

## Information über die Wohnberechtigung im geförderten Wohnungsbau

Ansprechpartner\*innen für Fragen der Wohnberechtigung oder Wohnungsvermittlung finden Sie im Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration, Verwaltungsgebäude Bahnhofplatz, 1. Etage, Treppenaufgang links. Folgen Sie bitte den Lenkungshinweisen.

**Servicezeiten:**      **Nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung.**

Der Wohnberechtigungsschein kann auch per Post:

*Stadt Aachen, FB 56/410, Hackländerstraße 1, 52058 Aachen*

oder per E-Mail: *service.wohnen@mail.aachen.de* beantragt werden.

Telefon: 0241 432 56436

Telefon: 0241 432 56434

Telefon: 0241 432 56440

Telefon: 0241 432 56435

Telefon: 0241 432 56439

- Frau Hoang

- N.N.

- Frau Prepols

- Frau Faymonville

- N.N

**Sachgebiet:**

(Buchstabe A-CI)

(Buchstabe Cm – Is)

(Buchstabe It – Mok)

(Buchstabe Mol – Sap)

(Buchstabe Sar – Z)

Hinsichtlich der Wohnberechtigung im geförderten Wohnungsbau sind zu unterscheiden:

- A) **Wohnungen des 1. Förderweges lt. Förderrecht bis 31.12.2002 bzw. für Berechtigte der Einkommensgruppe A lt. Förderrecht ab 1.1.2003**
- B) **Wohnungen für Berechtigte der Einkommensgruppe B lt. Förderrecht ab 1.1.2003**

**A) Erläuterungen zur Wohnberechtigung im 1. Förderweg bzw. für Einkommensgruppe A**

Wohnberechtigt ist, wer einen Wohnberechtigungsschein (WBS) hat. Voraussetzung für den Erhalt eines WBS ist das Einhalten der Einkommensgrenze nach § 13 des Gesetzes zur Förderung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen -WFNG NRW- (siehe Tabelle Seite 3).

Ein Ausnahmewohnberechtigungsschein wird bis zu einer geringfügigen Einkommensüberschreitung erteilt (max. 5 %).

**Der WBS wird für eine maximale Wohnungsgröße ausgestellt:**

|                      |                                        |
|----------------------|----------------------------------------|
| Alleinstehende       | 50 m <sup>2</sup>                      |
| 2 Familienmitglieder | 2 Räume * oder 65 m <sup>2</sup>       |
| 3 Familienmitglieder | 3 Räume * oder 80 m <sup>2</sup>       |
| 4 Familienmitglieder | 4 Räume * oder 95 m <sup>2</sup>       |
| 5 Familienmitglieder | 5 Räume * oder 110 m <sup>2</sup>      |
| 6 Familienmitglieder | 6 Räume * oder 125 m <sup>2</sup>      |
|                      | *zuzüglich Arbeitsküche und Nebenräume |

für jedes weitere Familienmitglied jeweils zuzüglich 1 Raum bzw. 15 m<sup>2</sup>

In bestimmten Haushaltssituationen (Alleinerziehende; Behinderte) ist ein zusätzlicher Raum oder eine zusätzliche Wohnfläche von 15 m<sup>2</sup> zuzubilligen.

Im Rahmen von Einzelfall-/Ausnahmeregelungen können die genannten Wohnungsgrößen überschritten werden.

**In besonderen Einzelfällen werden gezielte oder Ausnahmewohnberechtigungsscheine ausgestellt.**

**Dies wird in Beratungsgesprächen geklärt.**

Der WBS ist nach Ausstellung für ein Jahr gültig.

Sollte in dieser Zeit noch keine Wohnung gefunden sein, muss der WBS neu beantragt werden.

