

## Reglemente Solidaritätsfonds und Innovationsfonds

### Anträge des Vorstands

- Das Reglement Innovationsfonds wird genehmigt.
- Das Reglement Solidaritätsfonds wird genehmigt.
- Falls beide Reglemente genehmigt werden, ist der heutige Bestand des Solidaritätsfonds auf den Solidaritätsfonds und den neuen Innovationsfonds aufzuteilen.

### Ausgangslage

Der Vorstand hat von der Generalversammlung (GV) 2016 den Auftrag erhalten, das zurückgewiesene Reglement Soliplus zu überarbeiten und einen neuen Vorschlag vorzulegen. Er hat dazu eine Arbeitsgruppe eingesetzt mit dem Auftrag, der GV 2017 eine mehrheitsfähige Lösung anzubieten.

12 Genossenschafterinnen und Genossenschafter aus 5 Häusern haben erste Entwürfe erarbeitet und diese allen Häusern und der Geschäftsstelle zur Vernehmlassung vorgelegt. Die Resultate der Vernehmlassung wurden intensiv diskutiert und bei der Überarbeitung teilweise übernommen. Nach dem Abgleich mit dem Vorstand liegen nun zwei Reglemente zur Genehmigung vor.

### Solidaritätsfonds

Der Solidaritätsfonds unterstützt einzelne Bewohnerinnen und Bewohner in Notlagen. Die Unterstützung ist zeitlich befristet und soll zur Überbrückung dienen. Entscheidungsgremium ist wie bisher die von der GV gewählte Solidaritätskommission. Der Fonds soll bei Nichtgebrauch nicht ins Unermessliche wachsen. Darum ist eine Rückzahlung der geleisteten Beiträge beim Erreichen einer definierten Obergrenze vorgesehen. Dazu liegen zwei Varianten zur Auswahl vor:

- Die Arbeitsgruppe möchte die Obergrenze bei 50'000 Franken definieren.  
Begründung: Über die letzten vier Jahre wurden für individuelle Notlagen pro Jahr etwa 14'300 Franken aus dem Solidaritätsfonds bewilligt. Der Maximal-Bestand von 50'000 stellt den dreifachen jährlichen Bedarf sicher. Das ist eine genügend grosse Reserve.
- Der Vorstand schlägt eine Obergrenze von 100'000 Franken vor.  
Begründung: Ein höherer Bedarf in den nächsten Jahren ist nicht auszuschliessen. Steigende Hypothekarzinsen und schwierigere Bedingungen auf dem Arbeitsmarkt sind mögliche Szenarien. Mit der Obergrenze von 100'000 Franken ist die Reserve grösser. Es können auch stark ansteigende Notlagen bewältigt werden. Die Idee der Rückzahlung bei Nichtgebrauch wird übernommen, der Mechanismus tritt einfach etwas später in Kraft.

bitte wenden →

## **Innovationsfonds**

Der Innovationsfonds hält finanzielle Mittel bereit, um Ideen und Projekte im Sinne des Leitbildes der Gesewo zu fördern, für welche im Rahmen der ordentlichen Geschäftstätigkeit keine Mittel zur Verfügung gestellt werden können. Das können beispielsweise sein:

- Finanzierung von öffentlichen Veranstaltungen, welche die Grundideen der Gesewo verbreiten,
- Finanzierung von Projekten zugunsten von Flüchtlingen und sozial Benachteiligten,
- Anschubfinanzierung von (finanziellen) Sanierungsprojekten für einzelne Häuser,
- Finanzierung von Beratungen in schwierigen Situationen,
- Finanzierung von häuserübergreifenden Weiterbildungen, z.B. zur Entscheidungsfindung,
- Mitfinanzierung von häuserübergreifenden Aktivitäten,
- Finanzierung von innovativen Ideen zur Weiterentwicklung einer Hausgemeinschaft,
- innovative Marketing-Ideen zur Vermietung von „schwierigen“ Wohnungen,
- Beiträge an innovative Projekte im Bereich alternative Energie.

Im Gegensatz zum Solidaritätsfonds, welcher Mittel für individuelle Notlagen bereitstellt, steht der Innovationsfonds den Hausvereinen und den Gremien der Gesewo zur Verfügung.

Auch beim Innovationsfonds liegen zwei Varianten zur Auswahl vor:

