Attikerstrasse (awi)
Auszug Vergabekriterien Erstvermietung

1. Vergabekriterien Wohnungen

Gesucht werden Menschen, die:

- sich aktiv im Hausverein einbringen,
- gemeinschaftliche Strukturen mittragen und mitentwickeln,
- Verantwortung für gemeinschaftliche Räume und Prozesse übernehmen,
- die Werte der Gesewo teilen,
- bereit sind, Ressourcen zu teilen,
- und die dem Zusammenleben mit Offenheit, Respekt und Wohlwollen begegnen sowie zu einem konstruktiven und unterstützenden Miteinander beitragen.

Engagement und Gemeinschaft

- Bereitschaft zur aktiven Mitgestaltung
- Bereitschaft zur Leistung von Freiwilligenarbeit
- Teilnahme Aufbau-Gruppe
- Verantwortungsübernahme
- wohlwollender, offener Umgang
- Konfliktfähigkeit, Kooperationsfähigkeit

Passung zur Hausstruktur

Die Zusammensetzung der Hausgemeinschaft soll zu den Wohnungsgrössen und der gemeinschaftlichen Nutzungen des Projekts passen.

- Belegung passt zur Wohnung

Angestrebt wird:

- Mindestbelegung: Anzahl Zimmer minus 1 = Mindestanzahl Personen
  (z.B. 4.5-Zimmer-Wohnung → mind. 3 Personen)
- Sensibilisierung bezüglich Ökologie und Nachhaltigkeit
- Bereitschaft zur aktiven Mitwirkung in der Gartenbewirtschaftung
- Bei der Haltung von Haustieren wird auf eine für die Hausgemeinschaft und die Liegenschaft verträgliche Anzahl und Zusammensetzung geachtet.

Diversität

Angestrebt wird eine vielfältige und inklusive Bewohnerschaft bezüglich:

- Haushalts- und Lebensformen
  (z.B. Einzelpersonen, Paare, Familien, Wohngemeinschaften, generationenübergreifende Haushalte)
- Lebenssituationen und Zugänge zum Wohnraum
  (z.B. unterschiedliche Einkommenssituationen, familiäre Konstellationen, Vereinbarkeit von Beruf und Care-Arbeit, besondere Wohnbedürfnisse)

Gesewo
Genossenschaft für
selbstverwaltetes Wohnen
www.gesewo.ch

Emil-Krebs-Gasse 10
8400 Winterthur
Telefon 052 242 05 38
info@gesewo.ch

- Kulturelle und sprachliche Vielfalt
  (z.B. unterschiedliche Herkunft, Nationalitäten, Mehrsprachigkeit)
  Inklusion von Menschen mit Beeinträchtigungen und/oder besonderen Bedürfnissen
- Beitrag zur Altersdurchmischung (in Klammer: Abbild der Schweizer Bevölkerung)
  Altersgruppe <35 Jahre: 25-50% (38-40%)
  Altersgruppe 35-55 Jahre: 25-50% (27-30%)
  Altersgruppe > 55 Jahre: 25-40% (32-35%)

Mobilität

Die Liegenschaft verfügt über eine reduzierte Anzahl von Parkplätzen im Verhältnis zur Anzahl Mietobjekte: 23 Wohnungen und 2 Gewerbe zu total 17 Tiefgaragenplätze.

- Bedarf an Parkplätzen (Auto)
- realistischer Umgang mit reduzierten PP
- Bereitschaft zu nachhaltiger Mobilität (Velo, ÖV, Sharing etc.)

Finanzen (Solvenz/Bonität)

Nachweis der finanziellen Möglichkeiten zur Tragung von:

- Mietzins
- Pflichtdarlehen
- ggf. freiwillige Darlehen

Ziel ist eine langfristig stabile Mieterschaft. Gleichzeitig soll im Rahmen der Möglichkeiten eine soziale Durchmischung erhalten bleiben.

Optional/Bonus

Die nachfolgenden Kriterien dienen als ergänzende Entscheidungshilfe bei mehreren gleichwertigen Bewerbungen und können in Einzelfällen den Ausschlag für einen Vergabeentscheid geben.

- Genossenschaftsmitgliedschaft
- Gewerbeanteile

Dringlichkeit

2. Umgang mit Abweichungen und Ermessensspielraum

Die Vergabekriterien dienen als Orientierung für eine ausgewogene und tragfähige Hausgemeinschaft. Sie sind in ihrer Gesamtheit zu betrachten und nicht als starre Einzelanforderungen zu verstehen.

Ermessensspielraum der Kommission

Die Erstvermietungskommission kann in begründeten Fällen von einzelnen Kriterien abweichen, insbesondere wenn:

bei Wohnungen:

- die Gesamtzusammensetzung der Hausgemeinschaft dadurch verbessert wird
- einzelne Wohnungen sonst nicht oder nur schwer vermietet werden können. Gerade bezüglich Belegung besteht das Risiko, dass die Wohnungen nicht vermietet werden können, wenn streng daran festgehalten wird. (Ländliche Region, Verkleinerungen aus Einfamilienhäusern, finanzkräftiges Klientel)

beim Gewerbe:

- einzelne Gewerbeobjekte sonst nicht oder nur schwer vermietet werden können
- ein Gewerbebetrieb in anderen Kriterien besonders überzeugt

Prioritäten bei Abweichungen

Falls Kriterien nicht vollständig erfüllt werden, gelten folgende Prioritäten:

- Finanzielle Tragbarkeit (nicht verhandelbar)
- Grundsätzliche Bereitschaft zur Gemeinschaft (nicht verhandelbar)
- Übrige Kriterien sind abwägbar