

Informationen zu Wohnberechtigungsscheinen (WBS)

Ein Wohnberechtigungsschein (WBS) ist eine Bescheinigung, die zum Bezug einer öffentlich geförderten (belegungsgebundenen) Wohnung berechtigt. Der WBS bescheinigt persönliche Voraussetzungen und die Einhaltung der maßgeblichen Einkommensgrenze. Im WBS werden die Gültigkeit, die Haushaltsmitglieder, die angemessene Wohnungsgröße und ggf. die Zugehörigkeit zu einem bestimmten Personenkreis festgelegt. Der WBS ist vor Abschluss des Mietvertrages bei der jeweiligen vermietenden Person vorzulegen.

Hinweise:

Die Stadt Höxter kann nur für Einwohner*innen und/ oder Wohnungen des Stadtgebiets Höxter einen WBS erteilen. Für alle anderen kreisangehörigen Städte des Kreises Höxter ist der Kreis Höxter zuständig.

Eine Wohnung müssen Sie auch mit einem WBS selbst suchen. Der WBS gibt Ihnen nur die Möglichkeit, in eine öffentlich geförderte Wohnung zu ziehen. Sie haben mit dem WBS nicht das Recht, bei Vermietenden eine Wohnung zu fordern.

Rechtsgrundlagen

§ 18 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land NRW (WFNG NRW); Wohnraumnutzungsbestimmungen (WNB) und Einkommensermittlungserlass (EEE) des Landes NRW

Gültigkeit

Der hier ausgestellte WBS ist gültig im Bundesland Nordrhein-Westfalen (NRW). Der WBS gilt ein Jahr lang nach der Ausstellung.

Arten

Man unterscheidet zwischen dem allgemeinen WBS und dem gezielten WBS. Der allgemeine WBS berechtigt zum Bezug einer Wohnung in NRW, die bei Antragstellung noch nicht feststeht. Der gezielte WBS berechtigt zum Bezug einer bestimmten bzw. der in der Bescheinigung beschriebenen Wohnung.

Voraussetzungen

- Bildung eines Haushaltes,
- ggf. weitere persönliche Voraussetzungen, wie z.B. Alter, Aufenthaltsstatus
- die Höhe des Einkommens und
- die Wohnungsgröße.

Haushalt

Alle Personen, die zusammen wohnen, zählen zum Haushalt.

Haushaltsangehörig sind auch Personen, die alsbald - in der Regel innerhalb von 6 Monaten - dem Haushalt angehören werden. Deshalb gilt auch jedes Kind als haushaltsangehörig, dessen Geburt nach ärztlicher Bescheinigung oder Mutterpass erwartet wird. Als nicht mehr haushaltsangehörig gelten Personen, die alsbald - in der Regel innerhalb von 6 Monaten - aus dem Haushalt ausscheiden werden.

Einkommen

Der Haushalt muss die aktuellen Einkommensgrenzen des WFNG NRW einhalten. Die maßgeblichen Einkommensgrenzen können der aktuellen „**Information zu den Einkommensgrenzen der Sozialen Wohnraumförderung in NRW**“ und Details zum anrechenbaren Einkommen den „**Hinweisen zur Ermittlung der Einkommensverhältnisse**“ entnommen werden.

Bei besonderen gemeinschaftlichen Wohnformen darf die Einkommensgrenze ggf. um max. 40 % überschritten werden (WBS B). Sollten Sie nur einen WBS B benötigen, weisen Sie bei der Antragstellung bitte explizit darauf hin.

Wohnungsgröße

Die Wohnungsgröße ist in der Regel angemessen, wenn sie es ermöglicht, dass auf jedes Haushaltsmitglied ein Wohnraum ausreichender Größe entfällt. Grundsätzlich werden für eine alleinstehende Person ein Wohnraum oder 50 m² Wohnfläche und für einen Zwei-Personen-Haushalt zwei Wohnräume oder 65 m² Wohnfläche anerkannt. Für jede weitere haushaltangehörige 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. Die angebotene Wohnung darf die angegebene, angemessene Größe nicht mehr als 5 m² (Kulanz) überschreiten.

Ein zusätzlicher Raum oder eine zusätzliche Wohnfläche von 15 m² kann wegen besonderer persönlicher oder beruflicher Bedürfnisse zugebilligt werden. Dies ist beispielsweise möglich bei:

- kinderlosen jungen Ehepaaren
- Blinden,
- rollstuhlfahrenden Schwerbehinderten,
- Alleinerziehenden mit einem oder mehreren Kindern, wenn innerhalb der Gültigkeitsdauer des WBS das 6. Lebensjahr mindestens eines der Kinder vollendet wird, sowie
- Eltern für den besuchsweisen Aufenthalt von einem oder mehreren außerhalb des Haushaltes lebenden nicht volljährigen Kindern.

Ausnahmen

Zur Vermeidung einer besonderen Härte kann in Einzelfällen eine Abweichung von allen Kriterien der Wohnberechtigung zugelassen werden. Die Härtegründe müssen sich aus einem sachlich gerechtfertigten Interesse des nichtwohnberechtigten Haushalts an der gewünschten Wohnung herleiten lassen. Dieses Interesse muss in einer Weise überwiegen, die die Ablehnung des Antrages auf Erteilung eines WBS unbillig erscheinen ließe.

Bestimmter Personenkreis

Ist die Wohnung einem bestimmten Personenkreis wie z.B. „Senioren“, vorbehalten, so darf Ihnen diese nur zum Gebrauch überlassen werden, wenn sich aus dem WBS ergibt, dass Sie diesem Personenkreis angehören.

Gebühren

Einkommensabhängige Gebühren in Höhe von 6,00 EUR oder 10,00 EUR, Ausnahme-WBS - 20,00 EUR

Auskunft erteilt Frau Sandra Junker,

Tel. 05271/963 4512/, Fax 05271/963 9 4512, Email: s. junker@hoexter.de

Sprechzeiten Wohnungswesen: Di, Do, Fr. 8.30 Uhr - 12.30 Uhr

Stadt Höxter, Soziales und Jugend, Zimmer 049, Gebäudeteil B, Westerbachstraße 45, 37671 Höxter