

Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 24. Juni 2020

Sozialdepartement, Stiftung Domicil, Beiträge 2021–2024

1. Zweck der Weisung

Gegenstand dieser Weisung ist die Bewilligung eines jährlichen, leistungsabhängigen Maximalbeitrags von Fr. 783 000.– für die Stiftung Domicil für die Jahre 2021–2024. Mit den Beiträgen werden die Leistungen «Basisleistung», «Wohnungsvermittlungen», «Wohnberatungen» sowie «Öffentlichkeitsarbeit und Vernetzung» für sozioökonomisch benachteiligte Stadtzürcherinnen und -zürcher mitfinanziert. Der bisherige leistungsabhängige, jährliche Maximalbetrag von Fr. 751 000.– erhöht sich um Fr. 32 000.– auf neu Fr. 783 000.–.

2. Ausgangslage

Domicil vermittelt bezahlbare und geeignete Wohnungen an Familien, Paare und Einzelpersonen mit bescheidenem Budget, die es aus wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Gründen im angespannten Zürcher Wohnungsmarkt schwer haben. Domicil begleitet die Mieterinnen und Mieter sorgfältig im gesamten Prozess von der Wohnungssuche bis zum Bezug und der Nutzung und achtet darauf, dass das Mietverhältnis reibungslos verläuft, so dass der Wohnraum nachhaltig gesichert ist.

Das Angebot an preiswerten Wohnungen ist in Zürich weiterhin sehr knapp. Die Mietpreise entwickeln sich weiter nach oben. Diese Ausgangslage hat sich in der Stadt Zürich in den letzten Jahren kaum verändert. Sanierungen und Ersatzneubauten erweitern zwar das Angebot und leisten einen Beitrag zur ökologischen Nachhaltigkeit, aber sie gehen oft zulasten von günstigem Wohnraum.

Domicil unterstützt ausschliesslich sozioökonomisch benachteiligte Wohnungssuchende; dies sind Working Poor, Menschen mit Zusatzleistungen zur AHV- oder IV-Rente, Klientinnen und Klienten der «Sozialen Dienste (SOD)» und der «Asyl-Organisation Zürich (AOZ)». Eine spezielle, geteilte städtische Mitfinanzierung gilt bei der Wohnberatung: Die SOD und die AOZ steuern und finanzieren die Wohnberatung für ihre Klientinnen und Klienten selbst. Das bedeutet, dass die Wohnberatung für Klientinnen und Klienten der SOD und der AOZ nicht Gegenstand dieser Weisung sind.

Der Bedarf an den Wohnberatungen nimmt zu. Deshalb soll der Beitrag für die Wohnberatungen um Fr. 32 000.– erhöht werden.

Bisher finanziert das Sozialdepartement Domicil erfolgsabhängig über die Anzahl vermittelter Wohnungen und mit einem Beitrag an die Öffentlichkeitsarbeit und Vernetzung. Dieses nahezu ausschliesslich erfolgsabhängige Finanzierungsmodell soll geändert werden. Gewisse Leistungen von Domicil werden erfolgsunabhängig erbracht und sollen neu separat und leistungsstark wie bisher erfolgsabhängig mitfinanziert werden. Dies betrifft:

- die Basisleistungen (Anmeldung, Einführungsgespräch, Bewerbungsdossier erstellen und versenden),
- die Wohnberatung.

Beide – Basisleistungen und Wohnberatung – waren bisher in die Wohnvermittlung integriert und wurden mit dem erfolgsabhängigen Beitragssatz für die Wohnvermittlung mitfinanziert.

Folgende Angebote von Domicil werden nicht vom Sozialdepartement mitfinanziert: Domicil berät bei Nachbarschaftskonflikten, führt innovative Projekte wie das «Interkulturelle Wohncoaching» durch (inklusive Beratung von Verwaltungen und Genossenschaften in Bezug auf interkulturelle Wohnthemen) und vermittelt seit einigen Jahren auch Wohnungen im Auftrag von Gemeinden des Kantons Zürich.

