

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 64 (1989)

Heft: 9

Artikel: Reglement für den Fonds de Roulement

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-105687>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 08.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Reglement für den Fonds de Roulement

Auf dem Wohnungsmarkt wurde die seit 1985 andauernde rückläufige Entwicklung wieder aufgefangen. Gemäss den Erhebungen des Bundesamtes für Statistik (BFS)

1. Trägerschaft und Zweckbestimmung

Art. 1 Trägerschaft

Der Schweizerische Verband für Wohnungswesen (nachstehend Verband genannt) führt einen «Fonds de Roulement» (nachstehend Fonds genannt) zur Förderung der gemeinnützigen Wohnbautätigkeit seiner Mitglieder und der angeschlossenen Bauräger.

Art. 2 Zweck des Fonds

Die Mittel des Fonds sind ausschliesslich bestimmt für die Gewährung verzinslicher, rückzahlbarer Darlehen an Wohnbaugenossenschaften und andere gemeinnützige Bauräger, die dem Verband angehören.

2. Herkunft und Verwendung der Mittel

Art. 3 Speisung

Der Fonds wird in erster Linie durch Mittel gespeist, die der Bund, vertreten durch das Bundesamt für Wohnungswesen (nachstehend BWO genannt), dem Verband zur Verfügung stellt.

Art. 4 Rechnungsüberschüsse

¹Die jährlichen Überschüsse aus der Betriebsrechnung des Fonds sind für Rückstellungen, zur Aufnung einer allgemeinen Reserve sowie für Dienstleistungen zu verwenden.

²Übersteigen die Rückstellungen und die allgemeine Reserve ein bestimmtes, im Einvernehmen mit dem BWO festgelegtes Ausmass, kann ein Teil der Rechnungsüberschüsse in den Solidaritätsfonds des Verbandes zur Förderung des gemeinnützigen genossenschaftlichen Wohnungsbaus eingelebt werden.

Art. 5 Einsatz und Zuteilung der Darlehen

¹Die Darlehen dienen zur Restfinanzierung und Verbilligung folgender Vorhaben:

- Landerwerb;
- Erschliessung von Land;
- Neubau und Erneuerung preisgünstiger Miet- und Eigentumwohnungen;
- Erwerb und Übernahme bestehender Liegenschaften.

²Bei der Zuteilung der Darlehen können im Einvernehmen mit dem BWO Prioritäten festgesetzt werden. Die Bedürfnisse der einzelnen Landesgegenden und Sprachregionen sind zu berücksichtigen.

Art. 6 Darlehensbedingungen

¹Die Darlehen sind zu einem Zinssatz zu verzinsen, der ein Prozent unter dem Zinssatz der Zürcher Kantonalbank für bestehende erste Hypotheken auf Wohnliegenschaften liegt. In Ausnahmefällen kann der Zentralvorstand einen anderen Zinssatz beschliessen.

Die Handelszeitung treffen speziell auch gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften. Diese verfügen in der Regel über eine höchst beschränkten Eigenkapitalanteil.

²Die Laufzeit der Darlehen soll betragen:

- a) bei Darlehen für vorsorglichen Landerwerb oder für die Erschliessung von Bauland in der Regel fünf Jahre;
- b) in allen anderen Fällen höchstens zwanzig Jahre.

³In der Regel sind die Darlehen in jährlichen Raten zurückzuzahlen.

⁴Die Darlehen sind in wirksamer Weise sicherzustellen (zum Beispiel durch Grundpfand, Hinterlage von Wertschriften). Die Sicherheiten sind bei Bedarf durch eine Bürgschaft zu ergänzen.

