfnisse berücksichtigen – Rücksicht
- Behinderung – barrierefrei
- Alleinerziehende wie Elternpaar
- Fairtrade Neubautätigkeit
- Mobilität – Auto, Velo notwendig
- Engagement
- Umzugshilfe
- Freiwilligenarbeit
- Genossenschaftsgedanke

## **Umsiedlung**

Es wurden insgesamt 21 Punkte vergeben.

- Zumutbar? – Kriterien/Definition? – 6 Punkte
- Nach Möglichkeit im gleichen Quartier – 5 Punkte
- Sicherheit zu bleiben – 3 Punkte
- Klaren Prozess und Fristen definieren – 2 Punkte
- Zusammenarbeit mit anderen Genossenschaften – 2 Punkte
- Homeoffice nicht berücksichtigen – 2 Punkte
- Menschlich individuell tragbar – 1 Punkt
- Bestandesschutz?
- «Kündigung» bestehender Mietverträge
- Gekoppelt an Belegungskriterien und Gewichtung
- Unterbelegung sollte kosten??
- Belegungsfrage familienfreundlich prüfen – Zimmerzahl + 1 für 4-Zimmerwohnung
- Karenzfrist: Spezialfälle Alter und Behinderung, 2 Jahre Zeit, 2 Angebote
- Unterbelegung – Selbständigkeit/Homeoffice
- Härtefälle?
- Information der GenossenschaftlerInnen
- Umzug wegen Wohnqualität
- Barrierehandling
- Nachdenken über Zusatzangebot zur Umsiedlung (Spitex)
- Abgesprochene freiwillige Wohnungswechsel
- Vorschläge Wohnungswechsel
- Finanzielle Anreize Unterbelegung freiwillig
- Wie lange kann ich mich freikaufen (Dauer)?
- Anreiz für Freiwillige
- Finanzieller Anreiz, «Druck» zum Verkleinern
- Aufwandfrage versus Belegungsgerechtigkeit

## **Vermietungskriterien**

Es wurden insgesamt 25 Punkte vergeben.

- Einkommensabhängige Mieten – 6 Punkte
- Mindestbelegung, Anzahl Zimmer minus 1 gleich Anzahl Personen – 3 Punkte
- Ökologie – Besitz von Auto – 3 Punkte
- Neuvermietung an Ältere – 2 Punkte
- Prozentsatz Sozialwohnungen z.B. Stadt Zürich als Vermieterin – 2 Punkte
- Einkommensbegrenzung – 2 Punkte
- Liegenschaftenbesitzer – 2 Punkte
- Durchmischung (Migration, Klasse, vieles andere) – 1 Punkt
- Wochenaufenthalter, die nur 1% anwesend sind? – 1 Punkt
- Bezug zur Genossenschaft (Bezug zum Haus) z.B. Elternzuzug – 1 Punkt

- Hauptwohnsitz – 1 Punkt
- Anzahl Zimmer/m<sup>2</sup>- 1 Punkt
- Jede 10te Neuvermietung (Sozialwohnung)
- Quartierbezug - Entwurzelung
- Sesshaft
- Durchmischung: Alter, Einzelpersonen, Familien
- Lösli
- Kriterien bei Untervermietung
- Faire Ausschreibung (ohne internes Wissen/Hinweise)
- Engagement Genossenschaft
- Autobesitz
- Rechte: WG/Genossenschaftswohnungen
- Prioritäten? – Wohnungswechsel/Sanierung
- Solidarität zu beeinträchtigten Mitmenschen

### **Wohnformen/Familie**

Es wurden insgesamt 20 Punkte vergeben.

- Durchmischung auch innerhalb Haus – 5 Punkte
- Wer wird wann (warum) GenossenschaftlerIn – 4 Punkte
- Wenn Kinder Wohnungen bekommen, Belegung der gesamten Familie berücksichtigen – 4 Punkte
- Alters-WG – 2 Punkte
- Bei Trennung gleiche Siedlung möglich (Einhaltung Belegung) – 2 Punkte
- WGs – 1 Punkt
- Komplexe Familienformen – 1 Punkt
- Alterswohnen – 1 Punkt
- Was ist Familie?
- Sicherheit für ältere Leute
- Generationenwohnen
- Clusterwohnen
- Gross-WG
- Nestmodell
- Wieviel Wohnraum für eine Familie?
- Kinderlose Paare
- Gleichgeschlechtliche Paare
- 50/50 Betreuung der Kinder
- Belegung (Kinder aus getrennten Familien)
- Getrennte Familien
- Wohnen und Arbeiten
- Spezialfälle: erwachsene Kinder die noch zu Hause wohnen – wie behandeln?
- Können erwachsene Kinder Wohnung von Eltern «erben» bei Wegzug oder Todesfall

## **Themenspeicher**

Es wurden insgesamt 14 Punkte vergeben.

- Mit Herz – 7 Punkte
- Atelier-/ Büroräume (bessere Ausnutzung) – 2 Punkte
- Einbezug HausbewohnerInnen (beim Entscheid für Mieterschaft) – 2 Punkte
- Anteil andere Kulturen – 1 Punkt
- Kooperation mit anderen Genossenschaften – 1 Punkt
- Fusion mit anderen Genossenschaften – 1 Punkt
- Klar formulieren (Werbefahnen, politisch neutral)
- Wer ist Genosschafter?
- Überdenken der Grösse der Arbeitsgruppe
- Arbeitsgruppe altersdurchmischt
- Unentgeltlich finanziert
- Ferienzimmer
- Gemeinschaftsräume
- Übergangsregelung Vermietungsreglement
- Co-Working-Spaces
- Altersgerecht
- IEZ braucht es 2-Zimmerwohnungen