

Herzlich willkommen

Gemeinden und Genossenschaften:
Erfolgreich kooperieren

30. November 2017 | Referent: Hans Rupp, Geschäftsführer



Traktanden



Begrüßung

Vermietungsrichtlinien

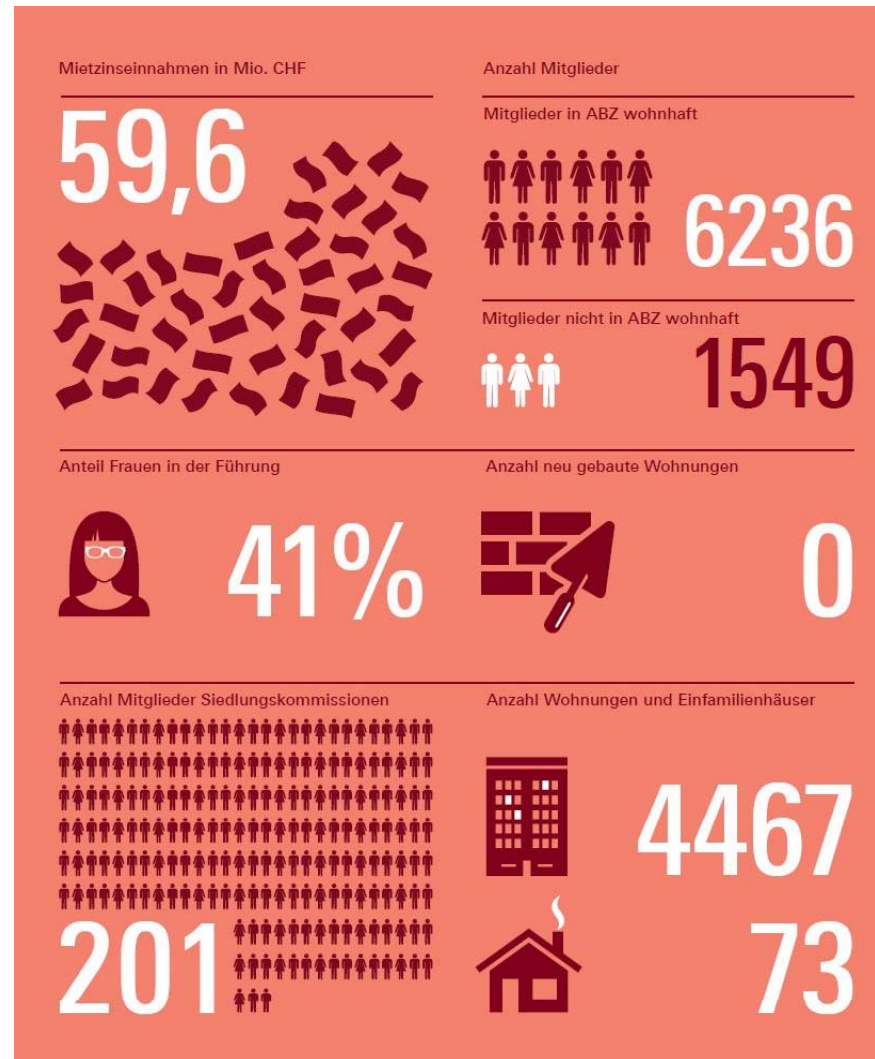
Kooperation mit Gemeinden / Institutionen

Abschluss Mietvertrag

Generelle Haltung



Die ABZ auf einen Blick



Vermietungsrichtlinien ABZ

Grundsätze

- Sozialer Anspruch
- Wohnraum optimal nutzen
- Offen für alle
- Soziale Durchmischung
- Hohe Wohnsicherheit

Vermietungsrichtlinien ABZ

Bestimmungen

- Allgemeine Rahmenbedingungen / Anforderungen
- Kriterien für Vermietung
- Wohnungsbelegung
- Interne Umsiedlungen
- Untermiete
- Befristete Mietverträge
- Warteliste
- Ausschreibungsverfahren
- Entscheidungsinstanzen