Art. 7 Vorzeitige Rückzahlung

Ein ausbezahltes Darlehen wird sofort zur Rückzahlung fällig, wenn

- a) ein Vorhaben in absehbarer Zeit nicht ausgeführt werden kann;
- b) der Darlehensnehmer mit Verzinsung oder Amortisation erheblich in Rückstand gerät;
- c) der Darlehensnehmer den Richtlinien des Bundes für die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus nicht mehr entspricht;
- d) der Darlehensnehmer den Bestimmungen des Vertrages schuldhaft zuwiderhandelt;
- e) der Darlehensnehmer nicht mehr Mitglied des Verbandes bzw. einer seiner Sektionen ist;
- f) die mit den Darlehen geförderte Liegenschaft verkauft wird.

3. Darlehensgesuche

Art. 8 Formelles

Die Darlehensgesuche sind auf besonderen Formularen bei der Geschäftsstelle des Verbandes einzureichen. Die Angaben müssen vollständig und begründet sein.

Art. 9 Ausweis über Eigenkapital

Die Gesuchsteller haben sich darüber auszuweisen, dass bei der Finanzierung des geplanten Vorhabens ein angemessenes Verhältnis zwischen Fremd- und Eigenkapital besteht.

Art. 10 Auskunftspflicht

¹Die Darlehensnehmer sind verpflichtet, dem Verband jährlich unaufgefordert die Erfolgsrechnung und Bilanz sowie den Jahresbericht zuzustellen. Sie haben dem Verband sämtliche von ihm verlangten Angaben über das geförderte Vorhaben zu liefern. Über wesentliche Verzögerungen oder Projektänderungen ist der Verband ungesäumt zu orientieren.

²Der Verband kann die Darlehensnehmer verpflichten, ihm zu statistischen Zwecken Angaben im Zusammenhang mit der Verwendung der Darlehen zu liefern.

Art. 11 Vorprüfung

Die Geschäftsstelle nimmt die Darlehensgesuche entgegen, ergänzt sie soweit nötig und leitet sie an die dafür zuständige Fondskommission weiter.

Ein Vorkaufsrecht zugunsten des gemeinnützigen Wohnungsbaus verlangt Nationalrat Bernard Metzoz (sp, Lausanne) in einer Motion. Sie lautet:

Die Darlehensgesuche werden von den Fondskommissionen geprüft und beraten. Sie entscheiden soweit zulässig in eigener Kompetenz oder leiten das vorbereitete Geschäft mit ihrem Antrag an den Zentralvorstand des Verbandes weiter.

Art. 12 Prüfung und Beratung

Die Darlehensgesuche werden von den Fondskommissionen geprüft und beraten. Sie entscheiden soweit zulässig in eigener Kompetenz oder leiten das vorbereitete Geschäft mit ihrem Antrag an den Zentralvorstand des Verbandes weiter.

4. Der Zentralvorstand

Art. 13 Grundsätze

¹Der Zentralvorstand entscheidet über Darlehensgesuche, die

- a) die Befugnisse einer Fondskommission übersteigen oder
- b) eine Fondskommission wegen mangelnder Einstimmigkeit nicht rechtsgültig genehmigt.

²Der Zentralvorstand sorgt nach Möglichkeit für eine ausgewogene Zuteilung der Darlehen nach Regionen und Verwendungszweck. Er kann zu diesem Zweck für die Fondskommissionen verbindliche Kontingente und Richtwerte festlegen.

³Der Zentralvorstand verabschiedet die Erfolgs- und Vermögensrechnung des Fonds sowie die Jahresberichte der Fondskommissionen. Er unterbreitet sie dem BWO und legt die Erfolgs- und Vermögensrechnung der Delegiertenversammlung des Verbandes zur Abnahme vor.

⁴Der Zentralvorstand ist zuständig für die Genehmigung von risikovermindernden Absprachen mit Bürgschaftsgenossenschaften und ähnlichen Institutionen.

5. Die Fondskommissionen

Art. 14 Aufgabe

Die Fondskommissionen behandeln für den Verband die Darlehensgesuche und übernehmen im Auftrag des Zentralvorstandes weitere Geschäfte im Zusammenhang mit den vom Verband verwalteten Darlehensfonds.

