

Gemeinderat von Zürich

Antrag der Redaktionskommission vom 1.11.2005

Weisung 350 vom 18.5.2005:**Wohnraumkredite 2005, Rahmenkredit von 15 Mio. Franken für die Förderung von preisgünstigem Wohnraum für Jugendliche in Ausbildung (Jugendwohnkredit 2005)**

1. Für die Förderung von Wohnraum für Jugendliche wird ein Rahmenkredit (Jugendwohnkredit) von 15 Mio. Franken bewilligt. Davon können maximal 7,5 Mio. Fr. für Grundausstattungsinvestitionen der gemeinnützigen Wohnbauträger während langfristigen Mietverhältnissen bei Dritten ausgerichtet werden.
2. Der Gemeinderat erlässt Richtlinien für den Vollzug des Rahmenkredites für die Förderung von Wohnraum für Jugendliche (Jugendwohnkredit 2005) teilweise in Ergänzung der Grundsätze 1924.
3. Im Budget 2005 wird unter dem Konto Nr. 2000.00.5250.553 (Jugendwohnkredit 2005; Unverzinsliche Darlehen zur Förderung von Wohnraum für Jugendliche in Ausbildung) ein Budgetkredit von 2,5 Mio. Franken bewilligt.
4. Das vom Gemeinderat am 8. Dezember 2004 überwiesene Postulat GR Nr. 2004/637 von Corine Mauch (SP) und Albert Leiser (FDP) wird als erfüllt abgeschrieben.

...maximal 7,5 Mio. **Franken** für Grundausstattungsinvestitionen...

...in Ergänzung der „Grundsätze 1924“.

...wird als **erledigt** abgeschrieben.Behandlung im Rat: 16.11.2005

(Versand: 10.11.2005)

Richtlinien für den Vollzug des Rahmenkredites für die Förderung von

Der Redaktionskommission gehören an:

Präsidentin Monika Piesbergen (FDP), Referentin; Marina Garzotto (SVP), Daniel Leupi (Grüne), Prof. Dr. Kurt Maeder (CVP), Mark Richli (SP), Prof. Dr. Werner Sieg (SP)

Abwesend: Daniel Leupi (Grüne)

Im Namen der Redaktionskommission:

Präsidentin Monika Piesbergen (FDP)

Sekretär Daniel Reuter

Richtlinien (...) teilweise in Ergänzung der „Grundsätze 1924“

Wohnraum für Jugendliche (Jugendwohnkredit 2005) teilweise in Ergänzung der Grundsätze 1924

Gemeinderatsbeschluss vom ...

Art. 1 Zweck

Diese Richtlinien regeln den Vollzug des Rahmenkredites für die Förderung von Wohnraum für Jugendliche (Jugendwohnkredit 2005) gemäss GRB vom

....

Art. 2 Instrumente

Als Förderinstrumente werden unverzinsliche Darlehen oder Betriebszuschüsse an gemeinnützige Wohnbauträger für die Schaffung von Wohnraum für Jugendliche bei Neu- und Umbauten, Kauf von bestehendem Wohnraum, bei grösseren Sanierungsinvestitionen sowie bei Grundaustattungsinvestitionen der Wohnbauträger während langfristigen Mietverhältnissen bei Dritten ausgerichtet. Die unterstützten Organisationen müssen ihren Sitz in Zürich haben. Es wird nur Wohnraum auf Stadtgebiet gefördert bzw. unterstützt.

Art. 3 Berechtigte Personen, Belegung

Die Vermietung des unterstützten Wohnraums darf in der Regel nur an Personen erfolgen, die das 25. bzw. 28. Altersjahr, sofern sie sich in Ausbildung befinden, noch nicht überschritten haben. Hinsichtlich der Personenzahl muss der Wohnraum angemessen belegt werden, bei Wohnungen gilt: Anzahl Zimmer = Anzahl Personen plus 1.

Art. 4 Bemessung

Die Unterstützungsleistungen sind so zu bemessen, dass sie eine Verbilli-

Art. 2 Instrumente

Als Förderinstrumente werden unverzinsliche Darlehen oder Betriebszuschüsse an gemeinnützige Wohnbauträger für die Schaffung von Wohnraum für Jugendliche ausgerichtet

- a) bei Neu- und Umbauten;
- b) **beim** Kauf von bestehendem Wohnraum;
- c) bei grösseren Sanierungsinvestitionen;
- d) bei Grundaustattungsinvestitionen der Wohnbauträger während langfristigen Mietverhältnissen bei Dritten.

Die unterstützten Organisationen müssen ihren Sitz in Zürich haben. Es wird nur Wohnraum auf Stadtgebiet **gefördert**.

Art. 3 Berechtigte Personen, Belegung

Die Vermietung des unterstützten Wohnraums darf in der Regel nur an Personen erfolgen, die **das 25. Altersjahr noch nicht überschritten haben. Für Jugendliche in Ausbildung gilt das 28. Altersjahr. Der Wohnraum muss angemessen belegt sein. Bei** Wohnungen gilt: Anzahl **Zimmer minus 1 = minimale Anzahl Personen.**

*) Grundsätze betreffend die Unterstützung des gemeinnützigen Wohnungsbaues (Beschluss des Grossen Stadtrates vom 9. Juli 1924, abgeändert durch Beschlüsse des Grossen Stadtrates vom 15. Dezember 1926 und des Gemeinderates vom 2. Februar 1966)

gung der Mietzinse von maximal 25% bewirken. Die Verbilligungswirkung wird nach Massgabe des städtischen Mietzinsreglementes für gemeinnützige Wohnbauträger ermittelt.

