

Reglement
über die Verwendung des Fonds
für Familienwohnungen

Januar 2010

1. Die Politische Gemeinde Zumikon öffnet einen Fonds zur Förderung der Ansiedlung von mittelständischen Familien in der Gemeinde. Familien, die sich in einer Mietwohnung auf dem Gebiet der Gemeinde Zumikon niederlassen, können bei Erfüllung bestimmter Voraussetzungen und unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die Fondskommission während einer beschränkten Dauer von Mietzinsbeiträgen an ihre Mietzinse profitieren.
2. Das Fondsvermögen besteht zunächst aus dem Netto-Verkaufserlös der Grundstücke im Ankenbüel. Ab 2010 werden dem Fonds vom Gemeindeanteil aus der Gewinnausschüttung der Zürcher Kantonalbank (§ 26 Kantonalbankgesetz) jährlich maximal Fr. 200 000.- zugewiesen. Der Fonds kann durch ausserordentliche Zuwendungen der Gemeinde oder von Dritten erhöht werden.
3. ¹ Für die Verwaltung bzw. Organisation des Fonds und die Genehmigung von Mietzinsbeiträgen ernennt der Gemeinderat eine Fondskommission von mindestens fünf Personen, wovon ein Gemeinderat, welcher den Vorsitz führt, auf eine Amtsdauer von vier Jahren.
² Die Aufsicht über die Fondskommission obliegt dem Gemeinderat. Die Fondskommission hat jedes Jahr dem Gemeinderat über ihre Tätigkeit Rechenschaft abzulegen.
³ Die Kosten der Fondsverwaltung (Sitzungsgelder, Treuhandkosten, usw.) gehen zu Lasten des Fonds.
4. ¹ Der Gemeinderat erstellt aufgrund des Fondsvermögens eine Auszahlungsstrategie, die mindestens alle vier Jahre durch ihn selbst auf ihre Plausibilität überprüft wird. Am Anfang eines jeden Jahres wird die Fondskommission anhand des Vermögens und der Erträge aus den Anlagen festlegen, in welcher Höhe Mietzinsbeiträge gesamthaft ausgerichtet werden können. Dabei ist grundsätzlich die Auszahlungsstrategie des Gemeinderates zu berücksichtigen, sodass der Betrag der jährlichen Auszahlungen nach Möglichkeit keinen grossen Schwankungen unterliegt.
² Alle zwei Jahre hat die Fondskommission im Einvernehmen mit dem Gemeinderat die für die Auszahlung von Mietzinsbeiträgen massgebenden Einkommens- und Vermögensgrenzen der Antragsteller festzulegen.
³ Die Fondskommission erstellt eine Liste der für die Prüfung der Mietzinsbeiträge notwendigen Unterlagen. Diese Liste sowie ein Antragsformular kann bei der Fondskommission bezogen werden.
5. ¹ Von Mietzinsbeiträgen können unter Vorbehalt der Genehmigung durch die Fondskommission Familien profitieren, die folgende Voraussetzungen erfüllen:
² Als Familien im Sinne dieses Reglements gelten verheiratete Paare, Konkubinatspaare sowie Alleinerziehende, die mindestens ein Kind haben.
³ Familien, die in einer Mietwohnung auf dem Gemeindegebiet wohnen und deren zivilrechtlicher Wohnsitz in der Gemeinde ist.

