

Informationen zum Wohnberechtigungsschein (WBS)

Einen Wohnberechtigungsschein (WBS) benötigen Sie zum Bezug von geförderten Wohnungen. Umgangssprachlich werden diese oft als Sozialwohnungen bezeichnet. Der Bau solcher Wohnungen wird gefördert um Wohnraum für Personen mit geringem Einkommen zu schaffen. Der Wohnberechtigungsschein dient dem Vermieter dabei als Nachweis über die Einhaltung der maßgebenden Einkommensgrenze und ist daher vor Abschluss des Mietvertrages vorzulegen.

Einen WBS kann sowohl die zuständige Stelle in der Stadt/Gemeinde erteilen, in der Sie Ihren derzeitigen Wohnsitz haben, als auch die zuständige Stelle in der Stadt/Gemeinde in der Sie Ihren Wohnsitz begründen wollen. Ein Allgemeiner WBS ist immer für das jeweilige Bundesland gültig.

Zur Prüfung Ihrer Einkommensverhältnisse sind Nachweise sämtlicher Einkünfte aller haushaltsangehörigen Personen vorzulegen.

Die Einkommensgrenze beträgt:

- | | |
|---|---|
| • für einen Einpersonenhaushalt: | 19.350,00 € anrechenbares Jahreseinkommen |
| • für einen Zweipersonenhaushalt: | 27.310,00 € anrechenbares Jahreseinkommen |
| • für einen Dreipersonenhaushalt: | 28.670,00 € anrechenbares Jahreseinkommen |
| • für jede weitere Person zusätzlich | 5.360,00 € |
| • für jedes Kind im Sinne des § 32 Abs. 1 – 5 EStG zusätzlich | 700,00 € |

Das anrechenbare Jahreseinkommen wird errechnet aus dem Steuerbruttoeinkommen abzgl. berücksichtigungsfähiger Werbungskosten sowie pauschalen Abzügen soweit Beiträge zur Kranken- und Rentenversicherung sowie Steuern gezahlt werden. Bestimmte nicht steuerpflichtige Einkünfte zählen ebenfalls zum anrechenbaren Einkommen. Es werden zusätzlich Freibeträge z. B. für Schwerbehinderte und Pflegebedürftige berücksichtigt.

Mit dem WBS kann allerdings nur eine Wohnung in angemessener Größe gem. § 18 Abs. 2 WFNG NRW i.V.m. Nr. 8.2 WNB (Wohnraumnutzungsbestimmungen) bezogen werden. Folgende Wohnungsgrößen sind einzuhalten:

- für Alleinstehende 50 m² Wohnfläche
- für einen Zweipersonenhaushalt 2 Wohnräume oder 65 m² Wohnfläche
- für einen Dreipersonenhaushalt 3 Wohnräume oder 80 m² Wohnfläche
- für einen Vierpersonenhaushalt 4 Wohnräume oder 95 m² Wohnfläche

Für jede weitere haushaltsangehörige Person erhöht sich die Wohnfläche um einen Raum oder 15 m² Wohnfläche. Die angegebene Zahl der Wohnräume ist zuzüglich Arbeitsküche (bis zu 15 m²) und Nebenräume zu verstehen. Eine geringfügige Überschreitung der maßgeblichen Wohnungsgröße um bis zu 5 m² ist möglich.

Ein zusätzlicher Raum oder eine zusätzliche Wohnfläche von 15 m² ist wegen besonderer persönlicher oder beruflicher Bedürfnisse einer haushaltsangehörigen Person, eines nach der Lebenserfahrung in absehbarer Zeit zu erwartenden Raumbedarfs oder zur Vermeidung besonderer Härten zuzubilligen.

Dieses ist möglich z.B. für: Junge Ehepaare (beide unter 40 Jahre und nicht länger als 5 Jahre verheiratet), Alleinerziehende mit Kindern ab dem vollendeten 6. Lebensjahr, rollstuhlfahrende Schwerbehinderte und Blinde.

Bezüglich einer persönlichen Beratung zu der Einkommensberechnung und der angemessenen Wohnungsgröße können Sie sich gern auch telefonisch an den Fachbereich 3.23 wenden!