

Wozu ist ein Wohnberechtigungsschein gut?

Mit Hilfe eines **Wohnberechtigungsscheins (WBS)** können Sie den Nachweis bei einem Eigentümer oder einer Hausverwaltung führen, dass Sie berechtigt sind, eine mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohnung zu beziehen.

Das kann eine "Sozialwohnung" sein, die im sozialen Wohnungsbau errichtet wurde. In Berlin befinden sich die meisten Sozialwohnungen im Westteil der Stadt. Neubauwohnungen in Großsiedlungen im Ostteil der Stadt sind in der Regel keine Sozialwohnungen.

Es kann aber auch eine andere Wohnung sein, die belegungsgebunden ist. Hierzu gehören insbesondere Altbauten, die in den letzten Jahren mit Landesförderprogrammen instandgesetzt und modernisiert wurden und die einer Mietpreisbindung von etwa 20 Jahren unterliegen.

Wer bekommt den WBS?

Der Wohnberechtigungsschein wird vom Wohnungsamt den Personen ausgestellt, deren Einkommen bestimmte Grenzen nicht übersteigt.

Ob Sie zum Kreis der Berechtigten gehören und einen WBS erhalten, kann hier nur grob überschlagen werden.

In Berlin können für den Bezug eines WBS die bundesweiten Einkommensgrenzen um bis zu 40% überschritten werden.

Richtwerte für Haushalte mit Arbeitnehmern in Berlin, die Steuern zahlen, sind etwa folgende:

| Einkommensgrenzen WBS | |
|-----------------------|-------------------------------|
| Haushaltsgröße | Monatliches Bruttoeinkommen** |
| 1 Person | ca. 1.500 - 2.000 €* |
| 2 Personen | ca. 2.300 - 3.000 €* |
| 3 Personen | ca. 2.800 - 3.600 €* |
| 4 Personen | ca. 3.300 - 4.300 €* |

Durch verschiedene Freibeträge für besondere Bedingungen im Haushalt (Kinder, Unterhaltszahlungen, junge Ehepaare, Schwerbehinderung u.ä.) kann ein WBS auch bei höherem Bruttoeinkommen gewährt werden.*

Sie sollten daher einen Antrag auch dann stellen, wenn das Einkommen der Haushaltsmitglieder die obigen groben Richtwerte überschreitet.

Ferner ist zu beachten, dass seit 2015 Sozialwohnungen zum Teil auch mit einkommensbezogenen Zuschüssen vermietet werden, bei denen die bundesweiten Einkommensgrenzen um bis zu 60% überschritten werden können. Die genauen Grenzwerte erfahren Sie in der Berliner Mietfiabel auf der Internetseite der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (Einen Link finden Sie am Ende der Broschüre.)

*aufgrund von besonderen Bedingungen können die Bruttobeträge höher ausfallen.

** incl. Einmalzahlungen

Wozu dient eine Einkommensbescheinigung nach §9 Abs.2 WoFG?

In einem Teil der Altbauwohnungen, die mit Landesförderprogrammen instandgesetzt und modernisiert wurden, sind die Mieten langjährig gebunden. Je nach

Wohnlage können derzeit in diesen Wohnungen Grundmieten von 6,54 €/m² (einfache Wohnlage), von 7,10 €/m² (mittlere Wohnlage) und 7,77 €/m² (gute Wohnlage) verlangt werden. Die Miete kann gesenkt werden, wenn der Mieter dem Eigentümer regelmäßig im Abstand von drei Jahren eine Einkommensbescheinigung nach §9 Abs.2 WoFG vorlegt. Für den Erhalt dieser Bescheinigung gelten die geringeren bundesweiten Einkommensgrenzen für einen WBS und nicht die erhöhten Berliner Werte.

Einkommensgrenzen Förderung nach §9 Abs.2 WoFG

| Haushaltsgröße | Monatliches Bruttoeinkommen |
|----------------|-----------------------------|
| 1 Person | ca. 1.000 - 1.420 € |
| 2 Personen | ca. 1.500 – 2.100 € |
| 3 Personen | ca. 1.850 - 2.630 € |
| 4 Personen | ca. 2.300 - 3.100 € |

Daher sollte diese Einkommensbescheinigung nach §9 Abs.2 WoFG, neben dem WBS, gleich mit beantragt werden, um in den Genuss der niedrigeren Miete von derzeit nur 5,15 €/m² zu kommen.