- ⁴ Das gemeinsame steuerbare Einkommen (ohne Mietzinsbeitrag) der Steuerpflichtigen (Steuererklärung ZH, Ziffer 25) sowie deren steuerbares Vermögen (Steuererklärung ZH, Ziffer 35) dürfen die Beträge, die in Ziffer 4 Abs. 2 durch die Fondskommission festgelegt wurden, nicht überschreiten.
- ⁵ Der im Mietvertrag vereinbarte Jahresmietzins (inkl. Garage und Nebenkosten) darf nicht höher sein als 40 % des gemeinsamen Einkommens (Steuererklärung ZH, Ziffer 7, ohne Mietzinsbeitrag).
- ⁶ Das jüngste bzw. einzige Kind der Familie darf bei der Antragstellung nicht älter als 12 Jahre sein.
- ⁷ Die schulpflichtigen Kinder besuchen die öffentliche Schule oder der Schulbesuch wird von der Schulgemeinde finanziert.
- ⁸ Die Kinder im schulpflichtigen Alter müssen in der Wohnung gemäss Ziff. 5 Abs. 3 wohnen.
6. Einen Antrag an die Fondskommission für einen Mietzinsbeitrag können Familien (auch wenn erst in Erwartung eines Kindes) stellen, die beabsichtigen, eine Mietwohnung auf dem Gemeindegebiet zu beziehen oder bereits bezogen haben.
7. ¹ Nach Eingang des vollständigen Antrages mit allen notwendigen Beilagen entscheidet die Fondskommission innerhalb von maximal zwei Monaten, ob und in welcher Höhe den Antragstellern einen Mietzinsbeitrag zugesprochen wird.
- ² Der Mietzinsbeitrag wird jeweils am Ende des Monats an den Leistungsempfänger ausbezahlt.
8. ¹ Der Mietzinsbeitrag wird auf maximal fünf Jahre ab der 1. Auszahlung begrenzt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Familie während der gesamten Dauer der Auszahlung in der gleichen Wohnung wie bei Antragsstellung wohnen muss. Falls die Familie in den ersten 5 Jahren die Wohnung innerhalb der Gemeinde wechselt, hat sie infolge Änderung der Grundlagen einen Revisionsantrag bei der Kommission zu stellen.
- ² Ist der Leistungsempfänger nachweislich mit mindestens zwei Monatsmietzinsen im Verzug, wird die Unterstützungsleistung mit sofortiger Wirkung eingestellt.
9. Es besteht kein rechtlich durchsetzbarer Anspruch auf Mietzinsbeiträge.
10. ¹ Die Überprüfung der Bedingungen wird jährlich durchgeführt (Stichtag 1.1). Die Leistungsempfänger sind verpflichtet, ohne Mitwirkung der Fondskommission, bis Ende Februar des laufenden Jahres den entsprechenden Nachweis zu erbringen. Kommt der Leistungsempfänger dieser Verpflichtung nicht nach, wird ohne vorherige Ankündigung ab dem April des laufenden Jahres der Mietzinsbeitrag eingestellt.

² Sind die Voraussetzungen für die Mietzinsbeiträge gemäss Art. 5, Abs. 2, 3, 7 und 8 nicht mehr erfüllt, so entfallen die Mietzinsbeiträge ab dem folgenden Monat. Die Fondskommission ist unverzüglich zu informieren.

³ Sind die Voraussetzungen für die Mietzinsbeiträge gemäss Art. 5 Abs. 4 nicht mehr erfüllt, so entfallen die Mietzinsbeiträge ab dem folgenden Monat April.

⁴ Falls durch Erbschaften/Schenkungen oder Lotteriegewinne etc. das Vermögen der Familie die Limite gemäss Art. 4 Abs. 2 überschreitet, muss dies der Fondskommission unverzüglich gemeldet werden und die Mietzinsbeiträge entfallen ab dem Zeitpunkt des Vermögenszuwachses.

⁵ Zuviel ausbezahlte Mietzinsbeiträge sind zurückzuzahlen.

11. Bei Trennung, Scheidung oder Tod eines Elternteils wird die Auszahlung fortgeführt, sofern ein Elternteil mit den Kindern weiterhin in der entsprechenden Wohnung wohnt und die Änderung der Familienverhältnisse innerhalb von 90 Tagen der Fondskommission bekannt gibt. Sollte infolge der Situation ein Wohnungswechsel innerhalb der Gemeinde notwendig sein, ist die Angelegenheit durch die Fondskommission neu zu beurteilen.
12. Beschwerdeinstanz für alle Entscheide der Fondskommission ist der Gesamtgemeinderat.
13. Der Fonds wird aufgelöst, wenn
 - das Fondsvermögen aufgebraucht ist.
 - die Gemeindeversammlung die Auflösung des Fonds beschliesst.
14. Mit der Jahresrechnung wird der Stimmbürger über die finanzielle Situation des Fonds informiert.

Der Gemeinderat Zumikon hat das vorliegende Reglement am 14. Dezember 2009 per 1. Januar 2010 in Kraft gesetzt.

GEMEINDERAT ZUMIKON

Hermann Zangger
Präsident

Thomas Kauflin
Gemeindeschreiber

Zumikon, 14. Dezember 2009