Die gemeinnützige Stiftung Domicil wurde 1994 gegründet und feierte 2019 ihr 25-jähriges Bestehen. Der ehrenamtliche Stiftungsrat ist vielfältig zusammengesetzt mit Persönlichkeiten aus der Immobilienbranche, Verbänden (z. B. Hauseigentümerverband, Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft, Verband Wohnbaugenossenschaften Zürich), Behörden (z. B. Bundesamt für Wohnungswesen) und der Wissenschaft (ETH Wohnforum). Mitglieder von Domicil sind 65 Firmen (hauptsächlich aus der Immobilienbranche) und 82 Privatpersonen. Domicil beschäftigt 15 Personen mit 1220 Stellenprozenten (Stand Ende 2019) und mit Ausbildungen in Sozialarbeit, Betriebsökonomie, Immobilienwirtschaft und im Public Management.

3. Rechtsgrundlagen

Die Stadt Zürich unterstützt die Stiftung Domicil seit 1995. Der Gemeinderat bewilligte letztmals mit Beschluss Nr. 2618 vom 18. Januar 2017 zur Weisung vom 26. Oktober 2016 (GR Nr. 2016/353) für die Jahre 2017–2020 einen jährlichen, leistungsabhängigen Maximalbeitrag von Fr. 751 000.– für die Stiftung Domicil.

4. Angebot

Basisleistungen

Domicil begleitet die Wohnungssuchenden im gesamten Bewerbungsverfahren und bietet dabei folgende Basisleistungen an:

- Beratung von Wohnungssuchenden am Telefon und vor Ort
- Prüfung der Anmeldung, inklusive der finanziellen Situation bei Working Poor
- Administrative Bearbeitung der Anmeldungen
- Organisation Termin für Erstgespräch
- Durchführung Erstgespräch (Einzelperson, Paare oder ganze Familie)
- Erläuterung und Unterzeichnung Zusammenarbeitsvereinbarung
- Erstellung Bewerbungsdossier (inklusive Aufbereitung und Aktualisierung Auszug Betriebsamt, Aufenthaltsstatus, Referenzen)
- Versand Bewerbungen per Post oder Mail oder Eingabe auf online-Portalen
- Koordination der Besichtigungstermine und der Rückmeldung der Wohnungssuchenden (per Telefon oder mit Anmeldeformular für Wohnungen)
- Informationen über Haftpflichtversicherung
- Stetige Koordination mit Sozialberatenden und involvierten Stellen

Voraussetzung für die Basisleistung ist, dass die Wohnungssuchenden selbstständig wohnen können und aktiv bei der Wohnungssuche mitwirken.

Wohnungsvermittlungen

Die Mitarbeitenden von Domicil suchen über das Internet, per Telefon, E-Mails und über persönliche Kontakte nach geeigneten Wohnungen. Sobald die Mitarbeitenden von Domicil Informationen über einen Besichtigungstermin haben oder ein Wohnungsangebot erhalten, wählen sie die dafür passenden Wohnungssuchenden aus und koordinieren die Wohnungsbesichtigungen. Bei Interesse der Klientinnen und Klienten verhandelt Domicil mit den Vermietenden.

In den meisten Fällen mietet Domicil danach die Wohnung in Solidarhaft gemeinsam mit den künftigen Mieterinnen und Mietern. In einigen Fällen unterschreibt Domicil den Mietvertrag alleine und gibt die Wohnung danach in Untermiete weiter. Auf diese Weise wird den Vermietenden die Mietzinssicherheit garantiert. Sie erhalten zudem mit Domicil einen professionellen Ansprechpartner für allfällige Probleme.

