



# Flexibilität statt Warterei

Von Sacha Beuth

Wohnungsnot Anfang Oktober tritt der neue Vergabeprozess für städtische Alterswohnungen der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) in Kraft. Das «Tagblatt» hat mit der Stiftung einen Ratgeber verfasst, der die wichtigsten Fragen rund um die Änderungen, Angebote und Zuständigkeiten beantwortet.

Wer ist vom neuen Vergabeprozess betroffen beziehungsweise wer kommt für eine Wohnung der SAW überhaupt in Frage?

Um Wohnungen der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) bewerben können sich alle Einwohner\*innen der Stadt Zürich ab 60 Jahren, welche seit mehr als zwei Jahren in der Stadt Zürich niedergelassen sind. Eine wichtige Voraussetzung ist auch, dass sie ihren Haushalt selbständig führen können. Zudem gelten bestimmte Einkommens- und Vermögenslimiten (Stand Juli 2024): Für subventionierte Wohnungen gilt ein maximales steuerbares Einkommen von 53 000 Franken (Einpersonenhaushalte) beziehungsweise 62 600 Franken (Zweipersonenhaushalte) und ein maximales steuerbares Vermögen von 200 000 Franken. Für freitragende Wohnungen ist das maximale steuerbare Einkommen 79 500 (Einpersonenhaushalte) beziehungsweise 93 900 (Zweipersonenhaushalte) und das maximale steuerbare Vermögen auf 500 000 Franken festgesetzt.

Was können die Angebote / Dienstleistungen bei SAW-Wohnungen nebst Unterkunft sonst noch beinhalten?

Im Mietzins inbegriffen sind unterstützende Grundleistungen, die den Mietenden Sicherheit bieten und den Alltag erleichtern. Zum Beispiel ein 24-Stunden-Notruf und ein

Wäscheservice, Unterstützung durch die Hauswartung bei handwerklichen Aufgaben sowie Siedlungssprechstunden und Beratungen durch den Sozialdienst der SAW. Auch ein breites soziokulturelles Angebot mit Siedlungsanlässen, Kursen und Veranstaltungen gehört dazu. Bei Bedarf können zudem zahlungspflichtig pflegerische und hauswirtschaftliche Leistungen der hauseigenen Spitex Zürich SAW bezogen werden.

Warum wurde der Vergabeprozess für SAW-Wohnungen angepasst und was wurde konkret geändert? Wer sich bisher für eine Wohnung der SAW interessierte, musste sich auf die Warteliste aufnehmen lassen und warten, bis eine passende Wohnung frei wurde. Aufgrund der grossen Nachfrage nach den günstigen SAW-Wohnungen umfasste diese Warteliste mehrere tausend Personen. Die Wartezeit betrug deshalb mitunter zehn Jahre oder mehr, bis man umziehen konnte. Das ist nicht bedürfnisorientiert und war für viele ältere Menschen belastend. Aus diesem Grund hat die SAW unter Einbezug von Fachleuten, Altersorganisationen und wohnungssuchenden Senior\*innen den Vergabeprozess von Grund auf neu entwickelt. Neu schreibt die SAW ihre freien Wohnungen öffentlich im «Tagblatt der Stadt Zürich», auf ihrer neuen Vermietungs-Seite und ihrem Vermietungs-Newsletter aus. Die

Wohnungsvergabe erfolgt nach einem transparenten, kriteriengeleiteten Verfahren und nicht mehr nach Warteliste. Mietinteressent\*innen gewinnen dadurch Autonomie und Flexibilität: Sie müssen nicht länger warten, bis die SAW ein Wohnungsangebot unterbreiten kann, sondern können jederzeit von sich aus aktiv werden und sich um freie Wohnungen bewerben.

Ab wann wird der neue Vergabeprozess angewendet und gibt es eine Übergangslösung?

Die SAW schreibt freie Wohnungen ab dem 2. Oktober 2024 aus. Bis dahin werden die Wohnungen wie bisher noch nach Warteliste vergeben.

Was ist, wenn man auf der bisherigen Warteliste weit oben stand? Wird dies bei der neuen Vergabeform berücksichtigt und falls ja, wie? In der Regel lädt die SAW zehn Mietinteressent\*innen zu einer Wohnungsbesichtigung ein. Die Auswahl beruht auf genau definierten, transparenten Kriterien. Diese sind unterschiedlich gewichtet. Punktzahlen zeigen, welches Kriterium wie viel Gewicht hat. Interessent\*innen, die bereits auf einer Warteliste der SAW waren, erhalten dafür Punkte und dadurch einen gewissen Vorrang. Das gilt auch für Personen, die sogenannte «Dringlichkeitskriterien» erfüllen oder einen besonderen Bezug zum Quartier haben. Als Dringlichkeiten gelten ein drohender Wohnungsverlust, eine



finanzielle Notlage sowie Mobilitätseinschränkungen, die einen Wohnungswechsel notwendig machen.

Die Bewerbung für eine SAW-Wohnung soll über die Online-Vermietungs-Seite der SAW «mieten.wohnenab60.ch» erfolgen. Was können Personen tun, die nicht onlineaffin sind beziehungsweise kein Internet haben? Aus ihrer täglichen Erfahrung weiss die SAW, dass viele Seniorinnen und Senioren sehr gut mit dem Internet umgehen können. Für jene, die Unterstützung bei der Online-Wohnungs-Bewerbung wünschen, hat sie ein Netz mit zahlreichen Anlaufstellen - zum Beispiel die

Fachstelle Zürich im Alter am Wipkingerplatz 5 oder ausgewählte Gesundheitszentren für das Alter - aufgebaut und eine eigene Hotline über Telefon 044 415 74 44 (Montag bis Freitag 9 bis 12 Uhr und 13 bis 16 Uhr) eingerichtet. Ergänzend dazu vermittelt die Nachbarschaftshilfe freiwillige, speziell geschulte Helfer\*innen, welche die Wohnungssuchenden bei all diesen Fragen begleiten. Alle Unterstützungsangebote sind ab sofort zugänglich.

Wie geht man am besten vor, wenn man sich für eine SAW-Wohnung bewerben möchte?

Damit man sich auf eine freie SAW-Wohnung bewerben kann, muss man auf der Vermietungs-Seite der SAW (mieten.wohnenab60.ch) zuerst online ein Profil erstellen. Das dauert etwa 20 bis 30 Minuten und ist nur einmal nötig. Danach kann man sich mit wenig Aufwand auf die ausgeschriebenen SAW-Wohnungen bewerben.

Weitere Informationen:  
<https://mieten.wohnenab60.ch/contact>  
Ihre Meinung zum Thema?  
[echo@tagblattzuerich.ch](mailto:echo@tagblattzuerich.ch)



Schritte in die richtige Richtung: Dank des neuen Vergabeprozesses ist die Wohnungssuche für Seniorinnen und Senioren flexibler und bedürfnisorientierter. Bild: SAW / Dominique Wehrli