

STRATEGIE 2025

Wohnen

Wir bieten mit unseren 96 Wohnungen primär preisgünstigen und attraktiven Wohnraum in Basel (Iselin Quartier) an. Dabei achten wir auf eine sozial und altersmässig ausgewogene Zusammensetzung unserer Bewohnerschaft.

Zur Verwirklichung unserer genossenschaftlichen Ziele und im Interesse eines guten Zusammenlebens wählen wir unsere Mitglieder sorgfältig aus. Massgebend für die Vergabe sind die Bedürfnisse und die Grösse der Wohnung. Wir ermöglichen interne Wechsel. Es gilt prinzipiell das Prinzip «first come, first serve». Der Vergabeprozess wird durch den Vorstand geführt.

Wir achten bei Sanierungen auf einen Kostenrahmen, welcher für tiefere bis mittlere Einkommen tragbar ist.

Gemeinschaft

Wir übernehmen Verantwortung für unsere Gemeinschaft und unsere Liegenschaften. Wir respektieren die Regeln und Pflichten als Mietende und Hausbewohnende. Im Gegenzug geniessen wir ein Wohnrecht.

Wir schaffen und nutzen u.a. mit dem Neujahrsapéro, mit Gartenfesten, dem Weihnachtsbaum oder der Verpflegung anlässlich der Generalversammlung die Möglichkeiten für Begegnung und Dialog.

Wir lösen Konflikte gemeinsam, nötigenfalls mit professioneller Unterstützung. Wir erlassen - soweit erforderlich - Regeln für das Zusammenleben.

Wir kommunizieren zeitgerecht und transparent über verschiedene Kommunikationskanäle (wie bspw. unsere Webseite, die WGK-Info, Mailverteiler, WhatsApp Community).

Wir beziehen unsere Mitglieder in Entscheidungsprozesse ein. Wir unterbreiten grundsätzliche Fragen sowie bedeutsame Vorhaben der Generalversammlung.

Organisation

Die Wohngenossenschaft wird nach Möglichkeit durch einen fachlich geeigneten und sozial kompetenten Vorstand geführt. Es wird eine kooperative und konfliktfähige Organisationskultur mit klaren Verantwortlichkeiten, Kompetenzen und Prozessen im Alltagsgeschäft gepflegt.

Der Vorstand führt die Alltagsgeschäfte und organisiert das Zusammenleben. Der regelmässige Unterhalt wird einem fachlich geeigneten Hauswart übertragen. In der Regelung zur Nutzung der Allgemeinräume (bspw. Waschpläne) bleiben die einzelnen Hausgemeinschaften frei. Bei Bedarf übernimmt der Vorstand diese Aufgabe.

Wir halten Statuten, Reglemente, Verträge und andere Dokumente (Pflichtenhefter, Prozessbeschreibungen, Checklisten etc.) verständlich fest und auf aktuellem Stand.

Wir unterstützen auch andere nachbarliche Wohngenossenschaften mit gleichen Zielen und engagieren uns gemeinsam für unsere Ideen. Wir prüfen Kooperationen und nutzen, wo sinnvoll, Synergien.

Finanzen

Die Genossenschaftsmitglieder tragen mit der Zeichnung von Genossenschaftsanteilen (Eigenkapital) zur finanziellen Stabilität der Wohngenossenschaft bei.

Wir achten auf eine langfristig ausgewogene Balance zwischen Ausgaben und Einnahmen, bilden hinreichend Rückstellungen für Sanierungen sowie Erneuerungen und achten bei der Finanzierung auf eine ausgeglichene Risikoverteilung und Tragbarkeit sowie Vereinbarkeit mit dem Finanzplan.

Unsere Mietzinsen sollen die Kosten (Ausgaben) der Wohngenossenschaft decken. Wenn möglich liegen die Mietzinsen tiefer als die ortsübliche Marktmiete.

Wir tragen die Äufnung des Erneuerungsfonds mit unseren Genossenschaftsbeiträgen.

Liegenschaft

Wir verfolgen die Werterhaltung unserer Liegenschaft nach Möglichkeit bis mindestens ins Jahr 2065 (je nach Gebäudezustand gemäss professioneller Zustandsanalyse). Im Vordergrund steht der Erhalt der Bausubstanz und der Vermietbarkeit unserer Mehrfamilienhäuser.

Wir planen die Instandhaltungen und Erneuerungen unserer Mehrfamilienhäuser langfristig – d.h. mindestens bis ins Jahr 2065 – und setzen diese laufend um. Wir beheben Mängel an den Mehrfamilienhäusern nach Wirtschaftlichkeit und objektiver Dringlichkeit oder im Zuge umfassender Erneuerungen.

Wir orientieren uns an einem mittleren Ausbaustandard, aber auch an den grundlegenden Bedürfnissen der heutigen und künftigen Bewohnerschaft. Wir legen Wert auf Wohnlichkeit, Funktionalität sowie eine sinnvolle und ökologisch nachhaltige Gestaltung der Umgebung. Wir setzen, wenn möglich, auf erneuerbare Energien und setzen Haustechnik massvoll ein.