Nach der Zusage und der Vertragserstellung sorgt Domicil dafür, dass die Sicherheitsleistungen zu Stande kommen (Depot, Garantieerklärung, eventuell Anteilscheinkapital) und organisiert den Termin für die Wohnungsübergabe. Falls noch keine Haftpflichtversicherung besteht, unterstützen die Mitarbeitenden von Domicil beim Ausfüllen des Antrags. Danach führen die Mitarbeitenden die neuen Mieterinnen und Mieter anlässlich der Vertragsunterzeichnung in ihre Rechte und Pflichten ein. Die Wohnungsübergabe wird von den Mitarbeitenden von Domicil begleitet, die das Mietverhältnis anschliessend betreuen. Falls bei der Wohnungsübergabe Schäden festgestellt werden, wird deren Behebung mit dem Wohnraumanbieter vereinbart.

Bis spätestens zwei Wochen nach dem Mietbeginn machen Mitarbeitende von Domicil einen Einführungsbesuch, um die Mieterinnen und Mieter vor Ort anschaulich und vertiefter in ihre Rechte und Pflichten einzuführen: In der Wohnung und gemäss individuellen Gegebenheiten der Wohnung (Küche, Geräte, Balkon, Waschküche usw.) werden die Instandhaltung und der Unterhalt des Mietobjektes besprochen und gezeigt. Die Hausordnung und das Zusammenleben in der Hausgemeinschaft werden ebenso wie die Sorgfalt gegenüber dem Mietobjekt und der Wohnumgebung thematisiert. Zugleich bietet der Einführungsbesuch die Gelegenheit zu prüfen, wie und ob die Integration am neuen Wohnort gelingt und wo allenfalls weitere Unterstützung notwendig ist.

Die neuen Mieterinnen und Mieter zahlen selbst einen Beitrag an die Wohnungsvermittlung (den sogenannten «Selbstbehalt»): eineinhalb Monatsmietzinse bei einem Mietvertrag mit Solidarhaftung und einen Monatsmietzins bei einem Untermietvertrag mit Domicil.

Kommt es zu keinen nennenswerten Vorfällen, versucht Domicil, sich nach einigen Jahren aus den Verträgen zu lösen. Ziel ist ein direkter Vertrag zwischen den Vermietenden und der Mieterschaft.

Wohnberatung

Falls nötig, berät und unterstützt Domicil ihre Mieterinnen und Mieter zu Themen wie:

- Mietadministration (z. B. Einrichten Dauerauftrag für Mietzinszahlung)
- Schadensmeldungen, Abwicklung mit Haftpflichtversicherung
- Einhaltung der Hausordnung
- Prävention und Behandlung von Schimmel
- Umgang mit Haushaltgeräten
- Kommunikation mit Nachbarschaft, Hauswartung und Verwaltung
- Konfliktbewältigung
- Kündigung

Für eine Zielgruppe ist die Wohnberatung speziell wichtig: Familien, die dank einer günstigeren Wohnung von der Sozialhilfe abgelöst und nun selbst für die gesamte Wohnadministration verantwortlich sind. Diese Familien brauchen in der Regel weitere Unterstützung durch die Wohnberatung, so dass sie die Wohnung behalten können und nicht Gefahr laufen, wieder von der Sozialhilfe abhängig zu werden.

Ziel der Wohnberatung ist, die Mieterinnen und Mieter zu verantwortungsvollem und kompetentem Mietverhalten zu befähigen und so das Mietverhältnis langfristig zu sichern.