Beispiel: Für eine 50 m² große mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohnung in einfacher Wohnlage, kann die Vorlage einer Einkommensbescheinigung nach §9 Abs.2 WoFG eine Reduktion der monatlichen Nettokaltmiete um 69,50 € bedeuten. Liegt die Wohnung in mittlerer Wohnlage, liegt die mögliche monatliche Ersparnis sogar bei 97,50 €.

Der Wert von 5,15 €/m² wird fortgeschrieben.

Wie lange gilt der WBS?

Der Wohnberechtigungsschein ist ein Jahr lang gültig.

Wie und wo bekomme ich WBS und Einkommensbescheinigung nach § 9 Abs.2 WoFG?

Um einen WBS bzw. eine Einkommensbescheinigung nach §9 Abs.2 WoFG zu erhalten, müssen Sie einen Antrag stellen. Antragsberechtigt ist jede volljährige Person.

Alle Angaben, die Sie im Antrag machen, müssen durch geeignete Kopien belegt werden. Als Belege dienen der Personalausweis, Einkommensnachweise aller Haushaltsmitglieder, Nachweise zu Kindern im Haushalt oder zu Unterhaltsverpflichtungen u.a. mehr.

Je nach Einzelfall kann um Vorlage weiterer Unterlagen gebeten werden.

Der Wohnberechtigungsschein und die Einkommensbescheinigung nach §9 Abs.2 WoFG werden beim Wohnungsamt bzw. dem Bürgeramt beantragt. Die Antragsformulare bekommen Sie

beim **Wohnungsamt** Friedrichshain-Kreuzberg,

Frankfurter Allee 35/37, 10247 Berlin
Tel. 90298-2815
Sprechzeiten nach Vereinbarung

bei den **Bürgerämtern** des Bezirks

- Bürgeramt 1, Yorckstr. 4-11
 - Bürgeramt 2, Schlesische Str. 27A
 - Bürgeramt 3, Frankfurter Allee 35/37
- Tel. 115 (Bürgertelefon)
Montag – Freitag, 07:00 bis 18:00 Uhr)

oder im **Internet** unter

- <https://service.berlin.de/dienstleistung/120671/>

Das Bürgeramt gibt Ihnen hierzu Informationen und hilft Ihnen auch beim Ausfüllen der Anträge.

Wo finde ich genauere Informationen?

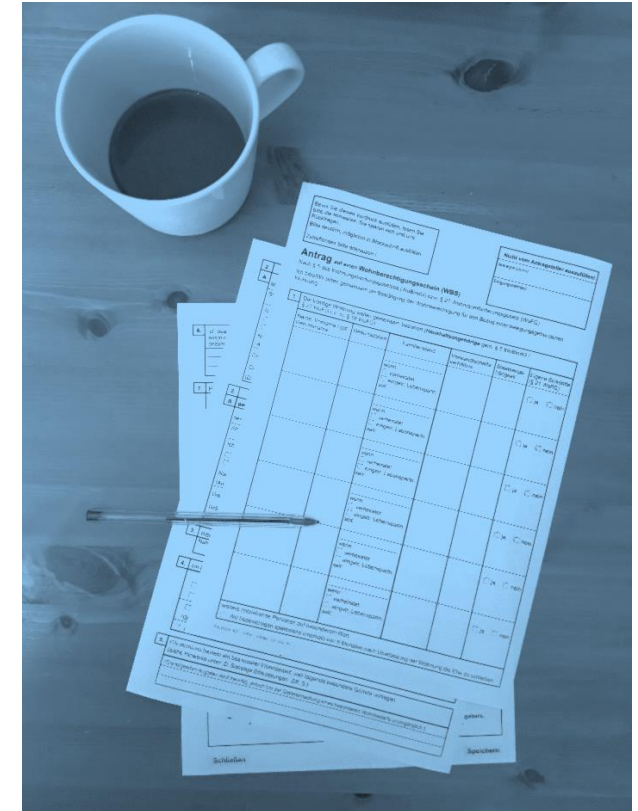
Weitere Informationen zum Wohnberechtigungsschein finden Sie auch im Internet

im Berliner Familienportal

- <https://www.berlin.de/familie/de/informationen/wohnberechtigungsschein-wbs-50>

und in der Berliner Mietfibel

- https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mieterfibel/de/mf_wbs.shtml



Der Wohnberechtigungsschein und die Einkommensbescheinigung

Wozu? Wer? Wie?

asum GmbH
Angewandte Sozialforschung
und Urbanes Management

Sonntagstraße 21
10245 Berlin
Telefon: 293 431 0
Email: info@asum-berlin.de

Stand: Mai 2019