

Wohnberechtigungsschein – WBS

Eine mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohnung darf nur beziehen, wer über eine Bescheinigung über die Wohnberechtigung im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau (Wohnberechtigungsschein – WBS) verfügt. Dabei darf die in der Bescheinigung angegebene Wohnungsgröße nicht überschritten werden.

Den einkommensabhängigen WBS kann jede Person für sich und seine Familie, seinen Partner einer eingetragenen Lebensgemeinschaft oder sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft beantragen. Voraussetzung für die Erteilung eines WBS ist, dass die Personen sich nicht nur vorübergehend in Deutschland aufhalten (mindestens einjährige Aufenthaltserlaubnis für Ausländer), rechtlich und tatsächlich in der Lage sind, für sich und ihre Haushaltsangehörigen auf längere Dauer einen Wohnsitz und selbständigen Haushalt als Mittelpunkt ihrer Lebensbeziehungen zu begründen und deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenzen nach § 9 Abs. 2 des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) nicht übersteigen. Der WBS wird jeweils für die Dauer eines Jahres erteilt.

Wie hoch darf das Einkommen sein?

Voraussetzung für einen Anspruch auf Erteilung des WBS für eine Sozial- und Belegungsbindungswohnung ist jedoch grundsätzlich, dass die maßgeblichen Einkommensgrenzen eingehalten werden.

Der Berechnung ist das Einkommen (auch z. B. Lohnersatzleistungen, Krankengeld) zu Grunde zu legen, das in den 12 Monaten ab Antragstellung zu erwarten ist, ggf. kann vom Einkommen der letzten 12 Monate vor Antragstellung ausgegangen werden. Zum Einkommen zählt nicht das gesetzliche Kindergeld.

Je nach Einkommensart können nun die unterschiedlichen Pauschalbeträge für Werbungskosten oder ggf. darüber hinausgehende Werbungskosten abgesetzt werden. Ein Arbeitnehmer kann z. B. den Arbeitnehmerpauschbetrag von 1044 Euro absetzen. Von der so ermittelten Zwischensumme können jeweils 10 % abgezogen werden, wenn

- Steuern vom Einkommen,
- Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Krankenkasse,
- Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung gezahlt werden (maximal also 30 %).

Wurden keine Steuern und Pflichtbeiträge entrichtet, werden pauschal 6 % von der ermittelten Zwischensumme abgezogen.

Nach den Abzügen können ggf. noch folgende Freibeträge abgesetzt werden:

- je 1.640 € für kindergeldberechtigte Kinder unter 12 Jahren von Eltern oder Lebenspartnern, die wegen Erwerbstätigkeit oder Ausbildung nicht nur kurzfristig vom Haushalt abwesend sind;
- bis zu 600 € wenn ein zum Haushalt zählendes Kind eigenes Einkommen hat und das 16., aber noch nicht das 25. Lebensjahr vollendet hat,

- 4601,63 € für Schwerbehinderte bei einem Grad der Behinderung von 100 % oder von wenigstens 80 %, wenn häusliche Pflegebedürftigkeit vorliegt,
- je 665 € für Schwerbehinderte mit einem Grad der Behinderung von 50 bis unter 80, die nicht häuslich pflegebedürftig sind;
- je 1.330 € für Schwerbehinderte mit einem Grad der Behinderung von 80 bis unter 100, die nicht häuslich pflegebedürftig sind;
- je 2.100 € für Schwerbehinderte mit einem Grad der Behinderung von unter 80 bei gleichzeitiger häuslicher Pflegebedürftigkeit;
- je 4.500 € für Schwerbehinderte mit einem Grad der Behinderung von 100 oder 80 bis unter 100, wenn gleichzeitig häusliche Pflegebedürftigkeit vorliegt;
- je 665 € für häuslich Pflegebedürftige der Pflegestufe I ohne gleichzeitige Schwerbehinderung;
- je 1.330 € für häuslich Pflegebedürftige der Pflegestufen II oder III ohne gleichzeitige Schwerbehinderung;
- 4.000 € bei jungen Ehepaaren innerhalb von 5 Kalenderjahren nach dem Jahr der Eheschließung, wobei keiner von beiden das 40. Lebensjahr vollendet haben darf,
- die nachgewiesenen, tatsächlichen Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltsverpflichtungen laut Unterhaltstitel, Unterhaltsbescheid oder notariell beurkundeter Unterhaltsvereinbarung.
Die Höchstbeträge bei gesetzlicher Unterhaltspflicht ohne Unterhaltstitel, Unterhaltsbescheid oder notariell beurkundeter Unterhaltsvereinbarung lauten:
 - je bis zu 3.000 € für einen Haushaltsangehörigen, der auswärts untergebracht ist und sich in Berufsausbildung befindet;
 - bis zu 6.000 € für den nicht zum Haushalt rechnenden früheren oder dauernd getrennt lebenden Ehegatten oder Lebenspartner;
 - je bis zu 3.000 € für eine sonstige nicht zum Haushalt rechnende Person (Familienangehörige/r).

Wenn das so ermittelte anrechenbare Gesamteinkommen die in der nachfolgenden Darstellung genannten Sätze nicht überschreitet, besteht ein Anspruch auf den Wohnberechtigungsschein (WBS).
Einkommengrenzen, jährlich:

- Antragsteller 12.000 Euro
- mit einem Angehörigen, z. B. Ehegatten 18.000 Euro
- mit zwei Angehörigen, z. B. Ehegatten u. einem Kind 22.600 Euro
- mit drei Angehörigen, z. B. Ehegatten u. zwei Kinder 27.200 Euro
- Zuschlag für jeden weiteren Angehörigen 4.100 Euro

Auch wenn die errechnete Endsumme geringfügig über den zulässigen Sätzen liegt, können die Wohnungsämter einen WBS erteilen, da eine Überschreitung von bis zu 5 % zulässig ist.

Quelle:



Ministerium für
**Gesundheit, Soziales,
Frauen und Familie**
des Landes
Nordrhein-Westfalen