

# Merkblatt zum Antrag auf Ausstellung eines Wohnberechtigungsscheines (WBS)

## Allgemeine Informationen

### Was ist ein Wohnberechtigungsschein?

Das Land NRW unterstützt mit zinsgünstigen Darlehen bauliche Maßnahmen zur Schaffung von preiswerten Wohnungen für Haushalte, die sich alleine nicht mit angemessenem Wohnraum versorgen können. Deshalb darf eine öffentlich geförderte Sozialwohnung auch nur einem Wohnungssuchenden überlassen werden, der im Sinne der geltenden Gesetze „wohnberechtigt“ ist. Mit einem WBS wird eine solche Berechtigung auf Antrag bescheinigt, wenn alle Voraussetzungen vom Antragsteller erfüllt werden.

<b>Angemessene Wohnungsgröße</b>	
für 1 Person	50 qm oder einen Wohnraum
für 2 Personen	65 qm oder zwei Wohnräume
für jede weitere Person	15 qm oder ein Wohnraum
<b>Zusätzlicher Wohnraum kann in Einzelfällen (z.B. bei Blinden, Rollstuhlfahrern, Alleinerziehenden mit Kindern ab vollendetem 6. Lebensjahr) gewährt werden. Der Mehrbedarf muss begründet werden.</b>	

Der Vermieter einer Sozialwohnung darf diese einem Wohnungssuchenden nur gegen Vorlage eines WBS überlassen. Dabei muss er die Angaben im WBS zu den Haushaltsangehörigen, zur Wohnungsgröße und eventuell auch zur Zugehörigkeit zu einem bestimmten Personenkreis ( Seniore, Kinderreiche Familien, Schwerbehinderte, Bergarbeiter oder andere Gruppen ) beachten.

Ein Wohnberechtigungsschein, der in Nordrhein-Westfalen ausgestellt wird, gilt auch nur für Sozialwohnungen in NRW. Außerdem ist seine Geltungsdauer auf 1 Jahr befristet. Wird innerhalb dieser Frist keine passende Wohnung angemietet, dann muss eine neue Bescheinigung beantragt werden.

### Welche Arten von Wohnberechtigungsscheinen gibt es?

In der Regel wird ein **Allgemeiner Wohnberechtigungsschein** ausgestellt. Mit diesem Wohnberechtigungsschein können Sie sich selbst eine passende Sozialwohnung suchen.

Ein gezielter Wohnberechtigungsschein (**Bezugsgenehmigung**) kann auf Antrag für eine bestimmte Wohnung ausgestellt werden, wenn Sie sich vorab bereits mit dem Eigentümer geeinigt haben. Diese Einigung müssen Sie in Form einer sogenannten „Überlassungsbescheinigung“ nachweisen. Eine Bezugsgenehmigung können Sie

auch dann bekommen, wenn Ihr Einkommen für einen allgemeinen Wohnberechtigungsschein zu hoch ist (z.B. Wohnung im 2. Förderweg).

## **Wie und unter welchen Voraussetzungen erhalten Sie einen Wohnberechtigungsschein?**

Ein WBS kann nur auf schriftlichen Antrag erteilt werden. Sie können diesen Antrag grundsätzlich bei jeder Gemeinde in NRW stellen. Es ist aber sinnvoll, wenn Sie Ihren Antrag dort stellen, wo Sie auch tatsächlich eine Wohnung suchen; dann können Sie sich dort auch in die örtliche Wohnungsbedarfsliste eintragen lassen.

Zuständig für die Bearbeitung von WBS-Anträgen ist bei der Stadt Würselen der Fachdienst 4.3 Bereich Wohnungswesen, Zimmer 254. Antragsformulare erhalten Sie täglich während der Öffnungszeiten am Infostand im hiesigen Rathaus-Foyer.

Sie müssen allerdings „antragsberechtigt“ sein und dies im Bedarfsfall auch nachweisen. Antragsberechtigt sind Sie nur dann, wenn Sie rechtlich und tatsächlich (auch finanziell) in der Lage sind, dauerhaft einen (Haupt-)Wohnsitz zu begründen.

