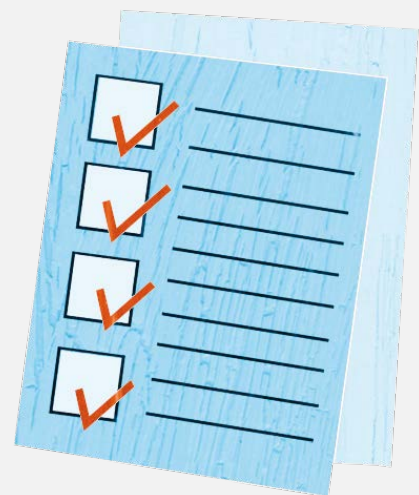


Wohnen mit dem Wohnberechtigungsschein (WBS)

Informationsmerkblatt

Wir freuen uns über Ihr Interesse an den HOWOGE-Neubauprojekten. Unter Umständen können wir Ihnen Ihre neue Wohnung sogar zu einer besonders günstigen Kaltmiete anbieten. Das ist dann der Fall, wenn Sie Anspruch auf einen sogenannten Wohnberechtigungsschein (WBS) haben. Wir helfen Ihnen gern dabei, diesen Anspruch zu prüfen. Auf den folgenden Seiten finden Sie die wichtigsten Informationen im Überblick.



Wohnen bei der HOWOGE **Informationsmerkblatt: WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN (WBS)**

Wer einen WBS beantragen kann.

Anspruch auf einen WBS haben Menschen mit einem Haushaltseinkommen, das unter der sogenannten Berliner Einkommensgrenze liegt. Das trifft insbesondere auf viele Alleinerziehende, Auszubildende, Studierende, Beschäftigte mit niedrigem Einkommen sowie erwerbsunfähige oder arbeitslose Menschen zu. Einen Wohnberechtigungsschein erhalten Menschen, die sich dauerhaft in Berlin aufhalten,

- mit deutscher Staatsangehörigkeit,
- mit Staatsangehörigkeit eines EU-Landes,
- mit Aufenthaltstitel, der noch mindestens 11 Monate gültig ist.

Menschen mit anerkannter Flüchtlingseigenschaft und subsidiärem Schutz können also ebenfalls einen WBS erhalten. Geduldete und Menschen im Asylverfahren haben hingegen keinen Anspruch.

So groß darf Ihre geförderte Wohnung sein.

Grundsätzlich gilt: Eine Wohnung darf maximal so viele Wohnräume haben wie es Haushaltsmitglieder gibt. Die in Berlin üblichen sogenannten halben Zimmer gelten als ganze Wohnräume. Eine Ausnahme gibt es für Einzelpersonen: Sie

dürfen auch allein in eine Wohnung mit anderthalb oder zwei Zimmern ziehen, wenn diese nicht größer als 50 Quadratmeter ist.

Ausnahmsweise kann ein weiterer Zimmerbedarf im WBS eingetragen werden,

- wenn der Mieter eine Betreuungsperson in seiner Wohnung braucht, um die Aufnahme in ein Pflegeheim zu vermeiden,
- wenn der Mieter in seiner Wohnung einen Beruf ausübt und dafür zwingend ein extra Zimmer braucht,
- wenn kinderlose Paare geltend machen, dass sie Nachwuchs planen,
- wenn Mieter in eine eigentlich zu große Wohnung ziehen wollen – dadurch aber eine noch größere Wohnung für Familien frei wird.

Was ist ein WBS mit besonderem Bedarf?

Bei der Vermietung von gefördertem Wohnraum sollen Menschen bevorzugt werden, die etwa von Obdachlosigkeit bedroht oder betroffen sind, die mit Kindern in beengten Wohnungen leben oder die vom Jobcenter beziehungsweise dem Sozialamt aufgefordert sind, sich eine kleinere Wohnung zu suchen. Einen solchen besonderen Bedarf machen Sie bitte bei Ihrem Wohnungsamt geltend.

Wer mit in eine WBS-Wohnung einziehen darf:

Ein WBS bezieht sich auf den Haushalt, der in die geförderte Wohnung einziehen soll. Wer zum Haushalt gehört, ist im Wohnraumförderungsgesetz geregelt:

- Ehegatten und eingetragene Lebenspartner
- Partner einer dauerhaften Lebensgemeinschaft
- minderjährige Kinder, auch Ungeborene ab mindestens der 14. Woche, sowie Adoptiv- und Pflegekinder, die im Haushalt leben
- volljährige Kinder, Eltern, Großeltern, Enkelkinder und Geschwister, die auf Dauer in die Wohnung mit einziehen

Wohngemeinschaften kommen also für eine geförderte Neubauwohnung der HOWOGE nicht in Betracht – auch dann nicht, wenn alle Mitglieder einzeln einen Anspruch auf einen WBS haben.



Wohnen bei der HOWOGE Informationsmerkblatt: WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN (WBS)

Prüfen Sie Ihren Anspruch!

