

Der Wohnberechtigungsschein

1. Was ist ein Wohnberechtigungsschein?
2. Welche Kriterien sind bei einem Wohnberechtigungsschein wichtig?
3. Gibt es unterschiedliche Arten von Wohnberechtigungsscheinen?
4. Wer zählt zum Haushalt?
5. Wie hoch darf das Einkommen sein?
6. Wie groß darf die Wohnung sein?
7. Wie lange ist der Wohnberechtigungsschein gültig?
8. Wo ist der Wohnberechtigungsschein gültig?
9. Wie hoch sind die Gebühren?
10. Welche Unterlagen müssen eingereicht werden?
11. Zuständigkeiten

1. Was ist ein Wohnberechtigungsschein?

Ein Wohnberechtigungsschein ist eine Bescheinigung, die zum Bezug einer mit öffentlichen bzw. nichtöffentlichen Mitteln geförderten Wohnung berechtigt. Die Bescheinigung enthält Angaben über die Einhaltung der maßgeblichen Einkommensgrenze sowie über die Wohnung, die bezogen werden darf.

Der Wohnberechtigungsschein ist vor Abschluss des Mietvertrages beim jeweiligen Mieter vorzulegen.

2. Welche Kriterien sind bei einem Wohnberechtigungsschein wichtig?

- ⇒ Die Zahl der zum Haushalt gehörenden Personen
- ⇒ Die Höhe des Gesamteinkommens
- ⇒ Die Wohnungsgröße

3. Gibt es unterschiedliche Arten von Wohnberechtigungsscheinen?

Der **allgemeine Wohnberechtigungsschein** berechtigt zum Bezug einer Wohnung, die bei Antragstellung noch nicht feststeht. Der **gezielte Wohnberechtigungsschein** berechtigt zum Bezug der in der Bescheinigung näher beschriebenen Wohnung.

4. Wer zählt zum Haushalt?

- ⇒ der Antragsteller
- ⇒ der Ehegatte
- ⇒ der Lebenspartner und
- ⇒ der Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft
- ⇒ Kinder
- ⇒ Verwandte und Verschwägerter
- ⇒ Pflegekinder

5. Wie hoch darf das Einkommen sein?

Maßgebendes Einkommen ist das Gesamteinkommen des Haushalts. In bestimmten Fällen können Frei- und Abzugsbeträge berücksichtigt werden. Mit dem ermittelten Einkommen muss eine Einkommensgrenze eingehalten werden, die sich u. a. nach der Größe des Haushaltes richtet.

Einkommensgrenzen

Ab dem 01.01.2016 gelten folgende Einkommensgrenzen gemäß § 13 WFNG NRW:

eine Person	18.430 €
zwei Personen (ohne Kind)	22.210 €
zwei Personen (davon 1 Kind)	22.870 €
drei Personen (davon 1 Kind)	27.970 €
vier Personen (davon 2 Kinder)	33.730 €
fünf Personen (davon 3 Kinder)	39.490 €
sechs Personen (davon 4 Kinder)	45.250 €

Ermittlung des anrechenbaren Jahreseinkommens

Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens ist grundsätzlich das Einkommen zugrunde zu legen, das in den zwölf Monaten ab dem Monat der Antragstellung zu erwarten ist. Maßgebend ist zunächst das Bruttoeinkommen aller haushaltsangehörigen Personen.

Vom Jahreseinkommen werden folgende Beträge abgezogen:

- a) Vom Einkommen jeder Person
 - 1.000 € jährlich als Werbungskostenpauschale bei Arbeitnehmern mit steuerpflichtigen Einkünften, im Einzelfall die nachgewiesenen und den Pauschbetrag übersteigenden Werbungskosten

