



Medienkonferenz „Günstiger Wohnraum“ von Donnerstag, 20. Januar 2011

REFERAT VON FERNAND RAVAL,
LEITER LIEGENSCHAFTSVERWALTUNG

Es gilt das gesprochene Wort

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Medienschaffende

Sie wurden soeben über die neuen Vermietungskriterien und über das neue Vermietungssystem informiert. Wenn wir bei allen Mietverhältnissen im Segment „Günstiger Wohnraum“ bei Null anfangen könnten, wäre das Handling für uns recht einfach. Dies, weil das neue System mit den zwei Mietzinsen im Mietvertrag es zulässt, dass je nach Situation der eine oder andere Mietzins zur Anwendung gebracht werden kann. Wir können aber nicht überall bei Null anfangen, denn wir haben bereits heute 635 Wohnungen im Segment „Günstiger Wohnraum“ und all die Mieterinnen und Mieter dieser 635 Wohnungen haben in ihrem Mietvertrag bereits Vermietungskriterien integriert und mit der Unterzeichnung ihrer Mietverträge diese auch akzeptiert.

Bei den Mietverträgen mit bereits integrierten alten Vermietkriterien beschreiten wir nun folgenden Weg: Die betroffene Mieterschaft erhält heute per Post eine einseitige Mietvertragsanpassung mit den neuen Vermietungskriterien, welche die alten Vermietungskriterien ersetzen. Die neuen Vermietungskriterien werden demnach flächendeckend eingeführt, egal ob jemand neu eine Wohnung im Segment „Günstiger Wohnraum“ mietet und somit den neuen Vertrag mit den zwei Mietzinsen unterschreibt, oder ob jemand bereits langjähriger Mieter einer Wohnung mit bestehenden Vermietungskriterien ist. Und nochmals – auch wenn dies von meinen beiden Vorrednern bereits mehrfach erwähnt wurde – die Vermietungskriterien wurden in Bezug auf die Einkommenslimiten wie auch in Bezug auf die Überprüfung der Anspruchsberechtigung zugunsten der Mieterschaft geändert. Wir dürfen also berechtigterweise davon ausgehen, dass unsere Mieterschaft die gestern verschickten und heute erhaltenen einseitigen Mietvertragsanpassungen auch akzeptieren werden. Aber trotz allem, wir werden unsere Mieterschaft mit den neuen Kriterien nicht einfach so alleine lassen, denn nicht

alles mag auf den ersten Blick für jedermann und jedefrau verständlich sein. Sicherlich wird es die eine oder andere Frage geben, die sich auf einem verschickten Blatt Papier nicht von alleine beantwortet. Dies ist uns klar und wir nehmen dies auch ernst. Anfangs Februar finden deshalb mehrere Informationsveranstaltungen in den betroffenen Quartieren statt, namentlich in den Quartieren Wyler, Murifeld, Ausserholligen und Bern-West. Die Informationsveranstaltungen sollen dazu dienen, im persönlichen Gespräch offene Fragen zu klären und möglichen Verunsicherungen entgegenzuwirken. Die Termine und die Lokalitäten entnehmen Sie bitte der Medienmappe.

Herr Alvarez hat es am Ende seines Referats ganz deutlich gemacht: Günstiger Wohnraum darf nur denjenigen zur Verfügung stehen, die diesen aufgrund ihrer finanziellen Situation auch benötigen. Dies bedarf aber, und auch das wurde bereits erwähnt, einer Überprüfung. Da stellt sich natürlich die Frage: Was passiert mit denjenigen Mieterinnen und Mietern, die 2013, wenn wir erstmalig überprüfen, die Vermietungskriterien nicht mehr erfüllen? Schliesslich greift bei den bestehenden Mietverträgen das neue System mit den zwei Mietzinsen noch nicht.

Die Antwort ist die Folgende: Mieterinnen und Mietern von bestehenden, auf dem alten System der Vermietungskriterien beruhenden Verträgen wird, sollten sie die Kriterien nicht mehr erfüllen, gekündigt. Sofern die betroffene Mieterschaft dies aber wünscht und aktiv auf die Liegenschaftsverwaltung zukommt, werden wir zusammen mit unserer Mieterschaft nach individuellen Lösungen suchen. Ich betone ganz klar die Worte *individuelle Lösungen*, denn es macht einen grossen Unterschied – und da werden Sie mir sicherlich Recht geben – ob ein ehemaliger Student inzwischen gut verdient und immer noch in einer städtischen Wohnung des Segments „Günstiger Wohnraum“ lebt, oder ob eine Familie, deren Kinder im Quartier zur Schule gehen, die Einkommenslimiten knapp überschreiten und jetzt die Wohnung verlassen sollen.

Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang auch die Zeithorizonte, die es unserer Mieterschaft erlaubt, auch persönlich Vorkehrungen zu treffen:

- Die einseitige Mietvertragsänderung für bestehende Mietverträge im Segment „Günstiger Wohnraum“ wurde gestern verschickt. In Kraft tritt sie jedoch frühestens ab Juni 2011.
- Die geplante Überprüfung der Vermietungskriterien findet erstmalig im Jahr 2013 statt. Das bedeutet, dass selbst diejenigen Mieterinnen und Mieter, die bereits heute die Vermietungskriterien nicht mehr erfüllen, noch für mindestens zwei Jahre unverändert in ihrer jetzigen Wohnung, wenn auch unberechtigterweise, verbleiben können.

Mit dem neuen Vermietungsmodell kommt der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik dem Auftrag der städtischen Wohnbaupolitik nach, einerseits genügend günstigen Wohnraum ausschliesslich für Anspruchsberechtigte bereitzustellen, aber andererseits auch die über die Jahre gewachsene gute soziale Durchmischung der Quartiere beizubehalten. Und auch hier scheue ich mich nicht, bereits Gesagtes noch einmal zu wiederholen: Es ist uns ein grosses Anliegen, die Wohnungen im Segment „Günstiger Wohnraum“ gerecht zu belegen, ohne dabei neue Ungerechtigkeiten zu schaffen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.