

Mietanpassung im Rahmen der ortsüblichen Vergleichsmiete: Eine notwendige Maßnahme für unsere Genossenschaft

Liebe Mitglieder,

im April 2024 erfolgte eine Mietanpassung im Rahmen der ortsüblichen Vergleichsmiete. Wir möchten hiermit die Gelegenheit nutzen und Sie an dieser Stelle über die Hintergründe dieser Entscheidung informieren.

Unsere Genossenschaft führte die letzte Mietanpassung zur ortsüblichen Vergleichsmiete im Jahre 2019 durch, sodass eine weitere Mietanpassung bereits im Jahre 2022 möglich gewesen wäre. Wir haben uns seinerzeit dazu entschlossen, die Mieten, insbesondere auch während der Pandemie, für Sie konstant zu halten.

In der Zwischenzeit haben sich jedoch einige wesentliche Faktoren verändert. Insbesondere sind in diesem Zusammenhang die extremen Kostensteigerungen im Bau- und Instandhaltungsbereich sowie die gestiegenen Fremdkapitalzinsen als wesentliche Zusatzbelastungen für unsere Genossenschaft zu nennen.

Als Genossenschaft sind wir stets unserem Genossenschaftszweck verpflichtet, sozialverantwortlichen Wohnraum für unsere Mitglieder bereitzustellen. Dies bedeutet nicht nur, erschwingliche Mieten anzubieten, sondern auch die langfristige Stabilität und Qualität unserer Wohnungen sicherzustellen und unseren Wohnungsbestand nachhaltig weiterzuentwickeln.

Um diesem Zweck gerecht zu werden und so auch zukünftigen Generationen einen angemessenen Wohnraum bereit zu stellen, mussten wir diese notwendige Mietanpassung im April 2024 vornehmen.

Wir sind uns dessen bewusst, dass Mieterhöhungen eine Belastung für unsere Mitglieder darstellen. Daher haben wir bei der Festlegung der neuen Mieten größten Wert daraufgelegt, eine ausgewogene Balance zwischen der finanziellen Stabilität unserer Genossenschaft und der Belastbarkeit unserer Mitglieder zu finden.

In diesem Zusammenhang möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass für Personen mit geringem Einkommen die Beantragung von Wohngeld eine Möglichkeit darstellt, die finanzielle Belastung durch die Mieterhöhung abzufedern. Wohngeld ist eine staatliche Unterstützung, die einkommensschwachen Haushalten dabei hilft, ihre Wohnkosten zu tragen.

Wir ermutigen daher alle Mitglieder, die von der Mieterhöhung betroffen sind und sich in einer finanziell schwierigen Situation befinden, sich über die Möglichkeit der Wohngeldbeantragung zu informieren. Gerne unterstützen wir Sie dabei und füllen zeitnah die hierfür erforderlichen Mietbescheinigungen für Sie aus.

Es ist uns ein Anliegen, transparent und offen mit unseren Mitgliedern zu kommunizieren. Gemeinsam mit Ihnen möchten wir weiterhin dafür sorgen, dass unsere Genossenschaft ein Ort ist, an dem sich alle Mitglieder wohl und zuhause fühlen.

Mit genossenschaftlichen Grüßen,

Der Vorstand

Tadernmacher Beyerle Schulte

GRUNDSTEIN POST

Beantragung von Wohngeld: Mit staatlicher Hilfe die Wohnkosten senken

Die finanzielle Belastung durch steigende Lebenshaltungskosten ist für viele Menschen zu einem großen Problem geworden. Durchschnittlich entfällt mehr als ein Drittel der Lebenshaltungskosten aufs



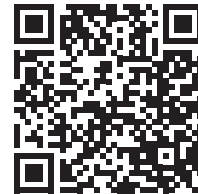
Wohnen. Der Grundstein eG ist es wichtig, Sie als unsere Mitglieder darüber zu informieren, wie Sie mit staatlicher Hilfe Ihre Wohnkosten senken können.

Das sogenannte „Wohngeld“ ist ein staatlicher Zuschuss zur Miete, der von MieterInnen beantragt werden kann, deren Einkommen nicht ausreicht, um die Kosten fürs Wohnen zu bezahlen. Für jeden antragstellenden Haushalt berechnet die Wohngeldstelle den Anspruch auf Wohngeld individuell.

Grundsätzlich hängt die Höhe des Wohngeldes von der Anzahl der Haushaltsmitglieder, der Höhe der Miete und dem Gesamteinkommen ab. Das Wohngeld wird bei Mietwohnungen als Mietzuschuss geleistet. Eine vollständige Übernahme der Wohnkosten durch Wohngeld ist ausgeschlossen, da das Wohngeld lediglich ein Zuschuss zu den Wohnkosten ist.

