

W wie Wohnungsvergabe

Die Leerwohnungsziffer in der Stadt Zürich sinkt seit zehn Jahren und liegt aktuell bei 0.06%. Preisgünstiger Wohnraum ist ganz besonders rar, die Nachfrage nach zahlbaren Genossenschaftswohnungen entsprechend gross. Wie ist die Vergabe von frei werdenden Wohnungen bei der BEP geregelt?

Im Mai 2019 trat das heute gültige Vermietungsreglement in Kraft. Es hält die Kriterien fest, wer wann zum Zug kommt. Wird eine Wohnung frei, werden als erstes die Mieter:innen informiert, die ihre BEP-Wohnung in den kommenden Jahren verlassen müssen, weil sie Teil eines grösseren Bauvorhabens ist.

Zweite Priorität haben die Mietenden, die ihre aktuelle BEP-Wohnung verlassen müssen, weil zu viele oder zu wenig Personen darin wohnen. Die Statuten geben vor, dass die Grösse einer Wohnung und die Zahl ihrer Bewohnenden in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen sollen. Bei einer Unterbelegung wie bei einer Überbelegung bietet die BEP-Geschäftsstelle der jeweiligen Mietpartei zweimal eine zumutbare Ersatzwohnung an.

An dritter Stelle werden Genossenschaftsmitglieder berücksichtigt, die sich bereits mehrmals für die BEP engagiert haben, sowie Mieter:innen, die ihre grosse Familienwohnung freiwillig gegen eine kleinere tauschen wollen.

Danach kommen Mieter:innen zum Zug, die der Geschäftsstelle gemeldet haben, dass sie an einem internen Wohnungswechsel interessiert sind.

An fünfter Stelle stehen Personen, die in einer BEP-Wohnung aufgewachsen sind und nun aus der elterlichen Wohnung ausziehen möchten oder vor weniger als fünf Jahren bereits aus der elterlichen BEP-Wohnung ausgezogen sind und nun zurück in die BEP möchten.

Geringe Chancen für BEP-Externe

Erst wenn alle diese Optionen nicht zu einer Vergabe der Wohnung geführt haben, kommen Interessent:innen in Betracht, die noch nicht in einer BEP-Wohnung wohnen. Zuerst sind dies solche, die bereits BEP-Genossenschaftsmitglied sind. Dann sind es Personen, die gemäss den Statuten bevorzugt behandelt werden, nämlich «aktive und pensionierte Mitarbeitende der Konzerne SBB, Post und Swisscom sowie der öffentlichen Verwaltungen und Institutionen». Und schliesslich ganz am Schluss der Reihe stehen externe

W wie Warteliste

Die Nachfrage nach preisgünstigen Wohnungen in der Stadt Zürich ist riesig. Die Chance, für BEP-Externe bei der Wohnungsvergabe berücksichtigt zu werden, ist klein. Es sollen keine falschen Erwartungen geweckt werden. Deshalb können sich BEP-Externe für die Wohnungen in der Stadt Zürich nicht mehr auf die Warteliste setzen lassen. Für die Wohnungen in Urdorf, Oberglatt, Wallisellen, Effretikon, Winterthur und Dietikon ist dies weiterhin möglich. Interessierte müssen das Anmeldeformular «Bewerbung für Wohnung ausserhalb der Stadt Zürich» ausfüllen und bei der Geschäftsstelle einreichen. Es ist auf der Website unter Formulare & Reglemente zu finden. Wer auf der Warteliste steht, wird kontaktiert, wenn eine in Frage kommende Wohnung frei wird und nicht auf internem Weg wiederbelegt wird.

Gut zu wissen:

- Nach einem Jahr erlischt der Eintrag auf der Warteliste, wenn kein Verlängerungswunsch gemeldet wird.
- Wer bereits BEP-Mieter:in ist und einen internen Wohnungswechsel anstrebt, verwendet das Anmeldeformular «Gesuch interner Wohnungswechsel». Es ist ebenfalls auf der Website unter Formulare & Reglemente aufgeschaltet und hat eine Gültigkeit von fünf Jahren.
- Je mehr in Frage kommende Siedlungen auf dem Anmeldeformular angekreuzt werden, umso grösser sind die Chancen, dass die Geschäftsstelle ein Angebot machen kann.

Bewerber:innen, die zahlungsfähig sind, gute Referenzen haben und von denen angenommen werden kann, dass sie sich gut in die bestehende Hausgemeinschaft integrieren.

Gross ist die Nachfrage nach genossenschaftlichen, preisgünstigen Wohnungen. Klein sind die Chancen auf eine BEP-Wohnung für Personen, die nicht bereits in einer wohnen oder wohnten. Deshalb verfolgt die BEP eine Wachstumsstrategie und will in Zukunft mehr Wohnungen anbieten können.