

Vermietungsreglement

Grundlagen

Die Wohnbaugenossenschaft "bi de Lüt" übernimmt die Verpflichtung, die Erstvermietung der 3 Häuser im Zentrum von Dachsen zu organisieren. Bauherr, Besitzer und damit Vermieter ist die Klaiber AG, bzw. Bolli & Böcherer AG (Tochterfirma von Klaiber AG).

Grundlagen für die WBG "bi de Lüt" sind die Statuten, die Vereinbarung mit Bolli & Böcherer AG, dieses Vermietungsreglement und weitere Beschlüsse der Generalversammlung. Details der Alltagsgestaltung sind im Leitbild der WBG "bi de Lüt" beschrieben.

Das Vermietungsreglement schafft Transparenz bei der Vergabe der Wohnungen und bemüht sich um eine möglichst gerechte Zuteilung der Wohnungen.

Die Phasen der Erstvermietung

1. Anmeldung als Interessent/-in für die Miete einer Wohnung. Angemeldete sind auf der Interessenten-Liste und erhalten alle notwendigen Informationen zum Projekt und dem Baufortschritt. Zudem erhalten diese Personen die Einladung zur Generalversammlung der WBG "bi de Lüt". Die Reihenfolge der Anmeldung hat keinen Einfluss auf die Zuteilung der Wohnungen.
2. Bekanntgabe der Mietpreise und Wohnungspläne. Ev. Musterwohnung. Alle Interessenten/-innen können sich für 1 bis 3 konkrete Wohnungen bewerben. (1. bis 3. Wahl)
3. Der Vorstand der WBG "bi de Lüt" sichtet die Bewerbungen und nimmt die Zuteilung der Wohnungen gemäss diesem Reglement vor. Der Mietvertrag wird vorbereitet und vom Vertreter des Eigentümers (Klaiber AG) zur Unterzeichnung gestellt.
4. Mit Unterzeichnung des Mietvertrags und Beitritt zur WBG "bi de Lüt" kann die Wohnung nach Fertigstellung bezogen werden. (bis ca. Ende 2025)

Bedingungen für eine Wohnungsmiete

Wie bei allen Mietverträgen werden vom Vermieter die folgenden Kriterien überprüft:

- Tragbarkeit: Mietzins sollte nicht höher sein als ein Drittel des Einkommens.
- Bonität: Neuer Betreuungsauszug muss beigebracht werden.
- Zudem sollten die Mieter/innen selbständig den Haushalt führen können, ev. mit leichter Unterstützung durch Spitex etc.

Die Bauherrschaft hat die rechtsgültige Abwicklung der Mietverträge und das Inkasso der Mieten, des Mietzinsdepots (3 Monatsmieten) und der Nebenkosten der Firma Martin Dietschi AG übertragen.

Die Wohnbaugenossenschaft "bi de Lüt" hat die Aufgabe, die Auswahl der Erstmieter/-innen und den Betrieb im Sinne der Statuten und des Leitbildes zu organisieren.

Erstvermietung 2025

Auswahl der Mieter/-innen

Wenn mehr Mietinteressenten/-innen als zur Verfügung stehende Wohneinheiten vorhanden sind, werden folgende Personen bevorzugt:

- Personen, die auf eine hindernisfreie Wohnung angewiesen sind. (Rollstuhl, stark eingeschränkte Mobilität etc.)
- Personen, die sich für die WBG "bi de Lüüt" in der Vergangenheit besonders eingesetzt haben. (Mitarbeit Vorstand, Darlehen etc.)
- Personen, die schon lange in Dachsen oder den Nachbargemeinden wohnhaft sind oder einen familiären Bezug zu Dachsen haben.

Der Vorstand wird fair und für alle Beteiligten transparent eine Zuteilung im Rahmen der Wünsche (1. bis 3. Priorität) vornehmen. Er ist bestrebt, das Leitbild der Genossenschaft in die Realität umzusetzen.

Seitens der Wohnbaugenossenschaft "bi de Lüüt" ist sehr erwünscht, dass alle Mieter Mitglied der Genossenschaft sind und sich mit den Zielen (s. Statuten) identifizieren können. (Die Mitgliedschaft kann auch erst nach der Zuteilung einer Wohnung beantragt werden.)

Zentrale Punkte des Leitbildes

- Ältere Menschen wünschen, möglichst lange autonom zu bleiben. Sie wollen an zentraler Lage der eigenen Gemeinde in altersgerechtem, hindernisfreiem Wohnraum leben.
- Die wichtigsten Ziele sind eine selbständige Lebensführung und die Sicherheit, auch in vorgerücktem Alter in der gewohnten Wohnung leben zu können.
- Wohnen "bi de Lüüt" ermöglicht Personen in der zweiten Lebenshälfte, in gewohnter Umgebung mit möglichst geringer Veränderung zu leben.
- Die Entwurzelung aus der gewohnten Umgebung wird weitgehend verhindert.
- Die Bewohner/innen führen möglichst selbständig den Haushalt in ihrer privaten Wohnung. Sie bilden gleichzeitig eine Hausgemeinschaft, und können freiwillig bei Alltagsgestaltung, Betrieb und Verwaltung der Genossenschaft "bi de Lüüt" mitwirken.
- Der geplante Gemeinschaftsraum soll der Mieterschaft, den Mitgliedern der Genossenschaft, sowie auch den Bedürfnissen der Bevölkerung dienen.

Warteliste

Für Interessenten/-innen, die erst in einem späteren Zeitpunkt (nach der Erstvermietung) eine Wohnung mieten möchten oder bei der Erstvermietung nicht berücksichtigt werden konnten, führt die WBG "bi de Lüüt" eine Warteliste.

Dieses Reglement wurde an der Generalversammlung vom 15. Mai 2024 genehmigt.