Öffentlichkeitsarbeit und Vernetzung

Um angesichts des vermierterlastigen Wohnungsmarkts überhaupt Wohnungen an auf dem Wohnungsmarkt Benachteiligte vermitteln zu können, muss Domicil als Grundlage viel investieren in eine aktive Öffentlichkeitsarbeit und eine optimale Vernetzung mit der Immobilienbranche. Jedes Jahr besuchen Mitarbeitende von Domicil wichtige Immobilienveranstaltungen zur Vernetzung und zur Beziehungspflege. Durch die Kontakte des Stiftungsrats kann Domicil

sein Angebot und seine Leistungen jährlich mehrmals grösseren Immobilienfirmen vorstellen. Auch verschickt Domicil regelmässig E-Mailings mit Porträts von einzelnen Wohnungssuchenden an ausgewählte Wohnungsvermietende. Zusätzlich publiziert Domicil jährlich einen Newsletter, der an eine breite Zielgruppe inklusive Wohnungsanbietende geht. Auf der Webseite und auf der Plattform LinkedIn informiert Domicil regelmässig über die Bedürfnisse von sozial schwächer gestellten Familien auf dem Wohnungsmarkt und schärft das Bewusstsein der Immobilienbranche für ihre soziale Verantwortung.

Ziele und Zielgruppen

Ziel ist die Vermittlung von günstigen und zielgruppengerechten Wohnungen und die nachhaltige Sicherung dieser Mietverhältnisse.

Hauptzielgruppen sind Familien und Alleinerziehende mit bescheidenem Einkommen. Daneben werden auch Einzelpersonen und Paare unterstützt. Alle Zielgruppen müssen mindestens seit zwei Jahren in der Stadt wohnen und dürfen nur über ein bescheidenes Budget verfügen (das Budget wird aufgrund der Zulassungskriterien für den Erhalt der Legitimationskarte KulturLegi der Caritas Zürich definiert).

Die Mehrheit der Klientinnen und Klienten von Domicil erhalten Sozialhilfe oder werden von der AOZ unterstützt (rund 60 Prozent). Sie werden angemeldet, weil sie in einem befristeten Mietverhältnis wohnen, die aktuelle Miete zu teuer oder die Wohnung zu klein ist oder weil sie eine Kündigung erhalten haben. Bei Personen mit Sozialhilfe können tiefere Mietkosten eine Ablösung aus der Sozialhilfe bewirken.

Bei 40 Prozent der Klientinnen und Klienten handelt es sich um sogenannte Working Poor und Menschen, die AHV oder IV mit Zusatzleistungen beziehen. Bei dieser Zielgruppe helfen tiefere Mietkosten mit, die finanzielle Situation zu stabilisieren. Bei den Working Poor helfen tiefere Mietkosten zudem, eine Sozialhilfeabhängigkeit zu verhindern.

5. Leistungsausweis und Finanzierung

Basisleistungen

Die wachsende Bekanntheit von Domicil führt jährlich zu einer Zunahme der Anmeldungen und einem grösseren Aufwand für Beratung und Begleitung von Wohnungssuchenden. Die Digitalisierung der Vermietungsprozesse der Immobiliendienstleister macht die Wohnungssuche und die Bewerbungsarbeit für die vielen nicht-digital-affinen Wohnungssuchenden unter den Klientinnen und Klienten von Domicil anspruchsvoller. Domicil übernimmt hier eine wichtige Brückenfunktion zwischen Wohnungssuchenden und Wohnraumanbietenden.

Die Nachfrage nach den Wohnungsvermittlungen von Domicil in der Stadt Zürich ist weiterhin steigend: Domicil erhielt zwischen 2017 und 2019 durchschnittlich 616 Anmeldungen pro Jahr. Das sind 60 Prozent mehr als in der Weisungsperiode 2013 bis 2016. Im Jahr 2019 gingen 649 Anmeldungen ein und 311 Interessierte wurden zu einem Aufnahmegespräch eingeladen.

Bisher hat Domicil die Anzahl Stunden für die Basisleistungen nicht erfasst. Aufgrund der bekannten durchschnittlichen Aufwände für die verschiedenen Basisleistungen konnte die Anzahl erbrachter Stunden der letzten drei Jahre plausibel hochgerechnet werden.