**Einkommensgrenzen Wohnberechtigungsschein - 1. Förderweg bzw. Einkommensgruppe A**  
**§ 13 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW)**

| Zahl der zum Haushalt rechnenden Familienmitglieder | Erwerbsbeteiligung                                       | Einkommensgrenzen                    | grobe Angabe Jahres-Bruttoeinkommen mit 5 % Überschreitung |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 1<br>Einzelpersonen                                 | Beamte<br>Angestellte/Arbeiter<br>Rentner<br>Erwerbslose | 20.420<br>20.420<br>20.420<br>20.420 | 28.489<br>33.485<br>23.926<br>21.441                       |
| 2<br>Zweipersonen-Haushalt                          | Beamte<br>Angestellte/Arbeiter<br>Rentner<br>Erwerbslose | 24.600<br>24.600<br>24.600<br>24.600 | 39.245<br>46.197<br>33.246<br>25.830                       |
| 2<br>Alleinerziehende mit Kind                      | Beamte<br>Angestellte/Arbeiter<br>Rentner<br>Erwerbslose | 25.340<br>25.340<br>25.340<br>25.340 | 40.240<br>47.375<br>34.111<br>30.606                       |
| 3<br>Paare + 1 Kind                                 | Beamte<br>Angestellte/Arbeiter<br>Rentner<br>Erwerbslose | 31.000<br>31.000<br>31.000<br>31.000 | 42.730<br>50.319<br>36.269<br>32.549                       |
| 4<br>Paare + 2 Kinder                               | Beamte<br>Angestellte/Arbeiter<br>Rentner<br>Erwerbslose | 37.400<br>37.400<br>37.400<br>37.400 | 51.345<br>60.501<br>43.736<br>39.269                       |
| 5<br>Paare + 3 Kinder                               | Beamte<br>Angestellte/Arbeiter<br>Rentner<br>Erwerbslose | 43.800<br>43.800<br>43.800<br>43.800 | 59.964<br>70.680<br>51.201<br>45.990                       |

- 1) Die Einkommensgrenze beträgt nach § 13 WFNG NRW  
20.420 Euro für einen Ein-Personen-Haushalt,  
24.600 Euro für einen Zwei-Personen-Haushalt und  
Für jede weitere zum Familienhaushalt rechnende Person wird ein Zuschlag von 5.660 Euro gewährt.  
Zuzüglich für jedes Kind 740,00 Euro.
- 2) Das Jahreseinkommen ist die Summe der positiven Einkünfte im Sinne des § 2 Absatz 1 und 2 des Einkommensteuergesetzes zuzüglich bestimmter steuerfreier Einkommen.
- 3) a) Von dem ermittelten Einkommen (je Familienmitglied) ist zur Feststellung des anrechenbaren Jahreseinkommens ein Betrag von jeweils 12% abzuziehen, wenn
  - Steuern vom Einkommen
  - Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung
  - Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Krankenversicherung entrichtet werden.
b) Laufende Beiträge zu öffentlichen oder privaten Versicherungen stehen ggf. den o.g. Pflichtbeiträgen gleich.
- 4) Darüber hinaus gibt es folgende Freibeträge
  - a) 4.000 Euro für einen Zwei-Personenhaushalt
  - b) 4.000 Euro für Ehepaare sowie eingetragenen Lebenspartnerschaften (Lebenspartnerschaftsgesetz-LPartG) mit mindestens 1 Kind
- c) 330 Euro bis 5.830 Euro je nach Grad der Schwerbehinderung (GdB ab 50) und/ oder Pflegebedürftigkeit

**Die einzelfallbezogene Ermittlung ergibt eine differenzierte Betrachtung lt. obiger Tabelle je nach Art der Erwerbsbeteiligung und Haushaltssituation; deshalb nehmen Sie bitte das Beratungsangebot der MitarbeiterInnen wahr.**

**Es dürfen nur Wohnungssuchende berücksichtigt werden, die in der Lage sind, die Verpflichtungen aus dem Mietvertrag zu erfüllen, sogenannte ‚Mietfähigkeit‘ (Mietzahlung, Einhaltung des Hausfriedens).**

Bei der Mieterauswahl ist die Gewährleistung einer sozial verträglichen Wohnsituation sowohl im Objekt als auch im Quartier zu berücksichtigen.

