

Hinweise zum Wohnberechtigungsschein

Allgemeine Informationen

Einen Wohnberechtigungsschein (WBS) benötigen Sie zum Bezug von Wohnungen, die nach den Landeswohnungsbauprogrammen, aufgrund der Wohnungsbaugesetze oder des Wohnraumförderungsgesetzes gefördert worden sind. Bei den geförderten Wohnungen besteht eine Bindung des Vermieters an eine Höchstmiete. Der WBS berechtigt nur grundsätzlich zum Bezug der Wohnungen, er stellt aber keine "Wohnungszuweisung" dar.

Die in Niedersachsen ausgestellten Wohnberechtigungsscheine gelten grundsätzlich nur innerhalb dieses Bundeslandes. Die Geltungsdauer eines Wohnberechtigungsscheines beträgt 1 Jahr.

Die Zuständigkeit liegt bei den Landkreisen, den kreisfreien Städte, den großen selbständigen Städten und den selbständigen Gemeinden.

Wesentliche Voraussetzung für die Erteilung des Wohnberechtigungsscheines ist, dass der Antragsteller und seine Haushaltsangehörigen bestimmte Einkommensgrenzen einhalten.

Antragstellung, Einkommensgrenzen

Eine geförderte Wohnung darf nur an Personen vermietet werden, deren Gesamtjahreseinkommen bestimmte Grenzen nicht überschreitet. Die Erteilung eines Wohnberechtigungsscheines richtet sich nach § 8 Niedersächsisches Wohnraumförderungsgesetz (NWoFG). Der WBS wird auf Antrag des Wohnungssuchenden ausgestellt, soweit das anrechenbare Jahreseinkommen aller Haushaltsangehörigen die folgende Einkommensgrenze nicht überschreitet, die Wohnungsgröße angemessen ist und weitere Festlegungen in den Förderrichtlinien erfüllt sind.

Einkommensgrenze nach § 3 NWoFG (bereinigtes Nettojahreseinkommen) und zustehende Wohnungsgrößen:

- Haushaltsmitglieder: Alleinstehende
Einkommensgrenze: 21.250,00 €
Angemessene Wohnfläche: bis 50 qm
- Haushaltsmitglieder: 2 Personen
Einkommensgrenze: 28.750,00 €
Angemessene Wohnfläche: bis 60 qm
- Haushaltsmitglieder: 3 Personen
Einkommensgrenze: 32.500,00 €
Angemessene Wohnfläche: bis 75 qm

- Haushaltsmitglieder: 4 Personen
Einkommensgrenze: 36.250,00 €
Angemessene Wohnfläche: bis 85 qm
- Haushaltsmitglieder: 5 Personen
Einkommensgrenze: 40.000,00 €
Angemessene Wohnfläche: bis 95 qm

Für jede weitere zum Haushalt gehörende Person erhöht sich die Einkommensgrenze um 3.750,00 € und die angemessene Wohnfläche um 10 qm.

Für jedes zum Haushalt gehörende Kind im Sinne des § 32 Abs. 1 bis 5 des Einkommenssteuergesetzes erhöht sich die Einkommensgrenze um weitere 3.750,00 €. Für schwerbehinderte Personen mit einem Grad der Behinderung von mind. 50 Prozent oder Pflegstufe 2 wird zusätzlich ein Freibetrag von 4.000,00 € abgesetzt.

Weiterhin darf kein erhebliches, verwertbares Vermögen im Sinne des § 8 Abs. 7 NWoFG zur Verfügung stehen. Erhebliches Vermögen ist in der Regel vorhanden, wenn die Summe des verwertbaren Vermögens der zum Haushalt rechnenden Personen folgende Beträge übersteigt:

- 60.000,00 € für die erste zum Haushalt rechnende Person und
- 30.000,00 € für jede weitere zum Haushalt rechnende Person.

Zum Vermögen im Sinne des § 8 Abs. 7 NWoFG gehören: Geld und Geldeswerte, z. B. Bargeld, Schecks; bewegliche Sachen, z. B. Schmuckstücke, Gemälde, Möbel; unbewegliche Sachen, z. B. bebaute und unbebaute Grundstücke; auf Geld gerichtete Forderungen, z. B. Ansprüche aus Darlehensrückzahlung; sonstige Rechte, z. B. Rechte aus Wechseln, Aktien und anderen Gesellschaftsanteilen, Rechte aus Wohnungseigentum, Rechte aus Grundschulden, Nießbrauch, Dienstbarkeiten, Altenteil, auch Urheberrechte, soweit es sich bei der Nutzung um ein in Geld schätzbares Gut handelt.

Ziel der Wohnraumförderung ist die Unterstützung von Haushalten, die sich am Markt nicht mit angemessenem Wohnraum versorgen können (§ 2 Abs. 2 NWoFG).

Provisionen und Maklercourtage sind bei belegungsgebundenen Wohnungen unzulässig.

Gebühren

Die Gebühr für die Erteilung eines Wohnberechtigungsscheines beträgt zurzeit i.d.R. 18,00 €.

Benötigte Unterlagen

Bitte legen Sie neben dem vollständig ausgefüllten Antrag von jeder zum Haushalt gehörenden Person die jeweiligen Gehalts-/Bezugsnachweise (in Kopie) vor:

- Verdienst- / Gehaltsabrechnungen der letzten 12 Monate (einzelne Abrechnungen je Monat)

- Arbeitsvertrag (Wenn Sie noch keine 12 Monate bei Ihrem derzeitigen Arbeitgeber beschäftigt sind.)
- Aktuelle(n) Bescheid(e) über die Gewährung von:
 - Renten / Betriebsrenten / Pensionen
 - Arbeitslosengeld
 - Bürgergeld
 - Grundsicherung
 - Wohngeld
 - BAföG
 - Elterngeld
 - Krankengeld
- Nachweise über das Einkommen aus selbständiger Tätigkeit
- Nachweis, dass Sie Unterhaltszahlungen erhalten (z. B. Unterhaltsvereinbarung, Unterhaltsvorschuss)
- Nachweis über Unterhalt, den Sie anderen zahlen (Unterhaltsvereinbarung und Zahlungsnachweise)
- Schwerbehindertenausweis(e) (ab GdB 50)
- Nachweis über den Pflegegrad (ab Pflegegrad 2)
- Mutterpass (wenn eine Schwangerschaft besteht)
- Personalausweis(e)
- Pass/Pässe
- Bei ausländischen Staatsangehörigen: Aufenthaltstitel für alle Personen

Im Einzelfall können weitere Nachweise erforderlich sein.

Da jeder Antrag individuell ist und sich das auch in den erforderlichen Unterlagen widerspiegelt, informieren Sie sich bitte immer vorab telefonisch bei uns.