Vermietungsrichtlinien

Wohnraumbeschaffung für Benachteiligte

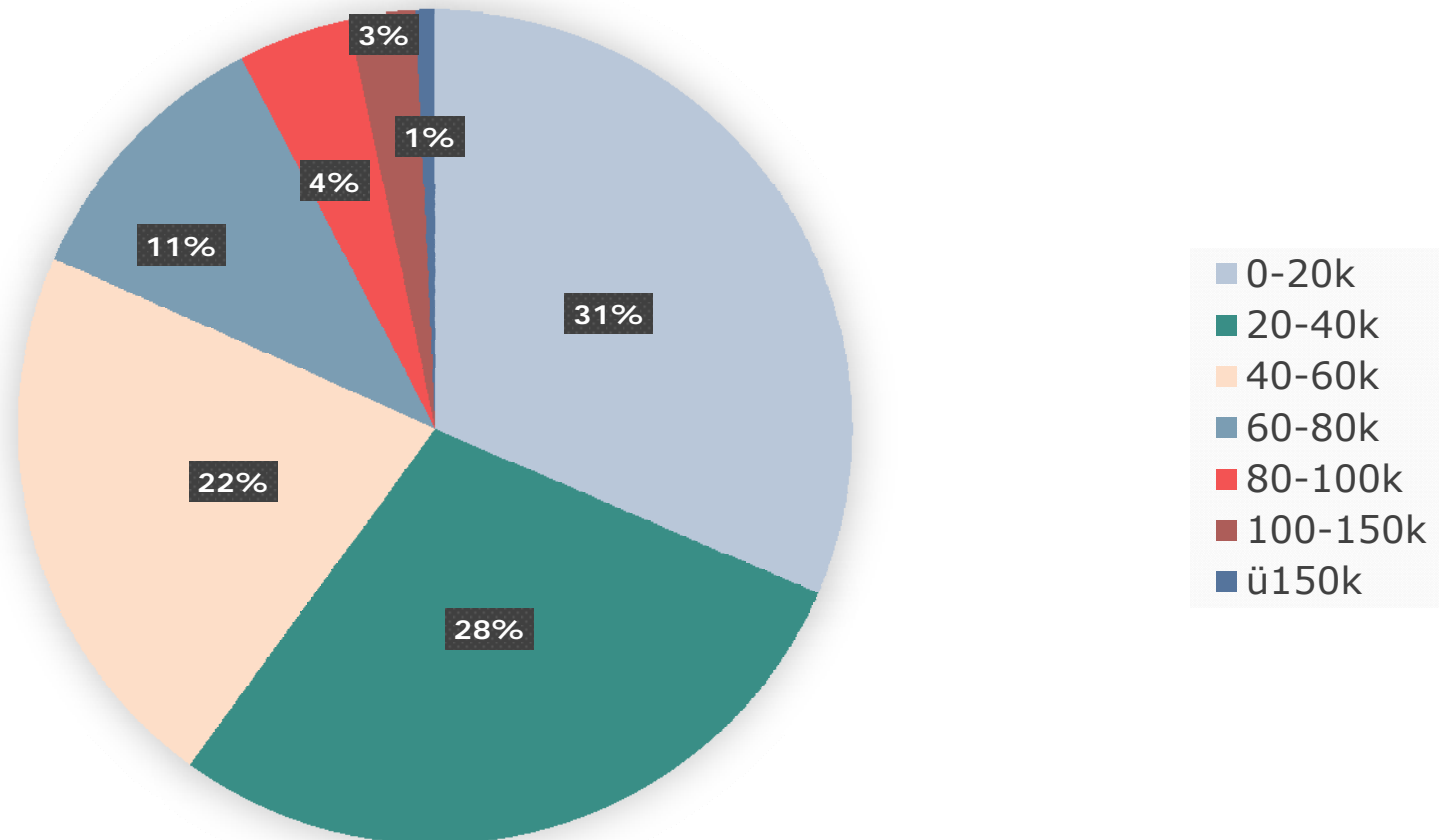
- Vermietung an anerkannte Institutionen unter Einhaltung definierter Bedingungen
- Nach einer Frist von einem Jahr Möglichkeit eines direkten Vertragsabschlusses und Aufnahme in die Genossenschaft