Bei der Wohnungsvermittlung/-vergabe an Sozialhilfeempfänger\*innen-Haushalte muss das Einverständnis des Sozialamtes wegen der Anerkennung „angemessener Wohnkosten“ im Sinne des Sozialhilferechtes vorliegen.

Bei der Wohnungsvermittlung/-vergabe an Bürgergeldempfänger\*innen-Haushalte muss das Einverständnis des Jobcenters in der Stadt Aachen wegen der Anerkennung „angemessener Wohnkosten“ vorliegen.

Auch wenn die Einkommensgrenze für den Erhalt eines allgemeinen oder Ausnahmewohnberechtigungsscheines überschritten wird, lohnt es sich, weitere Möglichkeiten einer Wohnungsvermittlung zu besprechen.

Es gibt verschiedene Möglichkeiten trotz einer Einkommensüberschreitung eine Erlaubnis zum Bezug einer geförderten Wohnung zu erhalten. Eine Variante ist z.B. die Ausstellung eines gezielten WBS.

Voraussetzung hierfür ist, dass bereits eine geförderte Wohnung bewohnt wird und wenn die wohnungssuchende Person durch den Bezug des gewünschten Wohnraums anderen geförderten Wohnraum freimacht,

1. dessen Miete, bezogen auf den Quadratmeter Wohnfläche, niedriger ist,
2. dessen Größe derjenigen der Tauschwohnung entspricht oder
3. dessen Größe die für ihn maßgebliche Wohnungsgröße übersteigt oder ihr entspricht.

Zusätzlich ist das Einverständnis des Eigentümers der neuen Wohnung erforderlich.

Der allgemeine WBS (1. Förderweg/Einkommensgruppe A) berechtigt grundsätzlich auch zum Bezug einer Wohnung der Einkommensgruppe B.

Die fachkundigen Mitarbeiter\*innen beraten hierüber gern.

**B) Erläuterungen zur Wohnberechtigung für Einkommensgruppe B**

Für Objekte bzw. Wohnungen der Einkommensgruppe B ist eine Überschreitung der Einkommensgrenze des § 13 WFNG NRW um bis zu 40 % möglich.

**Einkommensgrenzen Wohnberechtigungsschein der Einkommensgruppe B**

**§ 13 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW)**

| Zahl der zum Haushalt<br>gehörenden<br>Familienmitglieder | Erwerbsbeteiligung                                       | Einkommensgrenzen                    | grobe Angabe<br>Jahres-Bruttoeinkommen |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------|
|                                                           |                                                          | <b>Überschreitung um 40 %</b>        | <b>Überschreitung um 40 %</b>          |
| 1                                                         | Beamte<br>Angestellte/Arbeiter<br>Rentner<br>Erwerbslose | 28.558<br>28.558<br>28.558<br>28.558 | 37.614<br>44.270<br>31.883<br>28.558   |
| 2                                                         | Beamte<br>Angestellte/Arbeiter<br>Rentner<br>Erwerbslose | 34.400<br>34.400<br>34.400<br>34.400 | 45.154<br>53.182<br>38.325<br>34.400   |
| 2<br>Alleinerziehende mit 1 Kind                          | Beamte<br>Angestellte/Arbeiter<br>Rentner<br>Erwerbslose | 35.476<br>35.476<br>35.476<br>35.476 | 46.483<br>56.268<br>39.520<br>35.476   |
| 3<br>Paar + 1 Kind                                        | Beamte<br>Angestellte/Arbeiter<br>Rentner<br>Erwerbslose | 43.400<br>43.400<br>43.400<br>43.400 | 56.642<br>66.758<br>48.235<br>43.400   |
| 4<br>Paar + 2 Kinder                                      | Beamte<br>Angestellte/Arbeiter<br>Rentner<br>Erwerbslose | 52.360<br>52.360<br>52.360<br>52.360 | 68.129<br>80.334<br>58.279<br>52.360   |
| 5<br>Paar + 3 Kinder                                      | Beamte<br>Angestellte/Arbeiter<br>Rentner<br>Erwerbslose | 61.320<br>61.320<br>61.320<br>61.320 | 79.615<br>93.910<br>68.235<br>61.320   |