Leistungsausweis Basisleistungen 2017–2019

	2017	2018	2019
Anzahl Stunden	1720	2380	2290

Kommentar:

Bis Mitte 2018 verfügte Domicil Aufnahmestopps für einzelne Zielgruppen, wenn zu viele Anmeldungen eingingen. Ab Mitte 2018 beendete Domicil diese Praxis, weshalb die erbrachte Anzahl Stunden in der Basisleistung von 2017 auf 2018 stark zunahm.

Bisher wird Domicil durch das Sozialdepartement ausschliesslich erfolgsabhängig über die Anzahl vermittelter Wohnungen finanziert. Doch viele Leistungen – wie z. B. die Basisleistungen – benötigen Ressourcen unabhängig vom Vermittlungserfolg. Diese Basisleistungen sind wirksam, denn sie helfen den Wohnungssuchenden selbständiger zu werden und ihre Fähigkeiten zur eigenständigen Wohnungssuche zu verbessern.

Leistungsfinanzierung Basisleistungen 2021–2024

	Soll in Stunden	Beitragssatz in Fr.	Jährlicher Maximalbeitrag in Fr.
Basisleistungen	2164	125	270 500

Kommentar:

Das Soll in Stunden ist leicht höher, als der Durchschnitt der von Domicil geleisteten Stunden 2017–2019. Der Beitragssatz pro Stunde Basisleistung von Fr. 125.– entspricht dem Tarif, den die SOD und die AOZ für die Wohnberatung bezahlen.

Wohnungsvermittlungen

Trotz der schwierigen Ausgangslage hat Domicil in den letzten drei Jahren das Soll von total 130 Wohnungsvermittlungen zwischen 90 und 98 Prozent erreicht.

Leistungsausweis Wohnungsvermittlungen 2017–2019

	Soll	2017	2018	2019
Anzahl Familien	90	88	90	80
Anzahl Paare	10	7	8	4
Anzahl Einzelpersonen	30	32	22	33
Total	130	127	120	117

2019 kamen die Wohnungsvermittlungen 175 Erwachsenen und 173 Kindern zugute. Diese 348 Personen bezahlten zum Zeitpunkt ihrer Anmeldung pro Zimmer monatlich durchschnittlich Fr. 613.–. Nach der Vermittlung der Wohnung bezahlten sie pro Zimmer monatlich durchschnittlich Fr. 489.–, was eine Mietkostensenkung um 20 Prozent bedeutet. Neben den tieferen Kosten pro Zimmer verfügten die 348 Personen nach der Vermittlung über mehr Wohnraum: Bei der Anmeldung wohnte eine Person durchschnittlich in 0.8 Zimmern; in der neuen Wohnung standen durchschnittlich 1,1 Zimmer zur Verfügung.

Von den 117 im Jahr 2019 akquirierten Wohnungen stammen rund 61 Prozent von kommerziellen Wohnraumanbietern, rund 30 Prozent von Baugenossenschaften und rund neun Prozent von der Stadt und stadtnahen Stiftungen.

Die Ablösung zu direkten Mietverträgen ist schwierig, weil die Liegenschaftenverwaltungen die Sicherheit, die Domicil gewährleistet, schätzen und beibehalten wollen. Trotzdem gelang es Domicil 2019, elf Mietverhältnisse abzulösen. Für Domicil ist es ein Ziel, mehr Mietverhältnisse in die Selbständigkeit entlassen zu können. Deshalb wird Domicil 2020 eine Evaluation in Auftrag geben, um fundiert herauszufinden, welche Hindernisse einer Ablösung im Wege stehen und wie diese aus dem Weg geräumt werden können.

Die bisher im Beitragssatz der erfolgreichen Wohnungsvermittlung enthaltenen Basisleistungen und Wohnberatungen sollen neu separat finanziert werden. Deshalb fallen die neuen Beitragssätze für die Wohnungsvermittlung markant tiefer aus (siehe Tabelle «Übersicht Leistungsfinanzierungen» am Ende von Kapitel 5).