Ausschöpfung der Anteil Vermietungen an soziale Institutionen von 2.5%



Einkommensverteilung über gesamte ABZ

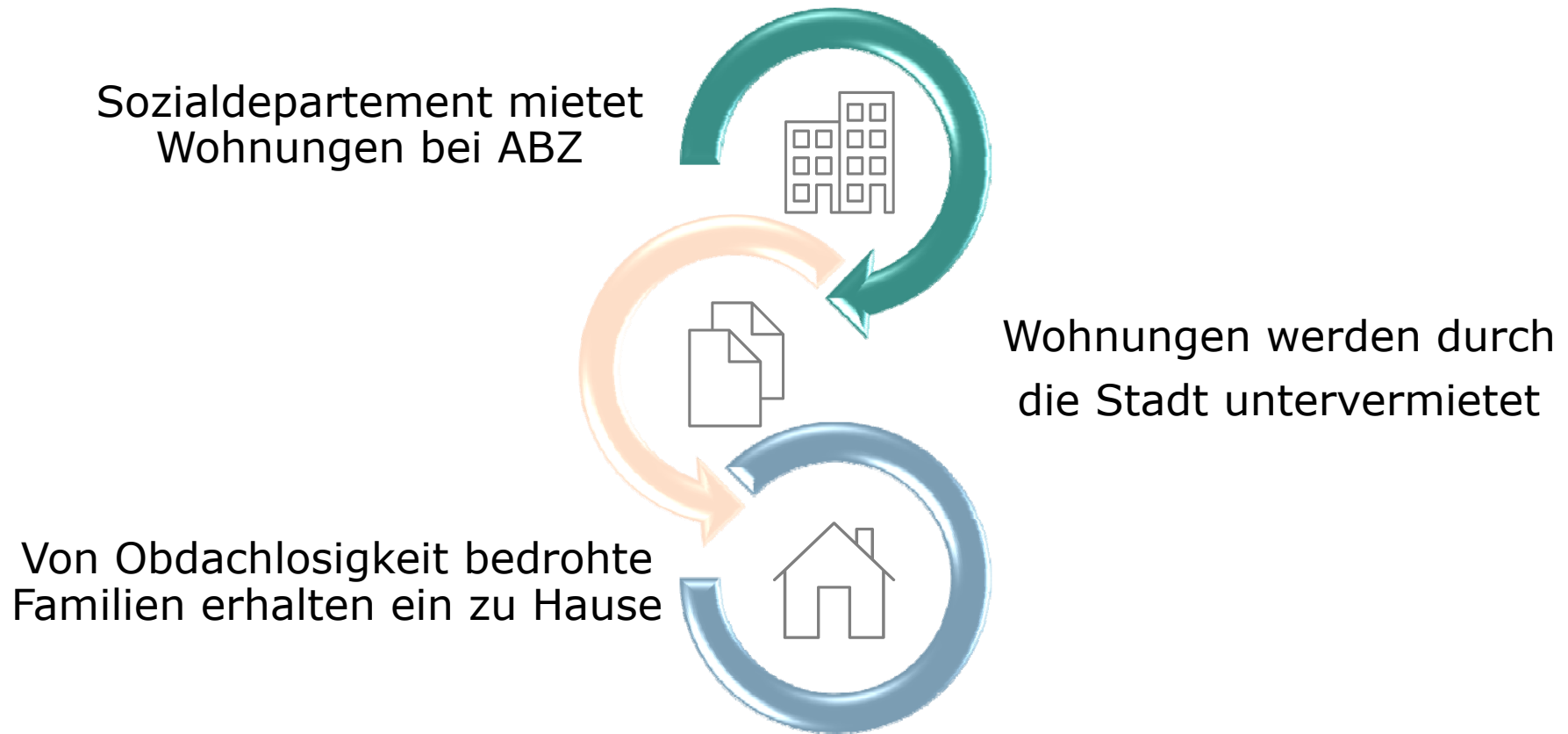


3. Kooperation ABZ - Gemeinden



- **Gemeinde mietet Wohnraum bei ABZ**
- **Soziale Institutionen mieten Wohnraum bei ABZ**
- **Private Mieterschaft wird von der Wohngemeinde finanziell unterstützt**

Gemeinde mietet Wohnraum



Teil des stadtzürcherischen Wohnintegrationsangebots

Soziale Institutionen mieten Wohnraum

Förderung	Institutionen
aktuell durch ABZ gefördertes Angebot	aus Bereich Wohnintegration mieten Wohnungen z. B. Stiftung Domicil, Asylorganisation Zürich, Jugendwohnnetz, Netzwerk Rüti / Jugendnetzwerk
Vorteile	
<ul style="list-style-type: none">– Garantierte Mietzahlungen, professionelle Ansprechpersonen bei Schwierigkeiten– Konzepte bewährt– Zielpublikum definiert – für Gemeinden besteht Potential, z. B. für die Unterbringung von Flüchtlingen / Asylsuchenden	