Weitere Informationen zum Wohngeld sowie eine Übersicht der Unterlagen, die Sie für den Antrag auf Wohngeld benötigen, finden Sie im Flyer „Informationen Wohngeld“ auf unserer Website (unter der Ru-

brik Service > Downloads):
www.dergrundstein.de



Zudem stellt das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen einen Wohngeldrechner zur Verfügung. Damit können Sie Ihren Anspruch auf Wohngeld ganz einfach selbst berechnen:
www.wohngeldrechner.nrw.de



Änderung Ihres Kabelfernsehens ab Juli 2024

Aufgrund einer Gesetzesänderung (Streichung des Nebenkostenprivilegs für Kabelanschlussgebühren) können Sie als Mieter ab dem 01.07.2024 selbst wählen, ob sie weiterhin über den Kabelanschluss oder über das Internet fernsehen wollen.

Was bedeutet das für Sie?

Die Genossenschaft beendet zum 30. Juni 2024 den Rahmenvertrag mit NetCologne zur Signallieferung. Die Kabelanschlussgebühr ist bis zum 30.06. in der Gesamtmiete enthalten und wird somit letztmalig mit der Juni Miete eingezogen/fällig.

Sollten Sie bis Ende Juni keine Entscheidung oder keine anderweitige vertragliche Vereinbarung getroffen haben, kön-

nen Sie ab 01. Juli 2024 kein Fernsehsignal mehr empfangen.

Wenn Sie weiterhin über Kabelanschluss Fernsehen empfangen möchten, müssen Sie selbst rechtzeitig tätig werden und sich um einen Anbieter bemühen.

Grundsätzlich obliegt die Wahl, ob Sie Kabel-TV weiterempfangen, bei Ihnen.



Damit Sie auch zukünftig Ihr gewohntes Fernsehprogramm empfangen können, müssen Sie bis zum 30.06.2024 einen eigenen Kabel-TV-Vertrag abschließen. Kabelfernsehen können Sie nur bei Ihrem bestehenden Anbieter, also NetCologne, bestellen. Alternative TV-Angebote, wie beispielsweise IPTV (Internetfernsehen), können Sie bei jedem beliebigen Anbieter buchen.

Sollten Sie sich dazu entscheiden, NetTV über Kabel von NetCologne zu beziehen, kostet Sie der Anschluss ab 5 €* monatlich. Das Angebot von NetCologne nennt sich NetTV über Kabel und ist bereits jetzt buchbar. Mit Ihrer Entscheidung für NetCologne ändert sich an Ihrem TV-Programm und Ihren Einstellungen nichts.

Von der Umstellung werden Sie mit rechtzeitiger Vertragsumstellung daher nichts merken. Servicedienstleistungen an Ihrem Fernseher sind nicht erforderlich. Somit werden mit rechtzeitiger Vertragsumstellung keine merklichen Veränderungen für Sie entstehen.

NetCologne bietet all unseren Mitgliedern zwei Beratertage in der Euskirchener Straße 18, 50937 Köln im Erdgeschoss links am Auerbachplatz an.

Diese finden statt am:

Mittwoch 08.05.2024, 10 -14 Uhr
Freitag 10.05.2024, 14 -18 Uhr

Sie schaffen es zeitlich nicht zu den Beratertagen, möchten aber persönlich bera-

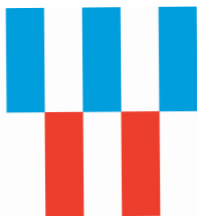
ten werden? Dann können Sie sich an die Hotline der NetCologne wenden. Unter 0221 2222-5000 können Sie Ihre Fragen stellen und NetTV über Kabel bestellen.

*

TV-Kunden mit Internet-Anschluss von NetCologne zahlen dauerhaft 5 € monatlich.

TV-Kunden ohne Internet-Anschluss von NetCologne zahlen ab dem 13. Monat 9,95 € monatlich.

Das TV-Signal wird bald abgeschaltet? Antworten auf die wichtigsten Fragen.



NetCologne

Wie erfolgt die Umstellung der Abrechnung?

Die Abrechnung der TV-Versorgung in Ihrer Wohnung, die in Ihrer Gesamtmiete enthalten ist, endet zum 30.06.2024. Bis dahin müssen Sie direkt mit NetCologne einen Vertrag für Kabel-TV abgeschlossen haben, da ansonsten das TV-Signal abgeschaltet wird.

Sie können bereits jetzt einen Kabel-TV-Vertrag abschließen. Dieser startet erst zum Stichtag der Umstellung. So können Sie sicher sein, dass Sie ohne Unterbrechung fernsehen können.

Entstehen mir doppelte Kosten?

Nein, Ihr Kabel-TV-Vertrag startet erst zum Stichtag der Umstellung. Bis dahin zahlen Sie die Gebühren weiter an die Genossenschaft. Dies endet automatisch und muss nicht angemeldet oder gekündigt werden.