Ob Sie einen WBS erhalten oder nicht, hängt von Ihrem verfügbaren Haushaltseinkommen (alle Einkünfte abzüglich bestimmter Pauschalen) ab. Dieses Haushaltseinkommen berechnen Sie in folgenden fünf Schritten:

- 1 Erfassen Sie zunächst das gesamte steuerpflichtige und steuerfreie Einkommen aller Mitglieder Ihres Haushalts, das in den 12 Monaten ab Antragstellung zu erwarten ist. Dazu zählen etwa:**

- Bruttoeinnahmen aus nicht selbstständiger Arbeit (auch in Ausbildung, Teilzeit oder geringfügiger Beschäftigung sowie einmalige Zahlungen wie Abfindungen),
- Gewinne aus selbstständiger Arbeit oder aus einem Gewerbebetrieb,
- Leistungen wie Arbeitslosengeld, Krankengeld, Elterngeld, BAföG, Ausbildungsbeihilfe,
- Einnahmen aus Renten und Pensionen,
- Unterhaltsleistungen und Unterhaltsvorschüsse,
- Einkünfte aus Verkauf, Vermietung, Verpachtung, Kapitalvermögen.

Gut zu wissen: Kindergeld bleibt anrechnungsfrei.

- 2 Je nach Einkommensart können Sie nun die unterschiedlichen Pauschalbeträge für Werbungskosten, gegebenenfalls auch darüber hinausgehende tatsächliche Werbungskosten abziehen.**

Beispiel: Ein Arbeitnehmer kann den Arbeitnehmerpauschbetrag von 1.000 Euro jährlich absetzen – oder die tatsächlich anfallenden Werbungskosten, wenn diese höher liegen.

- 3 Davon ziehen Sie (je nach Einkommensart) weiterhin ab:**

- 10 %, wenn Sie steuerpflichtig sind
- 10 %, wenn Sie Pflichtbeiträge zur Krankenversicherung leisten
- 10 %, wenn Sie Pflichtbeiträge zur Rentenversicherung leisten

Maximal können Sie hier 30 % geltend machen.

- 4 Diese Zwischensumme bereinigen Sie noch um folgende Beträge:**

- 600 Euro pro Kind unter 12 Jahren in Ihrem Haushalt, wenn Sie alleinerziehend und nicht nur geringfügig erwerbstätig sind. Das gilt auch, wenn Sie sich in Ausbildung befinden.
- 600 Euro pro Kind zwischen 16 und 24 Jahren in Ihrem Haushalt, das bereits ein eigenes Einkommen hat.
- 4.500 Euro, wenn in Ihrem Haushalt eine schwerbehinderte Person (mindestens 80 %) gepflegt wird.
- 2.100 Euro, wenn in Ihrem Haushalt eine schwerbehinderte Person (unter 80 %) gepflegt wird.
- 4.000 Euro, wenn Sie vor weniger als fünf Jahren eine Ehe geschlossen oder eine Lebensgemeinschaft eingetragen haben. Beide Partner müssen jünger als 40 Jahre sein.
- Ihren Unterhaltsaufwand für Familienmitglieder.

- 5 Die so ermittelte Summe ist das verfügbare Haushaltsnettoeinkommen im Sinne der gesetzlichen Vorgaben.**



Wohnen bei der HOWOGE Informationsmerkblatt: WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN (WBS)

Die **Berliner Einkommensgrenze** ist im Wohnraumförderungsgesetz des Landes festgelegt. Wer im Sinne des WBS zum Haushalt gehört, ist unter *Wer mit in eine WBS-Wohnung einziehen darf* beschrieben.



Einpersonenhaushalt
16.800 €
(Faustregel: WBS-Anspruch bis ca. 1.400 € monatlichem Nettoeinkommen)



Beispiel:
Alleinerziehende/r (16.800 €)
mit 2 Kindern (2× 700 €)
18.200 €



Zweipersonenhaushalt
25.200 €



Beispiel: eingetragener
Lebenspartner (25.200 €)
mit 1 Elternteil (1× 5.740 €)
30.940 €



zzgl. für jede weitere im Sinne
des WBS zum Haushalt
gehörende Personen
5.740 €



Beispiel: Ehepaar (25.200 €)
mit 3 Kindern (3× 700 €)
27.300 €



zzgl. für jedes im Sinne des WBS
zum Haushalt gehörende Kind
700 €

Ermitteln Sie die für Ihre Haushaltsgröße gültige Berliner Einkommensgrenze. Sie ist im Wohnraumförderungsgesetz des Landes festgelegt.

Das sind die nächsten Schritte:

Einen WBS beantragen Sie beim Wohnungsamt des Bezirks, in dem Sie gegenwärtig gemeldet sind. Wenn Sie neu nach Berlin ziehen, können Sie den Antrag bei einem Wohnungsamt Ihrer Wahl stellen.

Die Formulare finden Sie auch unter:

→ www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wbs

Zusammen mit dem Antrag im Original reichen Sie bitte in Kopie auch **Einkommensnachweise, Heirats- oder Lebenspartnerschaftsurkunden, Geburtsurkunden, Meldenachweise** und gegebenenfalls **Immatrikulationsbescheinigungen** oder **Aufenthaltstitel** beim Wohnungsamt ein.

Hinweis

Bitte beachten Sie, dass die Bearbeitungszeit für einen WBS-Antrag einige Wochen bis Monate dauern kann. Am besten stellen Sie den Antrag bereits dann, wenn sich der Umzug abzeichnet. Ein konkretes Wohnungsangebot müssen Sie nicht vorweisen.

