

Echoraum 1, 15. November 2016 – Auswertung

W O G E N O

Die Diskussion ging vom Prinzip der Selbstverwaltung, d.h. vom Hausverein aus:

Prinzip Selbstverwaltung Hausverein

Kommunikation und Mitwirkung in der WOGENO

Mietzinsen (und weitere Leistungen)

Gesellschaftliche Solidarität



Echoraum 1, 15. November 2016 – **Auswertung**

Prinzip Selbstverwaltung Hausverein

Aussagen

Selbstverwaltung kostet (= hat ihren Preis), wir wollen uns diese leisten (= ist ein Wert!)

Hausvereine weiter entwickeln (neue, grosse, kleine)

(Digitales) Forum – Vernetzung überhaupt – ERFA-Gruppe

Ideentopf Starthilfe – Mentoring unter den Hausvereinen

Konfliktlösungsstelle

Internes Pflichtenheft innerhalb des Hausvereins

Regelmässige Zustandsanalysen als Basis für die langfristige Unterhaltsplanung

Modulares Pflichtenheft/Leistungsvereinbarung Geschäftsstelle - Hausverein

Ressourcen Hausverwaltung (Vorlagen, Checklisten)

Schlussfolgerungen

Kernbereiche der Selbstverwaltung definieren

Modulare Leistungsvereinbarung mit Kostenelementen

Instrumente zur Professionalisierung (Vermietung, Unterhalt und v.a. Instandsetzung)

Konfliktlösung ausserhalb Hausverein



Echoraum 1, 15. November 2016 – Auswertung

Kommunikation und Mitwirkung in der WOGENO

Aussage

Konzept erforderlich, wie die WOGENO über die zahlreichen Nicht-Wohnenden zu neuen Liegenschaften kommt (und wächst)

Öffnung der WOGENO – Genossenschaftstag – Tag der offenen Tür in den Siedlungen

Kommunikationsstelle für die Kommunikation nach innen und aussen

Selbstverwaltung (auch für Dritte) auf Homepage u.a. sonst besser darstellen

Austausch zwischen den Hausgemeinschaften fördern:

- ERFA HV-Vorstände und
- Drehscheibe Geschäftsstelle
- Göttisystem, Intranet

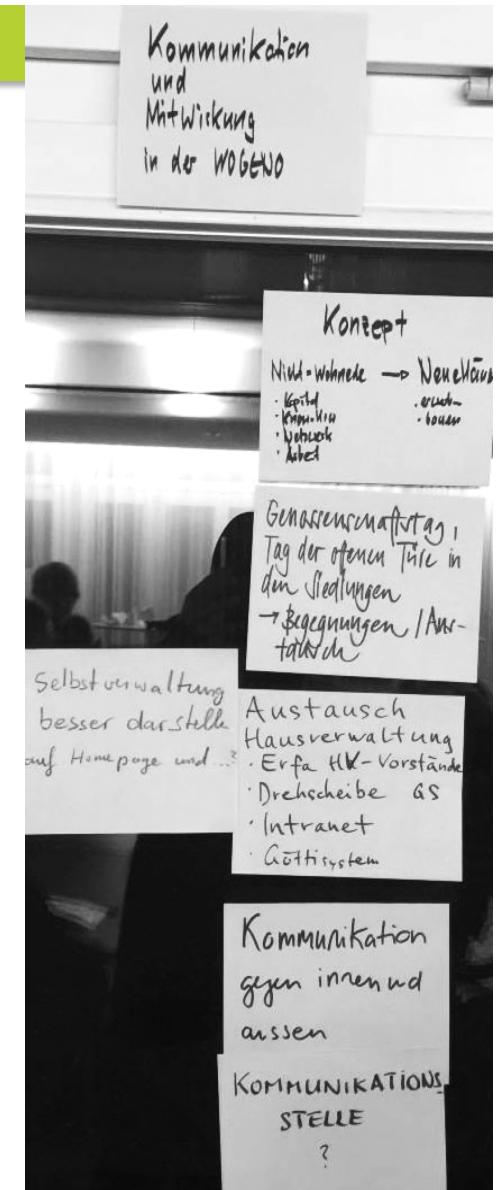
Schlussfolgerungen

WOGENO nach aussen und innen öffnen

Hürden abbauen

Erfahrungsaustausch fördern

Kommunikation hinsichtlich Wir-Gefühl stärken



Mietzinsen (und weitere Leistungen)

