

## **RICHTLINIEN UNTERBELEGUNG**

**Dank Belegungsvorschriften können wir den Menschen Wohnungen anbieten, die auf günstigen Wohnraum angewiesen sind.**

### **GRUNDLAGEN**

Die GWG wendet Belegungsrichtlinien an. Diese sind in den Statuten verankert und stellen sicher, dass die Wohnungen angemessen belegt sind. So werden Familienwohnungen wieder für Familien frei. Eine gute Belegung der Wohnungen mit geringem Wohnflächenverbrauch hat zudem positive ökologische Auswirkungen und wirkt der Zersiedelung entgegen. Die Generalversammlung hat am 14. Mai 2012 folgenden Passus in den Statuten genehmigt (Art. 4, Abs. 6):

«Wohnungsgrösse und Zahl der Benutzer/innen sollen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen. Eine Wohnung gilt grundsätzlich als unterbelegt, wenn die Zimmerzahl die Zahl der Bewohner/innen um mehr als zwei übersteigt, wobei halbe Zimmer nicht gezählt werden. Mieter/innen in unterbelegten Wohnungen können im Bedarfsfall in kleinere Wohnungen umgesiedelt werden. Es ist auf die menschlichen Aspekte Rücksicht zu nehmen.»

In folgenden Fällen liegt also eine Unterbelegung vor:

- Eine Person lebt in einer 4- oder 4<sup>1/2</sup>-Zimmerwohnung
- Eine oder zwei Personen leben in einer 5- oder 5<sup>1/2</sup>-Zimmerwohnung
- Drei oder weniger Personen leben in einer 6- oder 6<sup>1/2</sup>-Zimmerwohnung

### **ABLAUF**

Wird eine Unterbelegung festgestellt, stellt die GWG dem betreffenden Haushalt das Anmeldeformular Unterbelegung zu. Nach Eingang der Angaben durch die Bewohner/innen setzt sich die GWG dafür ein, innerhalb der kommenden 3–9 Monate eine möglichst passende Wohnalternative zu finden. Dabei richtet sie sich – soweit möglich – nach folgenden Grundsätzen:

- Die neue Wohnung soll von Lage, Zugang und Ausstattung her möglichst auf die Bedürfnisse und Anforderungen der Bewohner/innen zugeschnitten sein (z.B. Lifterschliessung für Betagte).
- Besonders bei langjährigen Bewohner/innen oder Haushalten mit Familien versucht die GWG, Wohnalternativen in der näheren Umgebung anbieten zu können.
- Wenn immer möglich bietet die GWG eine Wohnung an, die nicht teurer ist als die aktuelle.
- Betreffend Kündigungsfristen zeigt sich die GWG flexibel.
- Kommt es in Folge eines Todesfalles zu einer Unterbelegung, nimmt die GWG besondere Rücksicht auf die Bedürfnisse der Hinterbliebenen.
- Bei sehr eingeschränkten finanziellen Möglichkeiten kann die GWG einen Beitrag an den Umzug leisten. Dazu müssen die finanziellen Verhältnisse offen gelegt werden.
- Ist ein Umzug aus gewichtigen Gründen nicht zumutbar, kann die GWG die Umsiedlung auf einen späteren Zeitpunkt verschieben oder ausnahmsweise ganz darauf verzichten.

Die GWG kann trotz ihres grossen Wohnungsbestandes nicht garantieren, dass in jedem Fall eine den Wünschen entsprechende Wohnalternative angeboten werden kann. Gemäss Statuten kann die GWG die Wohnung kündigen, wenn die Bewohner/innen bei einer vorliegenden Unterbelegung zwei Umsiedlungsangebote ablehnen.

Selbstverständlich besteht auch die Möglichkeit, eine weitere Person in die Wohnung aufzunehmen und damit wieder eine angemessene Belegung zu erreichen. Dies ist zum Beispiel durch eine Untermiete möglich. Es gibt auch Wohnmodelle, bei denen ältere Menschen Studenten bei sich aufnehmen. Nähere Informationen dazu sind bei der Pro Senectute erhältlich.

## **VORGEHEN BEI HÄRTEFÄLLEN**

Die GWG nimmt bei Umsiedlungen auf menschliche Aspekte Rücksicht. Auf Wunsch der Bewohner/innen prüft die GWG deshalb, ob ein Härtefall vorliegt, der einen Umzug verunmöglicht oder nur unter bestimmten Voraussetzungen zulässt. Der Ablauf dabei ist wie folgt:

- Persönliches Gespräch mit den Bewohner/innen, an dem alle wichtigen Informationen aufgenommen werden.
- Interne Beurteilung der Situation durch ein Gremium aus drei Mitarbeitenden der Geschäftsstelle und Entscheid.
- Zeitnahe Information der Bewohner/innen über den Entscheid.
- Sind die Betroffenen mit dem Entscheid nicht einverstanden, haben sie die Möglichkeit,

innert 30 Tagen bei der Beschwerdekommision schriftlich Rekurs einzureichen. Die Beschwerdekommision entscheidet abschliessend.