- Die Arbeitsgruppe empfiehlt als Entscheidungsgremium die Generalversammlung.  
Begründung: Transparenz bei der Vergabe ist wichtig. Diese ist gewährleistet, wenn alle Anträge der Generalversammlung vorgelegt werden müssen. Innovative Vorhaben sind in der Regel planbar und müssen nicht von heute auf morgen umgesetzt werden. Für zeitlich dringende Vorhaben, beispielsweise Kooperationen mit anderen Organisationen, erhält der Vorstand die Entscheidungskompetenz bis 10'000 Franken pro Jahr. Darüber hinaus hätte die Präsentation von innovativen Ideen an der Generalversammlung einen gegenseitigen Lern- und Motivationseffekt.
- Der Vorstand empfiehlt den Einsatz eines Innovationsrates als Entscheidungsgremium.  
Begründung: Die Generalversammlungen der letzten Jahre waren ohne Ausnahme sehr voll und haben (zu) lange gedauert. Zusätzliche Anträge würden eine sinnvolle Durchführung verunmöglichen und es müsste eine zusätzliche, ausserordentliche GV einberufen werden. Das ist zeitlich sowie finanziell aufwändig und es ist unsicher, wie viele Mitglieder tatsächlich an einer zweiten GV teilnehmen würden. Mit dem Innovationsrat, der sich aus Vertretungen der Häuser zusammensetzt, ist die Möglichkeit der Häuser sich einzubringen sichergestellt. Der Innovationsrat als kleines und agiles Gremium ist sehr viel flexibler und kann einfacher und bei Bedarf einberufen werden. Siehe dazu auch das Merkblatt auf der Rückseite des Reglements Innovationsfonds.

Der Umfang der Beiträge an die beiden Fonds entspricht dem bisherigen Betrag von 10 Franken pro Monat und Mietverhältnis. Im Unterschied zu bisher werden sie jedoch auf die beiden Fonds verteilt.

Im Falle einer Annahme beider Reglemente wird der aktuelle Bestand des Solidaritätsfonds von 131'934 Franken auf den Solidaritätsfonds und den Innovationsfonds aufgeteilt. Falls nur das Reglement Solidaritätsfonds angenommen wird, ist eine Aufteilung hinfällig.

Martin Borst

Winterthur, 3. Mai 2017

## Reglement Solidaritätsfonds

### 1. Präambel

Die Gesewo unterhält einen Solidaritätsfonds zur temporären Unterstützung von Bewohnerinnen, Bewohnern und Mietenden von Gewerberäumen in Notlagen. Der Solidaritätsfonds wird über Beiträge aller Mieterinnen und Mieter geäufnet.

### 2. Beitrag

Mieterinnen und Mieter entrichten einen Solidaritätsbeitrag. Die Höhe des monatlichen Solidaritätsbeitrages pro Mietverhältnis (Wohnung oder Gewerberaum) beträgt fünf Franken. Er wird auf dem Mietvertrag als genossenschaftlicher Beitrag separat ausgewiesen und wird zusammen mit dem Mietzins fällig. Bei speziellen Mietobjekten können höhere Solidaritätsbeiträge erhoben werden.

### 3. Verfahren

Ein Unterstützungsantrag muss schriftlich und mit den relevanten Angaben gestellt werden. Die Solidaritätskommission entscheidet letztinstanzlich über die Anträge und vergibt die Mittel.

### 4. Zweckbestimmung

#### 4.1. Grundsätze

- Die Solidaritätsbeiträge werden nach folgenden Richtlinien vergeben:
- Beiträge können nur an Bewohnerinnen, Bewohner und Mietende von Gewerberäumen der Gesewo vergeben werden.
- Beiträge sollen Notlagen überbrücken oder lösen, die von den Betroffenen nicht selbst behoben werden können.
- Die Beiträge sind in der Regel subsidiär: Wenn staatliche und private Institutionen die Kosten übernehmen würden, wird kein Beitrag gesprochen.
- Es werden keine unbegrenzt wiederkehrenden Beiträge gesprochen.
- Die Beiträge werden je nach Situation rückzahlbar oder à fonds perdu gewährt.

#### 4.2. Verwendung

Solidaritätsbeiträge können gesprochen werden

- als Überbrückungshilfe,
- zur Tilgung von Mietzinsrückständen und anderen Forderungen aus dem Mietverhältnis,
- für den teilweisen oder ganzen Erlass des Mietzinses für längstens 6 Monate,
- für Massnahmen, welche die Lebensumstände der Gesuchstellenden massgeblich verbessern.

## **5. Maximalbestand**

Vorschlag der AG:

Übersteigen die Mittel des Fonds am Ende eines Geschäftsjahrs den Maximalbestand von 60'000 Franken, so wird der 50'000 Franken übersteigende Teil als fixer Betrag pro Mietverhältnis über die Nebenkostenabrechnung an die Mieterinnen und Mieter zurückerstattet.

Vorschlag des Vorstandes der Gesewo:

Übersteigen die Mittel des Fonds am Ende eines Geschäftsjahrs den Maximalbestand von 110'000 Franken, so wird der 100'000 Franken übersteigende Teil als fixer Betrag pro Mietverhältnis über die Nebenkostenabrechnung an die Mieterinnen und Mieter zurückerstattet.

## **6. Solidaritätskommission**

- 6.1. Die Solidaritätskommission gemäss Art. 7 des Reglements des Pflichtdarlehensfonds ist zuständig für den Vollzug dieses Reglements, insbesondere für die Behandlung und den Entscheid über die Gesuche.
- 6.2. Die Geschäftsstelle bereitet die Geschäfte der Solidaritätskommission vor, führt das Protokoll und vollzieht deren Beschlüsse.
- 6.3. Die Solidaritätskommission informiert im Geschäftsbericht und an der Generalversammlung unter Wahrung des Daten- und Persönlichkeitsschutzes über die Verwendung der Gelder.