Mieterschaft ist bei Vertragsbeginn anhängig beim Sozialamt

Gemeinde	Sozialamt	Mietzinsgarantie
Wirtschaftliche Sozialhilfe bei Mietvertragsabschluss	Vorlegung Mietzinsgarantie	nur während Dauer der Unterstützung gültig

Vorteile
<ul style="list-style-type: none">– «Eintrittsschwelle» Anteilkapital fällt weg (häufig Übernahme durch Gemeinde)– Direktzahlung der Miete durch Gemeinde– Ansprechperson bei Zahlungsschwierigkeiten

Mieterschaft wird während laufendem Mietverhältnis anhängig beim Sozialamt

Gemeinde

Wirtschaftliche Sozialhilfe nach Mietvertragsabschluss
Keine Kenntnis der Unterstützung durch Gemeinde
Falls bekannt, Vorteile für ABZ

Vorteile

- Direktzahlung der Miete durch Gemeinde bei Bedarf
- Ansprechperson bei Zahlungsschwierigkeiten

4. Abschluss Mietvertrag



HILFREICHE VORAUSSETZUNGEN

- Vollständige Unterlagen
- Empfehlungsschreiben
- Nachvollziehbare Erklärungen
- Zusätzliche Belege zur Finanzierung & Arbeitsstelle



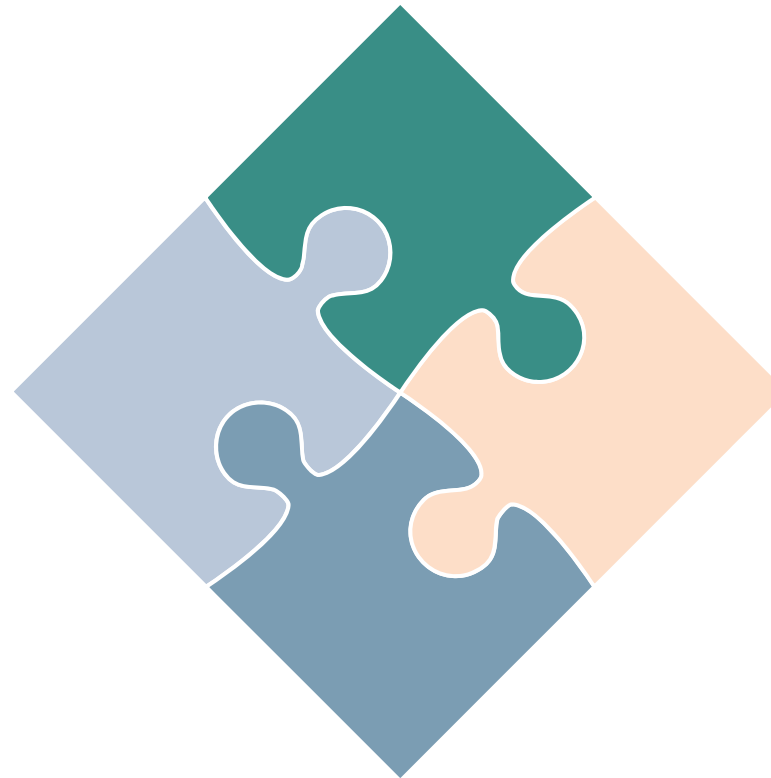
STOLPERSTEINE

- Unvollständige Angaben in der Bewerbung
- Miete übersteigt 1/3 des Einkommens
- Betreibungen von Vorvermietern

5. Erfolgsfaktoren

Schaffung bestmöglicher Voraussetzungen
bei Abschluss des Mietvertrags

Kündigung bei
Nichtbezahlen der
Miete, falls keine
andere Lösung



Eigenverantwortung
der Mieterschaft
fördern

Transparente Kommunikation mit den Gemeinden



Vielen Dank.



Allgemeine
Baugenossenschaft
Zürich
www.abz.ch | info@abz.ch

Geschäftsstelle
Gertrudstrasse 103
8003 Zürich
T 044 455 57 57

Hans Rupp
Geschäftsführer
D 044 455 27 27
hans.rupp@abz.ch