

Vermietungsrichtlinien

1. Grundsatz

Die Surinam-Stiftung in Basel (die „Stiftung“) bezweckt die Zurverfügungstellung von familienfreundlichem Wohnraum, welcher auch für sozial schwächere Mieter bezahlbar ist.

Um die Mittel der Stiftung gezielt einzusetzen, erfolgt die Vermietung grundsätzlich zur Marktmiete, jedoch mit der Möglichkeit der Subventionierung im Einzelfall gemäss den vorliegenden Richtlinien.

2. Zielgruppe

Unter Vorbehalt von Ziffer 3 hiernach vermietet die Stiftung ihren Wohnraum primär in folgender Priorität (in absteigender Reihenfolge):

- (a) erwerbstätige Ehe- und Konkubinatspaare mit Kindern;
- (b) erwerbstätige alleinerziehende Elternteile mit Kindern;
- (c) erwerbstätige Ehe- und Konkubinatspaare ohne Kinder;
- (d) erwerbstätige Alleinstehende; und
- (e) Senioren.

3. Mindestbelegung

Bei Mietbeginn ist folgende Mindestbelegung anzustreben:

- (a) 3-Zimmer Wohnungen: mindestens 2 Personen
- (b) 4-Zimmer Wohnungen: mindestens 3 Personen
- (c) Einfamilienhäuser: mindestens 4 Personen

Bewerben sich auf eine ausgeschriebene Wohnung oder Einfamilienhaus keine Interessenten entsprechend der vorstehenden Belegungsvorgaben, so wird das Mietobjekt an Interessenten vermietet, welche dem in Ziffer 1 dargelegten Grundsatz am ehesten entsprechen.

4. Mietzinse

Die Vermietung erfolgt grundsätzlich zu Marktmiete, welche in begründeten Fällen durch die Stiftung subventioniert werden kann (siehe Ziffer 5 hiernach). Die auf das Mietobjekt anwendbare Marktmiete wird durch den Liegenschaftsverwalter in Abstimmung mit der Stiftung festgelegt.

5. Subventionen

5.1 Allgemeine Subvention

Personen und Familien, welche mehr als 1/3 ihres monatlichen Reineinkommens 2 (gemäss der letzten, aktuellen Steuerveranlagung) für einen monatlichen Bruttomietzins aufwenden müssen und keine staatliche Sozialhilfe erhalten, haben

Anspruch auf eine Subvention im Umfang von bis zu 20% der jeweiligen Nettomiete bis diese 1/3 des Reineinkommens 2 beträgt. Kein Anspruch auf Subvention besteht, sofern der Mieter über anderweitig vorhandenes Vermögen oder Unterstützung verfügt, welche eine Subventionierung als nicht angebracht erscheinen lassen.

Bewerben sich auf eine ausgeschriebene Wohnung keine Interessenten, welche die vorstehenden Kriterien erfüllen, oder erachtet die Stiftung die Interessenten aus anderen Gründen als nicht geeignet für das Mietobjekt, so wird das Mietobjekt zur ermittelten Marktmiete an geeignete Mieter vermietet.

5.2 Weitergehende Subvention

Die Stiftung behält sich vor, auf Antrag des Liegenschaftsverwalters und in begründeten Einzelfällen, die ermittelte Marktmiete in freiem Ermessen über die allgemeine Subvention gemäss vorstehender Ziffer 5.1 für eine befristete Zeit weitergehend zu subventionieren (in der Regel bis zu 25%).

5.3 Dokumentation und Prüfung

Zur Prüfung eines allfälligen Anspruchs auf Subventionierung haben die Interessenten bzw. die Mieter die Einkommensverhältnisse und die finanzielle Situation aller das Mietobjekt bewohnenden Personen offenzulegen. Die Offenlegung erfolgt in der Regel durch Einsichtnahme in die letzten, aktuellen Steuerveranlagungen aller das Mietobjekt bewohnenden (erwerbstätigen) Personen.

Der Liegenschaftsverwalter überprüft jedes Jahr durch Einsichtnahme in die vorgenannten Dokumente, ob die Voraussetzungen für eine Subventionierung immer noch gegeben sind. Eine allfällige Subventionierung erfolgt gestützt auf die zum Zeitpunkt der Beantragung vorhandenen Dokumente jeweils für die nachfolgenden 12 Monate.

Die Mieter haben sich darum zu bemühen, dass die Steuerveranlagungen zum Zeitpunkt eines Subventionsgesuchs möglichst aktuell (Vorjahr) zu Handen der Liegenschaftsverwaltung vorliegen. Sind die vorliegenden Steuerveranlagungen zu weit zurück liegend, so behält sich die Stiftung vor ein Subventionsgesuch zu verweigern bis eine aktuelle Steuerveranlagung eingereicht wird.

Bei Subventionsgesuchen von ausländischen Personen – welche mittels Quellensteuer besteuert werden und in der Schweiz keine Steuererklärung einreichen müssen – ist das aktuelle Bruttoeinkommen massgebend. Dieses muss mittels Vorlage eines aktuellen Lohnausweises belegt werden.

Verweigert der Interessent bzw. Mieter die Zusammenarbeit oder Offenlegung, endet der Anspruch auf Subvention unmittelbar und ohne weiteres.

5.4 Freies Ermessen der Stiftung

Es steht im freien Ermessen der Stiftung, sowohl mit einem Mietinteressenten einen Mietvertrag abzuschliessen oder zu beenden als auch eine Subvention gemäss Ziffer 5.2 zu gewähren oder aufzuheben.

Die vorliegende Richtlinie wurde vom Stiftungsrat genehmigt und per 23. Mai 2018 in Kraft gesetzt. Sie ersetzt die Vermietungsrichtlinie vom 1. März 2014