Leistungsfinanzierung Wohnungsvermittlungen 2021–2024

Wohnungsvermittlung	Soll	Beitragssatz in Fr.	Maximalbetrag in Fr.
Familien	90	3600	324 000
Paare	10	1750	17 500
Einzelpersonen	30	950	28 500
Total Wohnungsvermittlung	130		370 000

Kommentar:

Das Soll der Anzahl Wohnungsvermittlungen hat sich bewährt und soll beibehalten werden.

Domicil kann je nach Bedarfs- oder Angebotssituation für die eine Zielgruppe mehr und für die andere weniger Wohnungen vermitteln. Sollte Domicil also bei einer der Zielgruppen das Maximum der Vermittlungen nicht erreichen, gleichzeitig aber in einer der anderen Zielgruppen den Sollwert übertreffen, kann dies miteinander verrechnet werden. Der jährliche Maximalbetrag von Fr. 370 000.– kann dabei nicht überschritten werden.

Wohnberatungen

Mit dieser Rechtsgrundlage werden nur die Wohnberatungen für Working Poor und AHV- und IV-Rentenbeziehende mit Zusatzleistungen mitfinanziert. Die Wohnberatung für Klientinnen und Klienten der SOD und der AOZ werden über diese direkt gesteuert und mitfinanziert.

2019 hat Domicil 1390 Stunden Wohnberatungen geleistet. Aufgrund der jährlichen Zunahme von Mietverhältnissen um 70 bis 90 Wohnungen ist absehbar, dass die Nachfrage nach Wohnberatungen von Domicil weiterhin zunehmen wird. Zudem stellt Domicil eine Zunahme von Mehrfachbelastungen (vor allem psychische Erkrankungen) bei den Mieterinnen und Mietern fest. Dies macht die Wohnberatung komplexer und arbeitsaufwändiger. Eine weitere Tatsache ist, dass günstige Wohnungen immer häufiger einen wartungsanfälligen Standard haben und deshalb öfters einer Intervention benötigen. Domicil geht deshalb davon aus, dass sie in den nächsten Jahren rund 1500 Stunden Wohnberatung erbringen werden.

Die Wohnberatung wird bisher von Domicil einerseits über die Beiträge des Sozialdepartements für erfolgte Wohnungsvermittlungen und andererseits über Spenden, Mitglieder- und Stiftungsbeiträge gedeckt. Die Finanzierung über Stiftungsbeiträge wird Jahr für Jahr schwieriger, da Stiftungen vorwiegend Projekte unterstützen und keine Betriebskosten decken wollen.

Die Wohnberatung für Working Poor und AHV- und IV-Rentenbeziehende mit Zusatzleistungen soll neu aus den Beitragssätzen für die Wohnungsvermittlung herausgelöst und transparent separat ausgewiesen werden.

Leistungsfinanzierung Wohnberatung 2021–2024

	Soll in Stunden	Beitragssatz in Fr.	Maximalbeitrag in Fr.
Wohnberatung für Working Poor und AHV- und IV-Rentenbeziehende mit Zusatzleistungen	1056	125	132 000

Kommentar:

Die Veränderungen im Vergleich zur Leistungsfinanzierung 2017 bis 2020 sind in der Übersichtstabelle am Ende von Kapitel 5 ersichtlich.

Öffentlichkeitsarbeit und Vernetzung

Wichtige Meilensteine in der Öffentlichkeitsarbeit und der Vernetzung waren im Jubiläumsjahr 2019:

- Kommunikationskampagne mit dem Schwerpunkt, die Reputation von Domicil als kompetente und verlässliche Partnerin für Mietverhältnisse weiter zu stärken,
- Erarbeitung einer neuen Website mit klarer Zielgruppenorientierung (Immobilienpartner, Wohnungssuchende, Auftraggebende und Unterstützende),
- Jubiläumsanlass mit rund 130 Teilnehmenden (Immobilienwirtschaft, Verwaltung, Politik),
- Jubiläumsbroschüre über Geschichte und Wirkung (Auflage 750 Exemplare),
- Neues Erscheinungsbild des Newsletters, der zwei Mal jährlich an rund 3000 Adressen verschickt wird,
- Die Informations- und Öffentlichkeitsarbeit soll unverändert pauschal mit Fr. 10 500.– mitfinanziert werden.

