

Antrag an die Generalversammlung der Gesewo Genossenschaft am 17. Juni 2015 in Winterthur

Reglementsänderung des Pflichtdarlehensfonds

Ziffer 2 Leistungsumfang

Textergänzung Absatz 4

neu soll es heissen:

„ In begründeten Einzelfällen kann die Solidaritätskommission höhere Unterstützungen beschliessen **oder Teile von Pflichtdarlehen von Objekten unabhängig von den finanziellen Verhältnissen der Mieterin oder des Mieters übernehmen.**“

Begründung

Die bisherige Vermietungspraxis im Hirschen in Diessenhofen ist den zurückliegenden Jahren bei speziellen Wohnungen auf Schwierigkeiten in der Vermietung gestossen. Diese Wohnungen standen bzw. stehen lange leer. Der Hauptgrund ist, dass die Wohnungen für die angepeilte Zielgruppe (Menschen ab 55 Jahren) nicht geeignet (z.B. wohnungsinterne Treppe) oder unattraktiv (z.B. Nordausrichtung im EG mit vom Denkmalschutz vorgeschriebenen Holzlamellen vor dem Fenster) sind. Zudem ist die Nachfrage nach Wohnungen in Diessenhofen tief und wir liegen mit den Mieten im oberen Bereich – eine völlig andere Marktsituation als in Winterthur.

Es gab zwar einige Interessenten für die Wohnungen, diese waren aber nicht in der Lage, die Pflichtdarlehen zu leisten. So musste der Hirschen vielfach lange Leerstandszeiten für Wohnungen verkraften. Eine flexiblere Haltung mit einem reduzierten Pflichtdarlehen und Belastung der fehlenden Anteile auf den Pflichtdarlehensfonds hätte sicher geholfen. Eine Wohnung mit einem reduzierten Pflichtdarlehen vermietet zu haben ist sicher besser als eine leerstehende (vom fehlenden Pflichtdarlehen ganz abgesehen).

Der Hausverein des Hirschen plädiert deshalb für mehr Flexibilität, ihm ist die Vermietung in klar erkennbaren Einzelfällen prioritär. Hier plädiert der Hausverein für eine Entkoppelung zu Gunsten einer besseren Vermietung; anstatt weitere lange finanziell belastende Leerstandszeiten in Objekten der Gesewo hinzunehmen. Wenn die Änderung des Pflichtdarlehensfonds-Reglements angenommen wird, ergeben sich folgende möglichen Anpassungen/Änderungen:

- Reduziertes Pflichtdarlehen von Fr. 5'000.
- Der fehlende Anteil wird durch den Pflichtdarlehensfonds finanziert
- Der Zins für diesen Anteil wird auf die Miete geschlagen

Das Genossenschaftskapital (Fr. 2'000/Person) ist zu bezahlen.

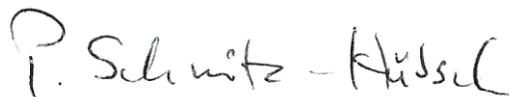
Selbstverständlich sind wir nach wie vor bestrebt, diese Wohnungen ganz normal zu vermieten. In dem Sinne soll die Reduktion der Pflichtdarlehen für die betreffenden Wohnungen zwar für mehrere Jahre und unabhängig von den finanziellen Verhältnissen der Interessenten sein, aber auch klar eine Übergangslösung. Wir wünschen uns auch für diese Wohnungen Mietverhältnisse, wie wir selbst sie haben.

Diese angestrebte Flexibilität entspricht auch den geäusserten Gedanken im Rahmen der Tagung „Solidarität in der Gesewo“ vom 18. April 2015 in Winterthur.

Wir bitten die Mitglieder der Generalversammlung um Zustimmung zu dieser Neufassung der Ziffer 2, Absatz 4 im Reglement des Pflichtdarlehensfonds.

Diessenhofen, 6. Mai 2015

Der Präsident



Peter Schmitz-Hübsch

Die Aktuarin



Ursi Moser