## Reglement Innovationsfonds

### 1. Zweck

Die Gesewo unterhält einen Innovationsfonds. Der Fonds hält finanzielle Mittel bereit, um Ideen und Projekte im Sinn des Leitbildes der Gesewo zu fördern, für welche im Rahmen der ordentlichen Geschäftstätigkeit keine Mittel zur Verfügung gestellt werden können.

### 2. Beitrag

- 2.1. Der Fonds wird durch Beiträge der Mieterinnen und Mieter geäufnet. Sie entrichten einen Innovationsbeitrag von fünf Franken pro Monat und Mietverhältnis (Wohnung oder Gewerberaum). Bei speziellen Mietobjekten können höhere Innovationsbeiträge erhoben werden. Der Beitrag wird auf dem Mietvertrag als genossenschaftlicher Beitrag separat ausgewiesen und wird zusammen mit dem Mietzins fällig.
- 2.2. Übersteigen die Mittel des Fonds am Ende eines Geschäftsjahrs den Maximalbetrag von 110'000 Franken, so wird der 100'000 Franken übersteigende Teil über die Nebenkostenabrechnung den Mieterinnen und Mietern rückerstattet.

### 3. Mittelvergabe

Vorschlag der AG:

- 3.1. Die Generalversammlung (ordentlich oder ausserordentlich) entscheidet über die Vergabe von Mitteln aus dem Innovationsfonds.
- 3.2. Anträge für Beiträge aus dem Innovationsfonds sind dem Vorstand einzureichen.
- 3.3. Der Vorstand kann über Beiträge bis zur Gesamtsumme von 10'000 Franken jährlich in eigener Kompetenz entscheiden.

Vorschlag des Vorstandes der Gesewo:

- 3.1. Der Innovationsrat entscheidet über die Vergabe von Beiträgen aus dem Innovationsfonds. Der Innovationsrat besteht aus drei von der Generalversammlung gewählten Vertretungen aus den Häusern und einer Vertretung des Vorstandes der Gesewo.
- 3.2. Die Geschäftsstelle bereitet die Geschäfte des Innovationsrates vor, führt das Protokoll und vollzieht dessen Beschlüsse.

### 4. Kommunikation

Der Vorstand informiert im Geschäftsbericht und an der Generalversammlung über die geleisteten Beiträge.

## Merkblatt Innovationsfonds

### Zweck

Der Innovationsfonds hält Mittel bereit, um Ideen im Sinne des Leitbildes der Gesewo zu fördern, für welche im Rahmen der ordentlichen Geschäftstätigkeit keine Mittel zur Verfügung gestellt werden können. Das können beispielsweise sein:

- Finanzierung von öffentlichen Veranstaltungen, welche die Grundideen der Gesewo verbreiten
- Finanzierung von Projekten zugunsten von Flüchtlingen und sozial Benachteiligten
- Anschubfinanzierung von (finanziellen) Sanierungsprojekten für einzelner Häuser
- Finanzierung von häuserübergreifenden Weiterbildungen, z.B. zur Entscheidungsfindung
- Mit-Finanzierung von innovativen Ideen zur Weiterentwicklung einer Hausgemeinschaft
- Innovative Marketing-Ideen zur Vermietung von „schwierigen“ Wohnungen
- Beiträge an innovative Projekte im Bereich alternative Energie

Diese Aufzählung ist beispielhaft, nicht abschliessend und kann ergänzt werden. Sie dient dem Entscheidungsgremium als Orientierung für seine Entscheide.

### Verfahren

Die Gesuche sind zu richten an:  
Gesewo - Innovationsfonds  
Obergasse 15  
Postfach 1835  
8401 Winterthur

Die Geschäftsstelle leitet das Gesuch an den Vorsitz des Innovationsrates weiter. Die Geschäftsstelle bereitet die Behandlung des Gesuchs materiell-inhaltlich vor. Der Innovationsrat entscheidet letztinstanzlich und teilt den Antragsstellern den Entscheid schriftlich mit. Ein Weiterzug ist nicht möglich.

Es werden keine Beiträge zu individuellen Notlagen von Einzelpersonen oder Mieterschaften gesprochen. Dafür gibt es den Solidaritätsfonds.

### Innovationsrat

Der Innovationsrat besteht aus drei Vertretungen aus den Häusern und einer Vertretung des Vorstandes.

Die Häuservertretungen sollen die kleinen, die mittleren und die grossen Häuser repräsentieren.

- Grosse Häuser: mehr als 40 Wohnungen
- Mittlere Häuser: 10 – 40 Wohnungen
- Kleine Häuser: weniger als 10 Wohnungen

Damit alle Häuser die Chance haben, im Innovationsrat vertreten zu sein, soll die Amtszeit der Häuservertretung nicht mehr als drei Jahre betragen.

Die Häuservertretung wird von der Generalversammlung und die Vorstandsvertretung vom Vorstand der Gesewo gewählt.

Der Innovationsrat wählt seine Vorsitzende oder seinen Vorsitzenden selbst.

Winterthur, 3. Mai 2017