Art. 15 Regionale Zuständigkeit

Es bestehen zwei Fondskommissionen. Die erste ist zuständig für das deutsche, italienische und rätoromanische Sprachgebiet (Fondskommission DIR-S), die zweite für das französische Sprachgebiet (Fondskommission SR).

Art. 16 Zusammensetzung und Wahl

¹Jede Fondskommission zählt mindestens fünf und höchstens neun Mitglieder, den Vertreter des Bundes eingerechnet. Der Geschäftsführer und der Fondsverwalter des Verbandes gehören den Fondskommissionen von Amtes wegen an.

²Der Zentralvorstand wählt die Präsidenten und unter Vorbehalt von Absatz 1 und 3 die übrigen

gen Mitglieder der Fondskommissionen. Die Amtszeit beträgt jeweils zwei Jahre.

³Dem Bund steht das Recht zu, je einen Vertreter in die beiden Fondskommissionen abzuordnen. Deren Amtsdauer richtet sich nach dem öffentlichen Recht.

Art. 17 Organisation

¹Die Präsidenten der Fondskommissionen bestimmen für jedes Darlehensgesuch einen Referenten.

²Der Referent prüft das Gesuch. Er unterbreitet der Fondskommission so bald wie möglich einen schriftlichen Bericht und Antrag.

³Die Fondskommissionen sind beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte ihrer Mitglieder anwesend sind. In Ausnahmefällen können Beschlüsse auch auf dem Zirkulationsweg gefasst werden, sofern kein Mitglied dagegen Einspruch erhebt.

⁴Jedes Mitglied einer Fondskommission hat in Ausstand zu treten, wenn ein Darlehensgesuch eines gemeinnützigen Bauträgers behandelt wird, dem es als Organ angehört oder zu dem es dienstlich in einer näheren Beziehung steht.

Art. 18 Kompetenzen und Obliegenheiten

¹Die Fondskommissionen entscheiden über a) die Gewährung von Darlehen bis zum Höchstbetrag von Fr. 400 000.– an Gesuchsteller, die nicht bereits Darlehensschuldner des Verbandes sind;

b) die Gewährung von Darlehen bis zum Höchstbetrag von Fr. 300 000.– an Gesuchsteller, deren derzeitige Darlehensschuld Fr. 200 000.– nicht übersteigt;

c) die Erstreckung der ursprünglich festgelegten Laufzeit und die Anpassung der Rückzahlungsbedingungen, auch für Darlehen, die seinerzeit vom Zentralvorstand zugesprochen wurden sind, jedoch nur im Rahmen von Artikel 6, Absatz 2 und 3.

²Die entsprechenden Beschlüsse sind gültig zustande gekommen, sofern sie von den Fondskommissionen ohne Gegenstimme gefasst werden.

³Geschäfte, die ihre Befugnis übersteigen oder zu denen sie keinen einstimmigen Beschluss getroffen haben, leiten die Fondskommissionen umgehend mit einem Antrag an den Zentralvorstand weiter.

⁴Die Fondskommissionen sorgen dafür, dass der Zentralvorstand jeweils zu seiner nächsten Sitzung eine Dokumentation über die von ihnen gewährten oder abgelehnten Darlehen erhält.

⁵Die Fondskommissionen führen über ihre Sitzungen ein Protokoll und erstatten dem Zentralvorstand über ihre Tätigkeit in der ersten Hälfte des folgenden Jahres einen schriftlichen Jahresbericht.

⁶Die Fondskommissionen nehmen zuhanden des Zentralvorstandes Stellung zur Erfolgs- und Vermögensrechnung des Fonds.

6. Fondsverwaltung und Rechnungswesen

Art. 19 Fondsrechnung

Über den Fonds führt der Verband eine gesonderte Erfolgs- und Vermögensrechnung.

