



Gemeinde Zollikon

Reglement über die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus in der Gemeinde Zollikon

vom 14. Mai 1986

Artikel 1 Geltungsbereich

Dieses Reglement gilt für die Förderung des Wohnungsbaus mit alleinigen Mitteln der Gemeinde Zollikon. Für Wohnungen, die von der Gemeinde in Verbindung mit Leistungen des Kantons und/oder des Bundes gefördert werden, gelten die betreffenden kantonalen bzw. eidgenössischen Vorschriften.

Artikel 2 Zweck

Das Reglement bezweckt die Förderung des Baus von preisgünstigen und dauerhaften Wohnungen für Familien und sonstige Bewohner mit mittleren Einkommen.

Artikel 3 Art der Wohnbauförderung

Die Förderung des Wohnungsbaus besteht in der Gewährung von in einem nachgehenden Rang grundpfandversicherten, amortisierbaren, niedrig verzinslichen oder unverzinslichen Darlehen.

Artikel 4 Beschränkung für Mieter beim Wohnungsbezug

4.1 Verbilligte Wohnungen im Sinne dieses Reglements dürfen nur abgegeben werden an:

- Schweizerfamilien (Ausländer mit fremdenpolizeilicher Niederlassung sind Schweizern gleichgestellt)
- Elternteile mit schweizerischem Bürgerrecht oder fremdenpolizeilicher Niederlassungsbewilligung mit einem oder mehreren Kindern
- Brautpaare im Ehekündverfahren, höchstens aber während zwölf Monaten
- die Gemeinde und ortsansässige Gewerbetreibende als Dienstwohnungen.

4.2 Die Zahl der Mieter hat mindestens der Zahl der Zimmer minus eins zu entsprechen.

4.3 Untermiete bedarf der Zustimmung des Vermieters.

4.4 Die Belastung durch den Wohnungsmietzins (netto) soll nicht geringer sein als 20 % des Mieter-Reineinkommens gemäss kantonalem Steuerrecht.

Das Reineinkommen wird wie folgt angerechnet:

- Reineinkommen des Ehegatten mit dem überwiegenden Verdienst aus Erwerbstätigkeit oder des alleinstehenden Elternteils voll
- Reineinkommen aus Erwerbstätigkeit des mitverdienenden Ehegatten so-wie von Untermietern zur Hälfte
- Reineinkommen der übrigen Familienmitglieder, die im gleichen Haushalt wohnen, zu je einem Drittel
- 5 % des Fr. 200'000.— übersteigenden Mieter-Reinvermögens.

Für Kinder oder in Ausbildung befindliche Jugendliche bis zum 25. Altersjahr wird ein Abzug von Fr. 4'000.— pro Kind/Jugendlicher vom Reineinkommen gewährt.

Artikel 5 Zweckentfremdung der Wohnung während Vertragsdauer

- 5.1 Eine Zweckentfremdung liegt vor, wenn die Mieterbeschränkungen beim Wohnungsbezug im Verlaufe der Mietdauer nicht mehr erfüllt sind.
- 5.2 Der Vermieter kann, wenn er eine Zweckentfremdung nicht durch Kündigung der Wohnung beheben will, mit dem Mieter einen Zusatzvertrag zum Mietvertrag über die Leistung eines Mehrzinses abschliessen. Dieser tritt ab dem auf den Zusatzvertrag folgenden Quartalersten in Kraft.
- 5.3 Der Mehrzins beträgt
- bei einer unter 20 % des Reineinkommens sinkenden Mietzinsbelastung (Ziff. 4.4) 20 % des entsprechenden Einkommensüberhangs;
 - bei Unterbesetzung für jedes nach den Vermietungsbeschränkungen gemäss Ziff. 4.2 überzählige Zimmer 10 % des Netto-Wohnungsmietzinses.
- 5.4 Der Vermieter hat die Wohnung auf den nächsten Termin zu kündigen, wenn:
- der Mieter keinen Zusatzvertrag über den Mietzins abschliesst;
 - das jährliche Reineinkommen gemäss Ziff. 4.4 Fr. 130'000.— (indexgebunden) übersteigt (Ausgangspunkt ist der Indexstand des BIGA vom Dezember 1985 mit 108,5 Punkten, Basis 1982) oder die Mietzinsbelastung (ohne Mehrzins) unter 15 % des Reineinkommens sinkt
 - zwei oder mehr Zimmer gemäss Ziff. 4.2 überzählig sind.

Artikel 6 Zweckerhaltungsfonds

- 6.1 Der Vermieter hat den Mehrzinsertrag aus Zusatzverträgen in einen Zweckerhaltungsfonds, der vom Vermieter geführt und verwaltet wird, zu legen.
- 6.2 Die Fondsmittel werden insbesondere verwendet:
- für wertvermehrnde Aufwendungen
 - zum Ausgleich bzw. zur Verbilligung der Mietzinse neu erstellter Wohnungen
 - für die Kosten von Wohnungsrenovationen bei Mieterwechsel.
- 6.3 Über die Verwendung der Fondsmittel ist dem Gemeinderat alljährlich mit der Jahresrechnung Bericht zu erstatten.

Vom Gemeinderat erlassen am 14. Mai 1986.