



Richtlinien für den Jugendwohnkredit 2010

Gemeinderatsbeschluss vom 14. Juli 2010
mit Änderungen bis 25. März 2026

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

Art. 2 Als Förderinstrumente werden unverzinsliche Darlehen Instrumente
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.

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

Art. 3¹ Die Vermietung des subventionierten Wohnraums erfolgt an Personen, die das 30. Altersjahr noch nicht vollendet haben und in Ausbildung sind. Aus wichtigen Gründen kann von der Altersbeschränkung abgewichen werden. Der Wohnraum muss angemessen belegt sein. Die Zahl der Bewohnerinnen und Bewohner einer Wohnung unterschreitet die Zahl ganzer Zimmer während der gesamten Mietdauer um höchstens eins. 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

¹ Fassung gem. GRB vom 25. März 2026; Inkrafttreten 1. September 2026 (STRB Nr. 2795/2026).

Finanzierung	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 Grundaussstattungsinvestitionen zu verwenden.
Bauliche Anforderungen	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 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 Grundaussstattungsinvestitionen 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.

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. Bewilligung
der Gesuche

Art. 11 Diese Richtlinien treten mit Rechtskraft des Gemeinde- Inkrafttreten
ratsbeschlusses über den Rahmenkredit für die Förderung von
Wohnraum für Jugendliche in Kraft.²

² Inkraftsetzung auf den 21. August 2010.