Genossenschaft
BEGLEITETES WOHNEN
Urtenen-Schönbühl

Konzept und Angebot

(Allgemeine Informationen)

Die Organisation

Die Genossenschaft Begleitetes Wohnen Urtenen-Schönbühl wurde **im Jahr 2002 gegründet** und ist im Handelsregister eingetragen. Neben zahlreichen Privatpersonen und Firmen sind u.a. auch die Gemeinden Urtenen-Schönbühl und Jegenstorf, die Burgergemeinde Urtenen, die Katholische Kirchgemeinde, der SPITEX-Verein Grauholz sowie Pro Senectute Emmental Oberaargau als **Mitglied** eingetragen (total rund 160 Personen und Institutionen). Die **Anteilscheine** weisen einen Nennwert von 1'000 Franken auf und werden grundsätzlich nicht verzinst. Mitglied der Genossenschaft wird, wer einen oder mehrere Anteilscheine erwirbt.

Die Statuten umschreiben den **Zweck** der Genossenschaft wie folgt:

> *Die Genossenschaft bezweckt in gemeinsamer Selbsthilfe die **Beschaffung und Vermietung von bedarfsgerechten und preisgünstigen Behinderten- und Seniorenwohnungen** durch den Bau und Erwerb geeigneter Wohngebäude, unter Ausschluss jeder spekulativen Absicht.*

Oberstes Organ der Genossenschaft ist die **Genossenschafterversammlung**. Diese wählt u.a. den Vorstand und beschliesst über grössere Investitionen, namentlich über den Erwerb oder Verkauf von Grundstücken.

Das operative Geschäft wird von einem grundsätzlich ehrenamtlich tätigen **Vorstand** geleitet. Er besteht aus mindestens fünf Mitgliedern.

Weil die Tätigkeit der Genossenschaft als Ausübung einer öffentlichen Aufgabe gilt, ist sie von der Steuerverwaltung des Kantons Bern **steuerbefreit** worden. Damit können Spenden an die Genossenschaft vom steuerpflichtigen Einkommen abgezogen werden.

Das Angebot

Mietwohnungen

Die Genossenschaft ist Eigentümerin folgender Wohnungen, welche gemäss den nachfolgend beschriebenen Kriterien an Privatpersonen oder allenfalls auch soziale Institutionen mit ähnlicher Zielsetzung vermietet werden:

Burgerfeld Urtenen-Schönbühl,
Badstrasse 9:

- 12 2½-Zimmer-Wohnungen

Burgerfeld Urtenen-Schönbühl,
Lyssstrasse 8 und 10:

- 3 3½-Zimmer-Wohnungen
- 8 2½-Zimmer-Wohnungen
- 6 Studios

Schiferematte Jegenstorf
Bernstrasse 25:

- 5 2½-Zimmer-Wohnungen
- 1 Studio

In allen Häusern befinden sich ein oder mehrere **Aufenthaltsräume** mit Kochgelegenheit, die den Mietern/innen für gemeinsame Aktivitäten (Essen, Spielen etc.) zur Verfügung stehen.

Sowohl die Liegenschaften in Urtenen-Schönbühl als auch jene in Jegenstorf zeichnen sich – neben der **alters- und behindertenfreundlichen Ausstattung** – durch ihre **zentrale Lage** aus. Sämtliche wichtigen Einkaufsmöglichkeiten wie auch Dienstleistungsangebote (Arztpraxen, Bank, Post, öffentlicher Verkehr, Gemeindeverwaltung etc.) sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die **Mietzinsen** (ohne Nebenkosten) sind je nach Liegenschaft und Wohnungsgrösse wie folgt festgelegt (Stand Dez. 2023):

- Studio: ca. CHF 780.- / Monat
- 2½-Zimmer-Wohnungen: ca. CHF 965.- bis CHF 1'115.- / Monat
- 3½-Zimmer-Wohnungen: ca. CHF 1'220.- / Monat

Hauptsächliche **Zielgruppen** für die Wohnungsvermietung sind die folgenden: *Betagte Personen, jüngere körperlich behinderte oder psychisch eingeschränkte Personen*, die aber aufgrund ihrer Selbstständigkeit noch nicht in ein Alters- oder Pflegeheim eintreten müssen. Bei der Wohnungsvermietung wird im Rahmen der Möglichkeiten auf eine optimale Durchmischung geachtet.

Für die Vermietung der Wohnungen ist der Vorstand der Genossenschaft zuständig, wobei die administrative Betreuung der Mietverträge und die Liegenschaftsverwaltung an eine spezialisierte Firma (Intrahall Treuhand und Verwaltungs AG, Jegenstorf) übertragen ist.

