

REGLEMENT

FÜR MIETZINSREDUKTIONEN

Wohnbaugenossenschaft



T A L G U T

I	Rechtsgrundlage	2
II	Zweck	2
III	Vergabestelle	2
IV	Umfang	2
V	Voraussetzungen für Leistungen	2
VI	Einreichung und Prüfung von Gesuchen	3
VII	Bemessung von Leistungen.....	3
VIII	Auszahlung.....	3
IX	Meldepflichten	3
X	Rückerstattungspflichten	3
XI	Transparenz.....	3

I Rechtsgrundlage

Das vorliegende Reglement wurde an der der Generalversammlung vom 13. Juni 2025 erlassen. Änderungen und Aufhebungen bedürfen eines Beschlusses des Vorstandes.

II Zweck

Das Reglement bezweckt Wohnungsmietern, welche gleichzeitig Mitglieder der Genossenschaft sind und in bescheidenen, finanziellen Verhältnissen leben, Mietzinszuschüsse auszurichten.

III Vergabestelle

Der Vorstand wählt eine unabhängige Vergabestelle, welche über die Gewährung von Mietzinsreduktionen entscheidet.

IV Umfang

Die Vergabestelle ist berechtigt Mietzinsreduktionen im Gesamtbetrag von CHF 40'000.00 pro Jahr zu gewähren (inkl. bereits laufende Mietzinsreduktionen).

V Voraussetzungen für Leistungen

Für Beiträge aus dem Mietzinsreduktionsfonds müssen in der Regel folgende Voraussetzungen (kumulativ) erfüllt sein:

- a. Der Mieter muss ein Gesuch einreichen und die aktuellen finanziellen Verhältnisse aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen offenlegen (steuerbares Einkommen und Vermögen).
- b. Für die Gutheissung des Gesuches müssen die aktuell gültigen Anforderungen der Kantonalen Wohnbauförderung des Kantons Zürich erfüllt werden. Massgeblich sind steuerbares Einkommen und Vermögen aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen. Eine Anstellung unter einem Pensum von 80% kann zu einer Aufrechnung beim massgeblichen Einkommen führen, sofern diese Reduktion nicht mit einer persönlichen oder gesundheitlichen Situation begründet werden kann. Gleiches gilt bei einem freiwilligen Vermögensverzicht.
- c. Eine Mietzinsreduktion wird zudem nur subsidiär gewährt. D.h. eine Reduktion kann nur in dem Umfang gewährt werden, in dem der/die Gesuchsteller/in keine Ansprüche gegenüber Dritten (z.B. Sozialhilfe, Ergänzungsleistungen, Versicherungen usw.) hat.
- d. Es darf keine ganze oder teilweise Untervermietung der Wohnung vorliegen.
- e. Wurde eine Mietzinsreduktion gewährt, muss der Mieter auf Verlangen der Vergabestelle oder aber mindestens alle 2 Jahre die aktuellen finanziellen Verhältnisse aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen offenlegen (steuerbares Einkommen und Vermögen).

VI Einreichung und Prüfung von Gesuchen

Ein Gesuch um Mietzinsreduktion kann jederzeit gestellt werden. Gesuche werden von der unabhängigen Vergabestelle geprüft, welche abschliessend entscheidet.

VII Bemessung von Leistungen

Erfüllt der Gesuchsteller die in Ziffer 5 genannten Voraussetzungen, wird ihm der Nettomietzins in der Regel um 20% (im Maximum um CHF 400.00) ab dem nächstfolgenden Monat gesenkt. Würde die Gutheissung eines Gesuches jedoch dazu führen, dass der Gesamtbetrag gemäss Ziffer IV vorstehend absehbar per Jahresende überschritten würde, so kann die Reduktion erst mit Wirkung auf den Zeitpunkt der Kürzungen der bereits laufenden Reduktionen erfolgen.

Ist absehbar, dass sämtliche gewährten Mietzinsreduktionen auf das Jahresende hochgerechnet zu einer Überschreitung des maximal möglichen Gesamtbetrages gemäss Ziffer IV vorstehend führen würden, so werden sämtliche bewilligten Gesuche mit einer Anzeigefrist von sechs Monaten auf Ende eines jeden Monats insoweit linear gekürzt, dass der Gesamtbetrag (per Jahresende) nicht überschritten wird.

Mietzinsreduktionen können nur für zukünftig fällige Mietzinse gewährt werden und sie werden auf Zusehen hin gewährt. Eine allfällige Aufhebung der Mietzinsreduktion kann der betroffenen Mietpartei mit einer Anzeigefrist von sechs Monaten auf Ende eines jeden Monats mitgeteilt werden. Mit der Auflösung des Mietverhältnisses erlischt auch der Anspruch auf die Mietzinsreduktion.

VIII Auszahlung

Die Mietzinsreduktion wird durch die direkte Vergünstigung der Wohnung gewährleistet. Es erfolgt keine Auszahlung.

IX Meldepflichten

Sämtliche Leistungsempfänger sind verpflichtet, Änderungen ihrer finanziellen Situation, welche einen Einfluss auf die Beitragshöhe haben könnten, umgehend und unaufgefordert zu melden.

X Rückerstattungspflichten

Werden Beiträge unberechtigtweise beansprucht oder Meldepflichten verletzt, kann die Vergabestelle das ganze oder teilweise rückwirkende Dahinfallen der Mietzinsreduktion beschliessen. In diesem Umfang ist die dahingefallene Mietzinsreduktion nachträglich zu bezahlen.

XI Transparenz

Der Generalversammlung wird jährlich im Jahresbericht Bericht über die Tätigkeit der Vergabestelle erstattet. Aus dem Bericht dürfen keine Rückschlüsse auf Gesuchsteller und die Höhe allenfalls gewährter Mietzinsreduktionen einzelner Begünstigter möglich sein.

Dieses Reglement ist an der Generalversammlung vom 13. Juni 2025 genehmigt und unverzüglich in Kraft gesetzt worden.

Wohnbaugenossenschaft



T A L G U T