- Zur Begründung eines Wohnsitzes sind grundsätzlich nur natürliche, volljährige Personen in der Lage.
- „Dauerhaft“ kann die Wohnsitzgründung nur sein, wenn der Aufenthalt im Bundesgebiet rechtlich zulässig für mindestens 1 Jahr erwartet werden kann. Bei ausländischen Staatsbürgern bedeutet dies, dass eine entsprechende Aufenthaltsgenehmigung nachgewiesen werden muss. Zum Nachweis der Staatsangehörigkeit ist außerdem ein gültiger Pass vorzulegen.
- Deutsche Staatsangehörige haben ihren Personalausweis vorzulegen. (Ersatzweise aktuelle Meldebescheinigung der Einwohnermeldebehörde)

Der beantragte Wohnberechtigungsschein wird dann erteilt, wenn das gesamte anrechenbare Haushaltseinkommen die Einkommensgrenzen der sozialen Wohnraumförderung nicht übersteigt.

### **Maßgebliche Einkommensgrenzen zum Bezug von öffentlich geförderten Wohnungen:**

1-Personen-Haushalt	19.350,00 € jährlich
2-Personen-Haushalt	23.310,00 € jährlich

Für jede weitere zum Haushalt rechnende Person erhöht sich die maßgebliche Einkommensgrenze um 5.360 €. Für jedes haushaltsangehörige Kind erhöht sich die Einkommensgrenze um weitere 700 €. Ein Kind (auch als Pflegekind) gilt als haushaltsangehörig, wenn Sie oder ein Haushaltsangehöriger einen Anspruch auf Kindergeld haben und wenn dieses Kind noch nicht volljährig ist. Für Kinder über 18 Jahre gelten gegebenenfalls Sonderregelungen (z.B. Ausbildung, Behinderung, Wehrdienst etc.). Die Voraussetzungen müssen nachgewiesen werden.

Das anrechenbare Einkommen wird für jede haushaltsangehörige Person gesondert ermittelt. Deshalb muss Ihrem Antrag auch für jede im Haushalt lebende Person mit eigenem Einkommen eine gesonderte Einkommenserklärung beigefügt werden. Maßgebend ist das Jahreseinkommen des letzten Kalenderjahres, zur Zeit also des Jahres **2019**. Nur wenn sich das derzeitige oder zukünftige Einkommen nachweisbar und dauerhaft erhöht oder verringert hat bzw. erhöhen oder verringern wird, rechnet die Behörde das neue Einkommen an. **Dies bedeutet, wenn Sie momentan den gleichen Arbeitgeber haben wie das gesamte Kalenderjahr 2019 mit gleichem Einkommen, dann benötigen wir Ihre Gehaltsabrechnung Dezember 2019, ansonsten eine aktuelle, die dann hochgerechnet wird.**

Was im Einzelnen zum Einkommen zählt, ergibt sich aus dem Vordruck für die Einkommenserklärungen.

Vom Jahreseinkommen werden dann bei der Prüfung Werbungskostenpauschalen oder nachgewiesene Werbungskosten abgezogen. Abgesetzt werden außerdem Pauschalen für Einkommenssteuer, Krankenversicherungs- und Rentenversicherungsbeiträge, wenn solche Leistungen im Berechnungsjahr nachweisbar entrichtet worden sind.

Die bereinigten Jahreseinkommen, die auf diese Weise für jedes Haushaltsmitglied ermittelt worden sind, werden zusammengerechnet und ergeben das so genannte Gesamteinkommen. Von diesem Gesamteinkommen können dann noch bestimmte Frei- und Abzugsbeträge abgezogen werden, wenn die Voraussetzungen von Ihnen erfüllt und nachgewiesen werden.

**Mögliche Freibeträge:**

665 – 5.830 €

für Pflegebedürftigkeit der Pflegegrade 1 bis 5  
bzw. für Schwerbehinderungen von 50 – 100 %

4.000 €

für 2-Personen-Haushalte und  
sogenannte „junge Ehepaare“ mit mind. einem Kind  
für zu leistende gesetzliche Unterhaltszahlungen

bis 4.000 € bzw. bis 8.000 €

**Was müssen Sie für die Ausstellung eines Wohnberechtigungsscheines bezahlen?**

Die Gebühr für einen Wohnberechtigungsschein beträgt mindestens 5,00 Euro und höchstens 20,00 Euro.

Werden Kopien erforderlich, so beträgt die Gebühr für die ersten 10 Seiten 0,70 Euro je Seite. Ab der 11. Seite wird 0,40 Euro je Seite in Rechnung gestellt.

# Hinweise für die Antragstellung

## Was müssen Sie bei der Antragstellung beachten?

Bitte verwenden Sie für Ihren Antrag in jedem Fall die Ihnen anliegend zur Verfügung gestellten Vordrucke. Füllen Sie diese vollständig und gut leserlich ( in Druckbuchstaben ) aus.

Selbstverständlich müssen alle Angaben wahrheitsgemäß gemacht werden. In begründeten Zweifelsfällen kann und wird die zuständige Stelle Bestätigungen und Auskünfte bei Finanzbehörden und Arbeitgebern einholen.

Wichtig ist, dass Sie Ihrem Antrag und den dazu gehörenden Einkommenserklärungen alle geforderten Nachweise in Kopie beifügen; Urkunden und Personaldokumente können dem zuständigen Sachbearbeiter allerdings auch während der Sprechzeiten im Original zur Einsichtnahme vorgezeigt werden.

**Bitte beachten Sie:**

**Ihr Antrag kann erst bearbeitet werden, wenn er vollständig ist!**

## Welche Nachweise müssen Sie Ihrem Antrag auf WBS beifügen?

**Bestreiten Sie mit allen mitziehenden Haushaltsangehörigen Ihren Lebensunterhalt ausschließlich mit staatlichen Leistungen der Sozialhilfe, von Arbeitslosengeld II (Hartz IV (SGB II)) oder nach dem Asylbewerberleistungsgesetz?**

In diesem Fall brauchen Sie Ihrem Antrag lediglich eine Kopie des letzten Leistungsbescheides beizufügen. Weitere Nachweise sind dann nicht mehr erforderlich.

Ansonsten gelten folgende Nachweispflichten:

### 1. Nachweis der Aufenthaltsberechtigung

(nur bei Haushaltsangehörigen, die nicht Bürger der Europäischen Union (Nicht-EU-Bürger) sind)

- Pass mit Aufenthaltstitel, der mindestens ein Jahr gültig sein muss (ansonsten Bestätigung der Ausländerbehörde, dass ein Aufenthalt im Bundesgebiet von mind. 1 Jahr erwartet wird – Formular bitte in Zimmer 254 erfragen)

### 2. Einkommensnachweise für das Kalenderjahr 2019

- Gehaltsabrechnung von Dezember 2019 oder Lohnsteuerbescheinigung 2019
- Lohn- oder Einkommenssteuerbescheid des Finanzamtes
- Rentenbescheid, Rentenänderungsmitteilung, Versorgungsmitteilung
- Nachweis über erhaltene Unterhaltsleistungen (z.B. Kontoauszüge)
- Bescheid über den Bezug von Arbeitslosengeld I

### 3. Aufwendungsnachweise für das Kalenderjahr 2019

(sofern diese Aufwendungen geltend gemacht werden)

- **Kinderbetreuung**  
Vorlage einer Originalrechnung  
Nachweis der bargeldlosen Zahlung auf das Konto des Betreuenden
- **Erhöhte Werbungskosten**  
Nachweis über Lohn- bzw. Einkommensteuererklärung oder Lohn- bzw. Einkommensteuerbescheid
- **Freiwillige Krankenversicherungs- oder Altersversorgungsleistungen**  
(z.B. private Krankenversicherung, Lebensversicherung, Berufsunfähigkeitsversicherung, Pensions- oder Versorgungskassen u.ä.)

#### 4. Nachweise für die Anrechnung von Freibeträgen

- **Pflegestufen/Pflegegrade**  
Vorlage eines Bescheides über den Bezug von Pflegegeldleistungen oder Pflegezulagen
- **Schwerbehinderungen**  
Feststellungsbescheid, Rentenbescheid mit einer entsprechenden Feststellung oder Schwerbehindertenausweis
- Status „**Junges Ehepaar**“  
Nachweis Vorlage einer Heiratsurkunde
- **Unterhaltsleistungen**  
Nachweis durch Unterhaltsvereinbarung, -titel oder -bescheid

#### 5. Nachweise für die Anerkennung von zusätzlichem Wohnraumbedarf

- **Schwangerschaft**  
Mutterpass oder ärztliche Bescheinigung
- **Gesundheitliche Gründe**  
Fachärztliches Attest
- **Sonstige Gründe** je nach Einzelfall

---

Haben Sie das Merkblatt aufmerksam gelesen? Wenn Sie noch Fragen haben, stehen Ihnen die Mitarbeiter gerne für eine Beratung persönlich in Zimmer 254 oder telefonisch zur Verfügung.

Herr Gasparovic 02405/67-445  
Herr Rademacher 02405/67-226

[marko.gasparovic@wuerselen.de](mailto:marko.gasparovic@wuerselen.de)  
[marvin.rademacher@wuerselen.de](mailto:marvin.rademacher@wuerselen.de)