Art. 5 Finanzierung

Die Finanzierung der Vorhaben muss gesichert sein, einschliesslich der Zusicherung der mit vorangehenden Grundpfandrechten zu deckenden Darlehen Dritter. Die aus dem Jugendwohnkredit gewährten Darlehen sind ausschliesslich zur Bezahlung des Kaufpreises, der Bauabrechnung und/oder in Grundausstattungsinvestitionen zu verwenden.

Art. 6 Bauliche Anforderungen

Bei der Erstellung von Wohnraum für Jugendliche dürfen die Darlehen nur für städtebaulich und architektonisch gute Bauten gewährt werden. Ein einwandfreier Unterhalt der Gebäude ist durch den Wohnbauträger zu gewährleisten. Neu erstellter Wohnraum soll über einen preisgünstigen aber zeitgemässen Standard verfügen.

Art. 7 Informationspflicht

Den Organen der Stadt ist das Recht einzuräumen, die Liegenschaften zu betreten. Die jährliche Betriebsrechnung ist dem Büro für Wohnbauförderung unaufgefordert zuzustellen.

Art. 8 Kontrolle

Die unterstützten Wohnbauträger haben Vermietungsrichtlinien für die zweckgebundene Vermietung des unterstützten Wohnraums zu erstellen. Sie sorgen dafür, dass diese von den Mieterinnen und Mietern eingehalten werden. Die Stadt behält sich zur Überwachung der Zweckerhaltung eine entsprechende Kontrolle vor. Die unterstützten Wohnbauträger sind verpflichtet, dem Büro für Wohnbauförderung die für die Kontrolle notwendigen Daten zur Verfügung zu stellen.

Die Stadt führt keine behördliche Mietzinskontrolle gemäss dem städtischen Mietzinsreglement durch. Hingegen behält sie sich die jederzeitige Kontrolle der zweckgerichteten Verwendung der Unterstützungsleistungen zur Wohnraumverbilligung vor. Die unterstützten Wohnbauträger sind zu entsprechen-

... einschliesslich der Zusicherung der Darlehen Dritter, die mit vorangehenden Grundpfandrechten gedeckt sind. Die aus dem Jugendwohnkredit gewährten Darlehen sind ausschliesslich zur Bezahlung des Kaufpreises, der Baukosten oder der Grundausstattungsinvestitionen zu verwenden.

...preisgünstigen und zeitgemässen Standard verfügen.

...sorgen dafür, dass diese Richtlinien von den Mieterinnen...

...der zweckgerichteten Verwendung der Unterstützungsleistungen vor. Die

der Auskunft und Einsichtgewährung in die massgebenden Unterlagen gegenüber den städtischen Behörden verpflichtet.

unterstützten Wohnbauträger sind gegenüber den städtischen Behörden verpflichtet, die entsprechenden Auskünfte zu erteilen und Einsicht in die massgebenden Unterlagen zu gewähren.

Art. 9 Ausrichtungsdauer, Zweckentfremdung

Die Darlehen sind nicht rückzahlbar, sofern sie während 50 Jahren ihrem Zweck entsprechend verwendet werden. Für die Grundausrüstungsinvestition gemäss Art. 2 dieser Richtlinien gilt eine Dauer von 20 Jahren. Tritt vorher eine Zweckentfremdung ein, ist das Darlehen anteilmässig ab dem Zeitpunkt der Zweckentfremdung zurückzuzahlen. Eine Zweckentfremdung liegt vor, wenn die nach diesen Richtlinien einzuhaltenden Anforderungen und Auflagen trotz vorheriger Mahnung nicht mehr erfüllt werden. Nach Ablauf der 50 beziehungsweise 20 Jahre erlischt die Forderung der Stadt dem Wohnbauträger gegenüber.

... werden. Für die Grundausrüstungsinvestitionen en gemäss...

Regelmässige Betriebszuschüsse dürfen höchstens während 10 Jahren zugesprochen werden. Sie werden bei Zweckentfremdung sofort aufgehoben.

...Auflagen trotz vorgängiger Mahnung nicht mehr erfüllt...

Art. 10 Bewilligung der Gesuche

Die Unterstützungsgesuche sind mit den erforderlichen Unterlagen an das Finanzdepartement der Stadt Zürich, Büro für Wohnbauförderung zu richten. Dieses überprüft die Bauvorhaben im Einvernehmen mit dem Hochbaudepartement und stellt Antrag für die Ausrichtung der Unterstützungsleistungen. Die Zuständigkeit für deren Bewilligung richtet sich nach der Geschäftsordnung des Stadtrates.

...Finanzdepartement der Stadt Zürich, Büro für Wohnbauförderung, zu...

Art. 11 In-Kraft-Treten

Diese Richtlinien treten mit Rechtskraft des Gemeinderatsbeschlusses über den Rahmenkredit für die Förderung von Wohnraum für Jugendliche in Kraft.