Eine Mitgliedschaft in der Genossenschaft wird nicht vorausgesetzt, um eine Wohnung mieten zu können. Genossenschafter können bei einer Wohnungsvermietung aber bevorzugt werden. Wenn die Nachfrage das Wohnungsangebot übersteigt, werden für die Wohnungsvergabe vom Vorstand folgende, im "Reglement für die Vergabe von Mietwohnungen" definierte **Kriterien** angewendet:

- Dringlichkeit aufgrund des Gesundheitszustands und persönlichen Situation der Bewerber.
  Die Interessenten müssen dabei folgende Voraussetzungen erfüllen:
  - sie sind grundsätzlich noch selbständig, haben evtl. sogar eine Arbeitsstelle
  - sie brauchen punktuelle Hilfe[1], können aber einige Stunden ohne fremde Hilfe in einer Wohnung verbringen
  - sie können die Nacht alleine verbringen
- Bei gleich eingeschätzter Dringlichkeit werden ferner folgende Punkte berücksichtigt:
  - eigener Wohnsitz oder Wohnsitz von nahen Angehörigen: Personen aus Urtenen-Schönbühl, Jegenstorf und umliegenden Gemeinden haben Vorrang
  - Genossenschaftsbeteiligung
  - Darlehensgeber

[1] Punktuelle Hilfe heisst Hilfe nach Bedarfsabklärung, ärztlicher Verordnung bzw. nach Absprache. Die Hilfe kann beinhalten: Körperpflege, Behandlungspflege, psychiatrische Pflege, psychosoziale Betreuung, Hilfe bei der Haushaltführung, Mahlzeitendienst.

Alle diese Hilfeleistungen werden von der SPITEX individuell angeboten bzw. können von den Mietern/innen gegen Bezahlung bzw. Vergütung durch die Krankenkasse in Anspruch genommen werden.

Betreuung / Begleitung

Die Genossenschaft selber ist gemäss ihrem Zweck in erster Linie als Vermieterin der Wohnungen tätig. Ein eigentliches **Betreuungsangebot durch die Genossenschaft ist** aufgrund der Statuten **grundsätzlich nicht vorgesehen**. Dieses wird in erster Linie **durch Dritte (namentlich durch die SPITEX) erbracht**.

Neben der individuellen medizinischen oder hauswirtschaftlichen Betreuung erbringt die SPITEX Grauholz im Rahmen eines Leistungsvertrags mit der Gemeinde Urtenen-Schönbühl auch weitere Dienstleistungen zugunsten der Mieterinnen und Mieter unserer Wohnungen, so zum Beispiel Unterstützung im Bereich der Gestaltung der Tagesstruktur und der Freizeitgestaltung oder Angebote für gemeinsame Aktivitäten in den einzelnen Häusern (Spielnachmittage, jahreszeitliche Aktivitäten etc.).

Zudem bestehen im **Genossenschaftsvorstand** die **Ressorts "Anmeldungen" bzw. "Ansprechperson Mieter/innen"**. Die entsprechenden Vorstandsmitglieder nehmen (teilweise mit Unterstützung und in enger Zusammenarbeit mit der SPITEX Grauholz) folgende Aufgaben wahr:

- Information und Beratung von Mietinteressentinnen und -interessenten (inkl. Wohnungsbesichtigungen)[2]
- fachliche Beurteilung der Dringlichkeit für den Abschluss eines Mietvertrags
- Beratung und Unterstützung der Mieter/innen bei zahlreichen Fragen bezüglich Umzug, Wohnungseinrichtung, Fragen des Alltags etc.; Durchführen von periodischen Bewohnergesprächen
- Fördern der sozialen Kontakte der Bewohner/innen untereinander, Absprechen von Dienstleistungen untereinander im Bereich der Nachbarschaftshilfe

Weiter können die Mieterinnen und Mieter **kleinere handwerkliche Dienstleistungen** in Anspruch nehmen; diese werden auf Zusehen hin von einem Vorstandsmitglied bzw. dessen Firma (Scheidegger Maler AG) erbracht.

Kontakt

Postadresse:	Genossenschaft Begleitetes Wohnen c/o SPITEX Grauholz Zentrum 34 3322 Urtenen-Schönbühl
E-Mail:	info@begleitetes-wohnen.info
Internet:	www.begleitetes-wohnen.info
Telefon Sekretariat:	031 850 20 85 (via SPITEX Grauholz)

Urtenen-Schönbühl, 5. Dezember 2014 / aktualisiert Dezember 2023 St

[2] Wird teilweise von der Intrahall Treuhand und Verwaltungs AG ausgeführt.