Aussage

Transparente Mietzinsen = Vertrauen

Ausgleichsfonds alte-und-neue Liegenschaften

Hausverwaltungsvertrag – Hausvermietungsvertrag vereinfachen

Bestehendes Mietzinsreglement nicht mehr zeitgemäß

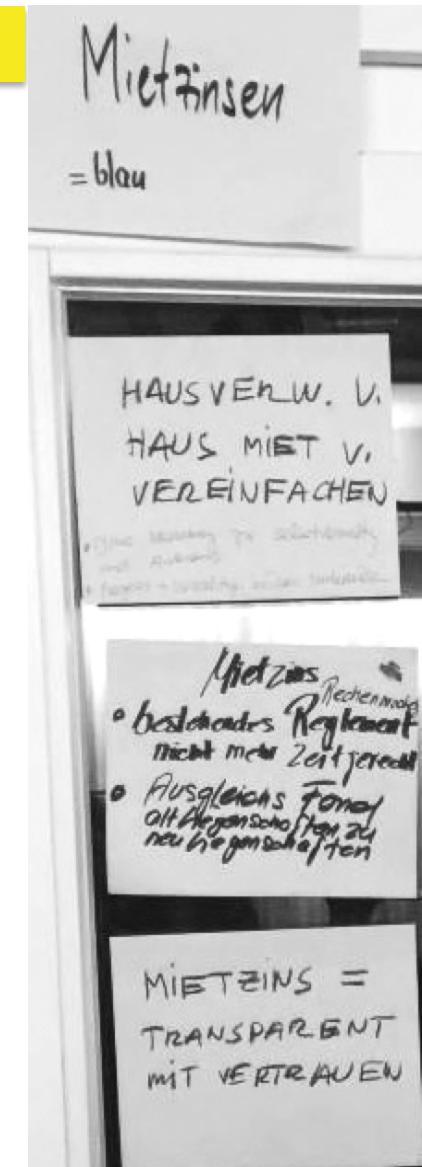
Mietzinsberechnung vereinfachen

Wogeno-Modell ist nicht Eigentum

Ausgleichssystem schaffen zwischen gleichen Wohnungsqualitäten und unterschiedlichen Mietpreisen

Schlussfolgerungen

Mietpreismodell um Mietzinsen intern ausgleichen und Lagequalitäten berücksichtigen
Zweckgebundene Fondseinlagen für die Erneuerung sind kein Tabu



Echoraum 1, 15. November 2016 – Auswertung

Gesellschaftliche Solidarität

Aussage

Ausgleichssystem konsolidieren

Solidaritätsfonds – Richtlinien mit Kriterien für Härtefälle

Solidarität über Einkommen und Vermögen (Finanzieller Ausgleich)

Ausgleich/Solidarität zwischen gleichen Wohnungen mit uneinheitlichen Mieten

Auswahlverfahren neue Mieter/Genossenschafter ist eine Hürde (Vergabekriterien)

Finanzielle Hürden für den Eintritt in die WOGENO (Anteilskapital – Solifonds?)

Vergabeautonomie der Hausvereine

- Vermietungskriterien (Unterbelegung)
- Prioritäten bei Rochaden

Wohnungswechsel bei Unterbelegung – Angebot und Zwang zum Wechsel

Freiwillige Aktivitäten der Mitglieder – Geld für Häuser

Schlussfolgerungen

Transparente interne Solidarität – nicht nur über Geld, sondern v.a. auch über die Wohnungsbelegung (Rochaden), zeitgemäße Auslegung der Wohngarantie.