Was passiert, wenn ich keinen Kabel-TV Vertrag mit NetCologne abschließen?

Wenn Sie keinen Kabel-TV-Vertrag mit NetCologne abschließen, schalten wir das TV-Signal zum Stichtag der Umstellung ab. Ihr TV-Signal geht verloren und Sie können kein lineares Fernsehen mehr schauen.

Muss ich die Änderung der TV-Versorgung bei meinem Vermieter ankündigen?

Nein, die Anpassung läuft automatisch im Hintergrund. Die Genossenschaft weiß, zu wann die gesamtheitliche TV-Versorgung an Ihrer Adresse endet. Die Anpassung der Gesamtmiete übernimmt die Genossenschaft.

Bleiben die TV-Sender bestehen?

Ja, wenn Sie sich für NetTV über Kabel entscheiden, ändert sich für Sie nichts. Ihr TV-Programm und Ihre Senderliste bleiben gleich.

Muss ich am Stichtag der Umstellung zu Hause sein?

Nein, Sie müssen nicht zu Hause sein. Die Umstellung findet automatisch statt.

Wie kann ich NetTV über Kabel bestellen?

Weitere Informationen zu NetTV über Kabel von NetCologne finden Sie unter netcologne.de/kabelfernsehen. Dort können Sie Ihren Kabel-TV-Anschluss auch direkt buchen. Sie haben Rückfragen? Dann stehen Ihnen gerne die Kundenberater von NetCologne unter 0221 2222-5000 zur Verfügung.



Anmelden und Loslaufen! **Seien Sie beim 14. Kölner Leselauf im RheinEnergie Stadion dabei**

Am 2. Mai 2024 ertönt wieder der Startschuss des Kölner Leselaufs durch das RheinEnergie Stadion – und Sie können dabei sein. Die Laufstrecke ist 5 km bzw. 10 km lang und führt durch den Sportpark Müngersdorf. Auch in diesem Jahr wird im Rahmen des Leselaufs wieder ein einstündiges Yoga Special angeboten. Zudem können Sie auch wieder an der 15 Kilometer Fahrrad-Demo für bessere Bildung in Deutschland teilnehmen.

„Run & Ride for Reading e.V.“ veranstaltet dieses Jahr bereits zum 14. Mal das Charityevent für Bildung und Leseförderung, dessen Erlös der Errichtung von Leseclubs an Kölner und Bonner Schulen dient.

Bildung und Lesekompetenz sind wichtige Voraussetzungen für Kinder und Jugendliche, um das eigene Wissen und Potenzial

weiterzuentwickeln, über wichtige Themen zu reflektieren und am gesellschaftlichen Leben teilzunehmen.

Um die Lern- und Lesekompetenz von Schülern konkret zu fördern, engagiert sich die Grundstein eG bereits seit fünf Jahren gemeinsam mit anderen Genossenschaften als Paten-Unternehmen für den Leseclub in der Katholischen Grundschule Berrenrather Straße in Sülz.

Diese nachhaltigen und effizienten Maßnahmen zur Förderung der Lern- und Lesefähigkeiten von Kindern und Jugendlichen können auch Sie mit Ihrem Engagement unterstützen.

Machen Sie mit beim 14. Kölner Leselauf im RheinEnergie Stadion am 2. Mai 2024. **Für alle Mitglieder unserer Genossenschaft,**



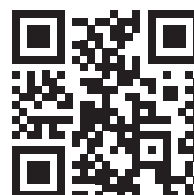
14. KÖLNER LESELAUF

02. Mai 2024

die am Lauf teilnehmen, übernimmt der Grundstein bei entsprechendem Nachweis die Anmeldegebühren.

Zusätzlich händigen wir jeder Teilnehmerin/jedem Teilnehmer ein Funktions-T-Shirt mit dem Slogan „Gesellschaft braucht Genossenschaft“ aus. Sie können Ihr T-Shirt gerne zu den Öffnungszeiten unserer Genossenschaft am Empfang abholen.

Weitere Infos zum Leselauf und die Möglichkeit zur Anmeldung finden Sie unter www.leselauf.de. Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Leselauf.



Save the Date:
Mitgliederversammlung am 13.06.2024

Gerne möchten wir Sie bereits jetzt informieren, dass unsere diesjährige Mitgliederversammlung am 13. Juni 2024 wie gewohnt im Bruno-saal in Köln-Klettenberg stattfinden wird.

Die offizielle Einladung sowie die Übersicht der Tagesordnungspunkte erhalten Sie im Rahmen der nächsten Ausgabe der GrundsteinPost.



**GESELLSCHAFT
BRAUCHT
GENOSSEN
SCHAFT**

Wir gestalten die Zukunft des Wohnens
wbg-koeln.de

DIE WOHNUNGSRAU-GENOSSENSCHAFTEN
KÖLN
UND UMGEBUNG