Übersicht Leistungsfinanzierung

	Weisung 2017 - 2020			Weisung 2021 - 2024		
	Anzahl	Beitragssatz	Maximalbeitrag	Anzahl	Beitragssatz	Maximalbeitrag
Basisleistung				2164	125	270'500
Wohnungsvermittlung						
Familien	90	6'575	591'750	90	3'600	324'000
Paare	10	4'600	46'000	10	1'750	17'500
Einzelpersonen	30	3'425	102'750	30	950	28'500
Total	130		740'500	130		370'000
Wohnberatung Working Poor, Rentenbeziehende mit Zusatzleistungen				1056	125	132'000
Öffentlichkeitsarbeit			10'500			10'500
Jährlicher Maximalbeitrag			751'000			783'000

Kommentar:

Die Beitragssätze für die Wohnungsvermittlung sind ab 2021 einiges tiefer, weil die Basisleistungen und die Wohnberatung für Working Poor und Rentenbeziehende mit Zusatzleistungen aus den Wohnungsvermittlungen herausgenommen wurden. Ab 2021 sollen diese Leistungen separat und leistungs- statt erfolgsabhängig finanziert werden.

6. Finanzen

Gemäss Bilanz 2019 betrug das Eigenkapital der Stiftung Domicil Fr. 563 519.–. Die Eigenkapitalsituation der Stiftung Domicil wird im Vergleich zum Gesamtaufwand und -ertrag als angemessen beurteilt.

Stiftung Domicil: Rechnung 2019 und Budgets 2020 und 2021

	Rechnung 2019 in Fr.	Budget 2020 in Fr.	Budget 2021 in Fr.
Aufwand			
Personalaufwand	1 447 804	1 475 000	1 517 500
Betriebs- und Sachaufwand ¹⁾	246 467	229 000	234 000
Raumaufwand	76 555	82 000	82 000
Aufwand aus Untermiete ²⁾	3 897 360	3 800 000	3 800 000
Übriger Aufwand	12 298	25 000	20 000
Total Aufwand	5 680 484	5 611 000	5 653 500
Ertrag			
Erträge aus Dienstleistungen ³⁾	963 690	914 000	926 000
Beitrag Sozialdepartement Stadt Zürich ⁴⁾	667 925	751 000	783 000
Beiträge Dritte / Übriger Ertrag ⁵⁾	135 861	116 000	111 000
Ertrag aus Untermiete ²⁾	3 895 763	3 800 000	3 800 000
Veränderungen Fonds	50 690	58 000	58 000
Total Ertrag	5 713 929	5 639 000	5 678 000
Gewinn	33 445	28 000	24 500

Nach aktuellem Stand sind keine wesentlichen Abweichungen für die Budgets 2022–2024 zu erwarten. Diese Budgets stehen unter dem Vorbehalt der wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Krise.

Kommentar:

- ¹⁾ Der Betriebs- und Sachaufwand ist aufgrund der Aktivitäten zum Jubiläum von Domicil 2019 höher als in den Budgets 2020 und 2021.
- ²⁾ Die Differenz zwischen den Aufwänden und Erträgen aus Untermiete von Fr. 1597.– stammt vor allem aus Abrechnungsdifferenzen bei den Nebenkosten.