- pauschaler Abzug in Höhe von 34 % vom um die Werbungskosten verminderten Bruttoeinkommen für die Entrichtung von
 - 1.) Steuern vom Einkommen (12 %)
 - 2.) Pflichtbeiträgen zur gesetzlichen Kranken- und Pflegeversicherung (10 %)
 - 3.) Pflichtbeiträgen zur gesetzlichen Rentenversicherung (12 %)
 Werden keine Pflichtbeiträge nach Nummer 2 oder 3 geleistet, so werden laufende Beträge zu öffentlichen oder privaten Versicherungen oder ähnlichen Einrichtungen in der tatsächlichen Höhe, höchstens jeweils bis zu 10 % bzw. 12 % des um die Werbungskosten verminderten Bruttoeinkommens abgezogen, wenn die Beiträge der Zweckbestimmung der Pflichtbeiträge nach Nummer 2 oder 3 entsprechen. Dies gilt nicht, wenn eine im Wesentlichen beitragsfreie Sicherung durch einen Dritten besteht.

- b) Vom Gesamteinkommen des Haushaltes können u. a. folgende Freibeträge abgesetzt werden:
- 4.000 € bei 2-Pers.-Haushalten und für Ehepaare, von denen keiner der Ehegatten das 40. Lebensjahr vollendet hat, bis zum Ablauf des 5. Kalenderjahres nach dem Jahr der Eheschließung.
 - 4.500 € für jeden Schwerbehinderten mit einem Grad der Behinderung von 100 oder einem Grad der Behinderung von wenigstens 80, wenn der Schwerbehinderte häuslich pflegebedürftig im Sinne des § 14 des Elften Buches Sozialgesetzbuch ist.
 - Darüber hinaus können Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltsverpflichtungen abgesetzt werden. Das so reduzierte Einkommen aller haushaltsangehörigen Personen ist der Einkommensgrenze gegenüberzustellen.

6. Wie groß darf die Wohnung sein?

In der Regel ist von folgender Wohnungsgröße auszugehen:

- ⇒ für einen Alleinstehenden: 50 m² Wohnfläche
- ⇒ für einen Zwei-Personen-Haushalt: 2 Wohnräume oder 65 m² Wohnfläche
- ⇒ für einen Drei-Personen-Haushalt: 3 Wohnräume oder 80 m² Wohnfläche
- ⇒ für einen Vier-Personen-Haushalt: 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.

7. Wie lange ist der Wohnberechtigungsschein gültig?

Der Wohnberechtigungsschein berechtigt dazu, innerhalb eines Jahres nach Erteilung eine Wohnung zu beziehen.

8. Wo ist der Wohnberechtigungsschein gültig?

Ein hier ausgestellter Wohnberechtigungsschein ist nur im Bundesland Nordrhein-Westfalen gültig.

9. Wie hoch sind die Gebühren?

Die Gebühr für die Ausstellung eines Wohnberechtigungsscheines beträgt bis zu 15,00 €.

10. Welche Unterlagen müssen eingereicht werden?

Antragsformular

Jeweils eine Einkommenserklärung für jede zum Haushalt gehörende Person, die über eigene Einkünfte verfügt. Gleichzeitig sind die notwendigen Nachweise vorzulegen.

Erforderliche Nachweis können z. B. sein:

- Verdienstbescheinigung der letzten zwölf Monate
- Rentenbescheide
- Leistungsbescheide der Agentur für Arbeit; Bescheinigungen der Krankenkasse bei Bezug von Kranken- oder Mutterschaftsgeld
- BaföG-Bescheid
- Nachweis über empfangene Unterhaltsleistungen
- Nachweis über zu zahlende Unterhaltsleistungen
- Nachweis über erhöhte Werbungskosten (Einkommenssteuer-Bescheid)
- Schwerbehindertenausweis, Nachweis der Pflegebedürftigkeit

11. Zuständigkeiten:

Der Kreis Steinfurt ist für alle kreisangehörigen Städte und Gemeinden zuständig. Aufgrund ihrer Größe verfügen die Städte Emsdetten, **Ibbenbüren**, Greven, Rheine und Steinfurt über eigene Stellen für die Bearbeitung von Anträgen auf Ausstellung von Wohnberechtigungsscheinen.

Für weitere Fragen und Informationen stehen Ihnen die Mitarbeiter der Wohnungsbauförderung zur Verfügung.

Es beraten Sie für Ibbenbüren

Gerhard Liersch 05451 931-154

Erich Kölker 05451 931-156