Art. 20 Zuständigkeit

Das Rechnungswesen und die Verwaltung des Fonds obliegen der Geschäftsstelle (Zentralsekretariat) des Verbandes.

Art. 21 Aufsicht

Der Quästor des Verbandes beaufsichtigt im Auftrag des Zentralvorstandes das Rechnungswesen und die Verwaltung des Fonds. Die Geschäftsstelle orientiert ihn laufend über alle wichtigen Vorkommnisse.

Art. 22 Organisation

In der Geschäftsstelle besteht die Stelle eines Fondsverwalters/Buchhalters. Er untersteht dem Geschäftsführer des Verbandes.

Art. 23 Obliegenheiten der Fondsverwaltung

¹Die Fondsverwaltung sorgt dafür, dass rechtsgültig unterzeichnete Darlehensverträge vorhanden sind, überwacht den Eingang der Sicherheiten, welche die Darlehensempfänger nach dem Vertrag zu leisten haben, und bewahrt die Wertschriften, Grundpfandtitel und Garantieerklärungen auf.

²Sie erstellt die Zins- und Abzahlungsrechnungen für die Darlehensempfänger und überwacht den Eingang der Zahlungen.

³Sie besorgt den Abrechnungs- und Zahlungsverkehr.

⁴Sie orientiert die Fondskommissionen regelmässig über die Veränderungen des Darlehensbestandes und über die liquiden Mittel des Fonds.

Art. 24 Anlage von Fondsmitteln

¹Der Quästor und die Geschäftsstelle bestimmen gemeinsam über die Liquidität des Fonds und die Anlage der nicht sofort beanspruchten Mittel.

²Vorübergehende Anlagen bei Wohnbaugenossenschaften und weiteren gemeinnützigen Wohnbauträgern sind zulässig, sofern ihre Dauer ein Jahr beziehungsweise bei einer Verlängerung 1½ Jahre nicht übersteigt.

³Bestehen risikovermindernde Absprachen mit Bürgschaftsgenossenschaften und ähnlichen Institutionen, so kann eine Beteiligung an deren Kapital erfolgen.

⁴Die übrigen nicht sofort beanspruchten Mittel sind ausnahmslos bei schweizerischen Bankinstituten anzulegen.

7. Die Kontrollstelle

Art. 25 Kontrollstelle des Verbandes

Die Jahresrechnung wird durch die Kontrollstelle des Verbandes geprüft. Zu diesem Zweck ist die Kontrollstelle durch ein vom Bund bezeichnetes Mitglied zu ergänzen, soweit ihr ein solches nicht bereits angehört.

8. Inkrafttreten

Art. 26 Inkrafttreten dieses Reglementes

¹Dieses Reglement ist vom Zentralvorstand am 16. März 1989 erlassen und vom Bundesamt für Wohnungswesen am 25. Mai 1989 genehmigt worden.

²Es ersetzt das Reglement vom 2. Oktober 1978 und tritt auf den Zeitpunkt der Genehmigung durch das BWO in Kraft.

Genügt Ihr Heizkessel den heutigen Anforderungen?
Wir sind Sanierungs-Spezialisten und beraten Sie gerne.

Pfiffner AG

8048 Zürich

Farbhofstr. 4

Tel. 01-62 06 33

6300 Zug

Grienbachstr. 37

Tel. 042-3124 97

Pfiffner
HEIZUNG LÜFTUNG

25 Jahre
elkura ag
1963–1988

8134 Adliswil, Fabrikhof 5, Tel. 01/710 95 86

Nie mehr Fenster streichen!

Unser bewährtes System: Durch eine nachträgliche Alu-Verkleidung auf den äusseren Flügelrahmen sind Sie diese sich wiederholenden Unterhaltsarbeiten für immer los.

Lassen Sie sich von uns beraten.

Besuchen Sie uns auch in der Schweizer Baumuster-Centrale Zürich

