

Information über die Wohnberechtigung im geförderten Wohnungsbau

AnsprechpartnerInnen 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.

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 ²
2 Familienmitglieder	2 Räume * oder 65 m ²
3 Familienmitglieder	3 Räume * oder 80 m ²
4 Familienmitglieder	4 Räume * oder 95 m ²
5 Familienmitglieder	5 Räume * oder 110 m ²
6 Familienmitglieder	6 Räume * oder 125 m ²
	*zuzüglich Arbeitsküche und Nebenräume

für jedes weitere Familienmitglied jeweils zuzüglich 1 Raum bzw. 15 m²

In bestimmten Haushaltssituationen (junge Eheleute; Alleinerziehende; Behinderte) ist ein zusätzlicher Raum oder eine zusätzliche Wohnfläche von 15 m² 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 Einzelpersonen	Beamte	20.420	28.489
	Angestellte/Arbeiter	20.420	33.485
	Rentner	20.420	23.926
	Erwerbslose	20.420	21.441
2 Zweipersonen-Haushalt	Beamte	24.600	39.245
	Angestellte/Arbeiter	24.600	46.197
	Rentner	24.600	33.246
	Erwerbslose	24.600	25.830
2 Alleinerziehende mit Kind	Beamte	25.340	40.240
	Angestellte/Arbeiter	25.340	47.375
	Rentner	25.340	34.111
	Erwerbslose	25.340	30.606
3 Ehepaar + 1 Kind	Beamte	31.000	42.730
	Angestellte/Arbeiter	31.000	50.319
	Rentner	31.000	36.269
	Erwerbslose	31.000	32.549
4 Ehepaar + 2 Kinder	Beamte	37.400	51.345
	Angestellte/Arbeiter	37.400	60.501
	Rentner	37.400	43.736
	Erwerbslose	37.400	39.269
5 Ehepaar + 3 Kinder	Beamte	43.800	59.964
	Angestellte/Arbeiter	43.800	70.680
	Rentner	43.800	51.201
	Erwerbslose	43.800	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
 und ein Betrag von 10 % abzuziehen, wenn
 - 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 junge Ehepaare (unter 40 Jahre alt, bis 5 Jahre verheiratet) 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 SozialhilfeempfängerInnen-Haushalte muss das Einverständnis des Sozialamtes wegen der Anerkennung ‚angemessener Wohnkosten‘ im Sinne des Sozialhilferechtes vorliegen.

Bei der Wohnungsvermittlung/-vergabe an Hartz IV-LeistungsempfängerInnen-Haushalte muss das Einverständnis der 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 MitarbeiterInnen 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 gehörenden Familienmitglieder	Erwerbsbeteiligung	Einkommensgrenzen	grobe Angabe Jahres-Bruttoeinkommen
		Überschreitung um 40 %	Überschreitung um 40 %
1	Beamte	28.558	37.614
	Angestellte/Arbeiter	28.558	44.270
	Rentner	28.558	31.883
	Erwerbslose	28.558	28.558
2	Beamte	34.400	45.154
	Angestellte/Arbeiter	34.400	53.182
	Rentner	34.400	38.325
	Erwerbslose	34.400	34.400
2 Alleinerziehende mit 1 Kind	Beamte	35.476	46.483
	Angestellte/Arbeiter	35.476	56.268
	Rentner	35.476	39.520
	Erwerbslose	35.476	35.476
3 Ehepaar + 1 Kind	Beamte	43.400	56.642
	Angestellte/Arbeiter	43.400	66.758
	Rentner	43.400	48.235
	Erwerbslose	43.400	43.400
4 Ehepaar + 2 Kinder	Beamte	52.360	68.129
	Angestellte/Arbeiter	52.360	80.334
	Rentner	52.360	58.279
	Erwerbslose	52.360	52.360
5 Ehepaar + 3 Kinder	Beamte	61.320	79.615
	Angestellte/Arbeiter	61.320	93.910
	Rentner	61.320	68.235
	Erwerbslose	61.320	61.320