

# Vermietungsbestimmungen

## Persönliche Voraussetzungen

Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) vermietet Wohnungen an Einzelpersonen und Paare, die in der Lage sind, einen Haushalt selbständig zu führen, und bereit sind, zu einem guten nachbarschaftlichen Zusammenleben beizutragen.

Sie haben zudem folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

### Alter

Sie sind über 60 Jahre alt.

Bei Paaren muss mindestens eine Person über 60 Jahre sein.

### Wohnsitz

Sie haben ununterbrochen seit mindestens zwei Jahren zivilrechtlichen Wohnsitz in der Stadt Zürich.

Das Erfordernis des zweijährigen ununterbrochenen Wohnsitzes in der Stadt Zürich gilt auch als erfüllt, wenn ein zivilrechtlicher Wohnsitz in der Stadt Zürich von mindestens zehn zusammenhängenden Jahren erfüllt ist, der vor nicht mehr als fünf Jahren aufgegeben wurde und Sie die letzten zwei Jahre im Kanton Zürich gewohnt haben.

Das Erfordernis gilt auch als erfüllt, wenn bei der Anmeldung ein ununterbrochener zivilrechtlicher Wohnsitz in der Stadt Zürich von mindestens fünf Jahren bestand, sofern der nachträgliche Wegzug unfreiwillig war, nicht mehr als zwei Jahre zurückliegt und in den Kanton Zürich erfolgte.

Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich SAW

Postfach

8026 Zürich

Tel. 044 247 73 73

Fax 044 247 73 40

[www.wohnenab60.ch](http://www.wohnenab60.ch)

## Nationalität

In den Siedlungen der SAW finden Menschen aus verschiedenen Kulturen ein Zuhause. Die Mieterin, der Mieter muss das Schweizer Bürgerrecht oder mindestens eine Aufenthaltsbewilligung B oder C besitzen.

## Einkommen und Vermögen

Bei der Vermietung wird zwischen subventionierten und freitragenden Wohnungen unterschieden. Bei den freitragenden Wohnungen ist das Einkommen und Vermögen nicht limitiert, alle anderen Vermietungsbestimmungen müssen jedoch erfüllt sein. Bei Sanierungen und Neubauten werden jeweils 40% der Wohnungen freitragend realisiert.

Das steuerbare Jahreseinkommen der Mieterin oder des Mieters darf bei subventionierten Wohnungen folgende Beträge nicht übersteigen:

Einpersonenhaushalte: Fr. 50 600.– beim Bezug  
Zweipersonenhaushalte: Fr. 59 700.– beim Bezug

In einigen Siedlungen gibt es noch Wohnungen in der Subventionierungskategorie 2. Dort darf das steuerbare Einkommen die folgenden Beträge nicht übersteigen:

Einpersonenhaushalte: Fr. 59 700.– beim Bezug  
Zweipersonenhaushalte: Fr. 70 800.– beim Bezug

Zum Einkommen hinzugerechnet wird ausserdem 1/20 (5 %) des Teils vom Vermögen, der Fr. 100'000.– übersteigt. Bei beiden Kategorien werden, nach der Wohnbauförderungsverordnung vom 7. Mai 2009, die Einkommenslimiten jährlich per 1. Juli auf Basis des Landesindex der Konsumentenpreise des Monats April der Teuerung angepasst.

Als massgebende Einkommens- und Vermögenszahlen gelten das steuerbare Einkommen und das steuerbare Vermögen nach kantonalem Steuerrecht. Die Einkommen zusammenlebender Ehegatten werden zusammengerechnet. Bei jeglicher Form von Wohngemeinschaft (z.B. Konkubinat, Geschwisterpaare) wird das Einkommen aller Personen im gemeinsamen Haushalt zusammengezählt.

## Beispiel

Einkommensberechnung, die zum Bezug einer Wohnung der Wohnungskategorie 1 berechtigt:

<b>Einkommen</b>	Fr. 34'000.–
Vermögen 300'000.–,	
davon sind 100'000.– frei	
und 200'000.– werden mit 5% zum	
Einkommen gerechnet	Fr. <u>10'000.–</u>

Massgebendes Einkommen	Fr. 44'000.–
------------------------	--------------

## Wohnungsbelegung

Der individuelle Anspruch auf Raum ist in den letzten Jahrzehnten stetig gestiegen. Diesem Bedürfnis versucht die SAW gerecht zu werden, indem sie kleine 1-Zimmer-Wohnungen bei Sanierungen zusammenlegt zu Wohnungen mit mehreren Räumen. Da Raum teuer ist und sich die SAW um günstige Wohnungen bemüht, sind 3- und 3,5-Zimmer-Wohnungen bei der Vermietung ausschliesslich für zwei Personen vorgesehen.