



## Subventionsvertrag Darlehen Wohnbauförderung erstellt: wie weiter?

### **Bewirtschaftung**

Für die Bewirtschaftung von staatlich unterstützten Objekten sind folgende Punkte zu beachten:

### **Bauliche Veränderungen**

Vor der Ausführung von baulichen Veränderungen an unterstützten Wohnbauten und zusätzlichen Ergänzungsbauten ist die Bewilligung der Fachstelle Wohnbauförderung einzuholen.

Pro 5 Mio. Franken des Gebäudeversicherungswerts einer Wohnsiedlung kann im laufenden Jahr eine bauliche Massnahme ohne Bewilligung ausgeführt werden. Der wertvermehrende Anteil der einzelnen Massnahme darf Fr. 10'000 nicht übersteigen. Die entsprechenden Beträge sind in der Jahresrechnung auszuweisen und gegenüber der Vollzugsbehörde zu belegen. Dürfen, aufgrund der Grösse des Objekts, mehrere Massnahmen ausgeführt werden, dürfen diese nicht zu einer grossen Massnahme zusammengefasst werden.

### **Mietzinsgestaltung**

Die höchstmöglichen Nettomieten werden von der Fachstelle nach dem Grundsatz der Kostenmiete mit Verfügung festgesetzt. Aufgrund von Kostenänderungen kann ein Antrag für eine neue Verfügung gestellt werden. Ein Antrag muss gestellt werden, wenn der Zinssatz seit der letzten Verfügung um mindestens 0.5% gesunken ist. (siehe Merkblatt „Vermietungsgrundsätze für Vermieter“)

### **Zweckerhaltung**

Die Vermieter haben dafür zu sorgen, dass die Wohnungen dem Zweck der staatlichen Wohnbauförderung nicht entfremdet werden, mit anderen Worten, dass die Mieterinnen und Mieter die Anforderungen der kantonalen Wohnbauförderung erfüllen (siehe Merkblatt „Anforderungen an die Mieterinnen und Mieter von staatlich unterstützten Wohnungen“). Die Fachstelle Wohnbauförderung führt in der Regel alle zwei Jahre eine Zweckerhaltungskontrolle durch. Für Wohnungen in der Stadt Zürich werden die Kontrollen durch die städtische Fachstelle Gemeinnütziges Wohnen durchgeführt.

### **Jahresrechnung**

Die Jahresrechnung ist jeweils mit dem Bericht der Kontrollstelle der Fachstelle Wohnbauförderung einzureichen. (siehe Merkblatt „Rechnungsführung“)

### **Grundbucheintrag:**

Jede Grundpfandbelastung bedarf der Zustimmung der Fachstelle Wohnbauförderung.

### **Amortisation**

Amortisationen sind per 1. Mai zu leisten. Sie werden jeweils eine Rechnung erhalten.