- 3) Im Konto «Erträge aus Dienstleistungen» befinden sich Einnahmen aus
- Rahmenverträgen mit SOD, AOZ und Gemeinden für die Wohnberatung (Wohntraining)
 - Rahmenvertrag mit AOZ für die Wohnungsvermittlung für Familien, Paare und Einzelpersonen, die weniger als zwei Jahre in der Stadt wohnhaft sind
 - Rahmenverträge mit Gemeinden für die Wohnungsvermittlung
 - Projekten, Beratungen und Schulungen Dritte
 - Selbstbehalt für vermittelte Wohnungen
 - Anmeldegebühren
 - Verwaltungsgebühren.
- Die Einnahmen gehen in den Budgets 2020 und 2021 zurück, weil tiefere Projektbeiträge erwartet werden und die oft schwankenden Einnahmen aus dem Rahmenvertrag mit der AOZ vorsichtig budgetiert wurden.
- 4) Domicil hat das Maximum (Soll) an Wohnungsvermittlungen 2019 nicht vollständig erreicht. Deshalb erhielt Domicil in der Rechnung 2019 nicht den Maximalbeitrag. Bei der Budgeterstellung 2020 vor der Corona-Krise ging Domicil davon aus, das aktuelle Maximum zu erreichen. Dies ist nun nicht mehr sicher.
- 5) Das Konto «Beiträge Dritte/Übriger Ertrag» setzt sich aus Mitgliederbeiträgen, Spenden und dem Zinsertrag zusammen. Domicil erhielt 2019 für das Jubiläum ausserordentliche Spenden. Deshalb ist der Betrag in der Rechnung 2019 höher als in den Budgets 2020 und 2021.

7. Fazit, Budgetnachweis und Zuständigkeit

Der Bedarf an Wohnungsvermittlungen für sozial und wirtschaftlich Benachteiligte ist gestiegen. Die Stiftung Domicil ist eine wichtige private Leistungsanbieterin, die sozial Benachteiligte bei der Wohnungssuche und bei der Wohnraumsicherung unterstützt. Dadurch kann die Wohnungsnot für diese Zielgruppe gemildert und ihre soziale Integration sowie ihre Selbständigkeit gefördert werden. Die Stiftung Domicil vermittelt zwischen den Marktpartnerinnen und -partnern im Wohnbereich und baut Sprach- und Informationsbarrieren ab. Sie übernimmt die Solidarhaftung und garantiert damit die Mietzinssicherheit und einen reibungslosen Verlauf des Mietverhältnisses. Die Wohnungsvermittlung von Domicil hilft zu verhindern, dass Working Poor in die Sozialhilfe fallen.

Gegenstand dieser Vorlage ist die Bewilligung eines jährlichen, leistungsabhängigen Maximalbeitrags von Fr. 783 000.– für die Stiftung Domicil für die Jahre 2021–2024. Gemäss Art. 41 lit. c Gemeindeordnung (AS 101.100) beschliesst der Gemeinderat über jährlich wiederkehrende Ausgaben von mehr als Fr. 50 000.– bis Fr. 1 000 000.–. Der Maximalbetrag von Fr. 783 000.– wird mit dem Budget 2021 beantragt und wird im Finanz- und Aufgabenplan 2021–2024 eingestellt.

Bei den in Kapitel 5 definierten Beitragssätzen für die Leistungen von Domicil für die Jahre 2021–2024 handelt es sich um kalkulatorische Annahmen. Dem Vorsteher des Sozialdepartements ist die Kompetenz zu übertragen die Beitragssätze im Rahmen des Kontrakts – innerhalb des jährlichen Maximalbetrags - festzulegen und bei Bedarf anzupassen.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Der Stiftung Domicil wird für die Jahre 2021–2024 ein jährlicher, leistungsabhängiger Maximalbeitrag von Fr. 783 000.– bewilligt.**
- 2. Die Kompetenz zur Festlegung der Beitragssätze wird dem Vorsteher des Sozialdepartements übertragen.**

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Sozialdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

Corine Mauch

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti