



Richtlinien für den Jugendwohnkredit 2010

Gemeinderatsbeschluss vom 14. Juli 2010

Art. 1 Diese Richtlinien regeln den Vollzug des Rahmenkredites für die Förderung von Wohnraum für Jugendliche (Jugendwohnkredit 2010) gemäss GRB vom 14. Juli 2010. Zweck

Art. 2 Als Förderinstrumente werden unverzinsliche Darlehen oder Betriebszuschüsse an gemeinnützige Wohnbauträger für die Schaffung von Wohnraum für Jugendliche ausgerichtet Instrumente

- a. bei Neu- und Umbauten;
- b. beim Kauf von bestehendem Wohnraum;
- c. bei grösseren Sanierungsinvestitionen.

Bei Grundaustattungsinvestitionen der Wohnbauträger während langfristigen Mietverhältnissen bei Dritten werden als Förderinstrumente unverzinsliche Darlehen ausgerichtet. Die unterstützten Organisationen müssen ihren Sitz in Zürich haben. Es wird nur Wohnraum auf Stadtgebiet gefördert.

Art. 3 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. Berechtigte Personen, Belegung

Art. 4 Die Unterstützungsleistungen sind so zu bemessen, dass sie eine Verbilligung der Mietzinse von maximal 25% bewirken. Die Verbilligungswirkung wird nach Massgabe des städtischen Mietzinsreglementes für gemeinnützige Wohnbauträger ermittelt. Bemessung

Art. 5 Die Finanzierung der Vorhaben muss gesichert sein, 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 Grundaustattungsinvestitionen zu verwenden. Finanzierung

Art. 6 Bei der Erstellung von Wohnraum für Jugendliche dürfen die Darlehen nur für Bauten gewährt werden, die den Vorschriften des hindernisfreien Bauens genügen und städtebaulich und Bauliche Anforderungen

architektonisch gut gestaltet sind. Ein einwandfreier Unterhalt der Gebäude ist durch den Wohnbauträger zu gewährleisten. Neu erstellter Wohnraum soll über einen preisgünstigen aber zeitgemässen Standard verfügen.

Informationspflicht

Art. 7 Den Organen der Stadt ist das Recht einzuräumen, die Liegenschaften zu betreten. Die jährliche Betriebsrechnung ist dem Büro für Wohnbauförderung unaufgefordert zuzustellen.

Kontrolle

Art. 8 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 vor. Die unterstützten Wohnbauträger sind gegenüber den städtischen Behörden verpflichtet, die entsprechenden Auskünfte zu erteilen und Einsicht in die massgebenden Unterlagen zu gewähren.

Ausrichtungsdauer, Zweckentfremdung

Art. 9 Die Darlehen sind nicht rückzahlbar, sofern sie während 50 Jahren ihrem Zweck entsprechend verwendet werden. Für die Grundausstattungsinvestitionen 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 einzuhaltenen Anforderungen und Auflagen trotz vorgängiger Mahnung nicht mehr erfüllt werden. Nach Ablauf der 50 beziehungsweise 20 Jahre erlischt die Forderung der Stadt dem Wohnbauträger gegenüber. Regelmässige Betriebszuschüsse dürfen höchstens während 10 Jahren zugesprochen werden. Sie werden bei Zweckentfremdung sofort aufgehoben.

Bewilligung der Gesuche

Art. 10 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.

Art. 11 Diese Richtlinien treten mit Rechtskraft des Gemein- Inkrafttreten
dratsbeschlusses über den Rahmenkredit für die Förderung von
Wohnraum für Jugendliche in Kraft.¹

¹ Inkraftsetzung auf den 21. August 2010.