

Merkblatt zum `Antrag auf Erteilung einer Wohnberechtigung` (WBS)

Antragsberechtigung:

Mit der Antragstellung auf Erteilung einer Wohnberechtigung kann der Wohnungsbewerber nachweisen, ob seine Berechtigung zum Bezug einer mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnung (Sozialmietwohnung) vorliegt oder nicht.

Die Prüfung zur Erteilung der Wohnberechtigung (Umgangssprachlich häufig WBS genannt) basiert auf dem Hessischen Wohnungsbindungsgesetz (§ 5 HWoBindG) in Verbindung mit dem Hessischen Wohnraumförderungsgesetz (§ 17 HWoFG).

Die Möglichkeit zur Antragstellung auf *Erteilung einer Wohnberechtigung* haben alle ordnungsgemäß in Deutschland lebenden Personen, die in Rotenburg an der Fulda melderechtlich erfasst sind, Wohnraum fest in Aussicht haben (Exposee) oder aus sonstigen Gründen in unsere Stadt ziehen möchten.

Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein haben Antragsteller die rechtlich und tatsächlich in der Lage sein müssen, einen eigenen Hausstand zu führen, sich mindestens 18 Monaten in der Bundesrepublik Deutschland aufhalten und einen künftigen dauerhaften Aufenthalt von mind. 12 Monaten nachweisen können. Zur tatsächlichen Beantragung ist eigenes Einkommen, eine Mindestaufenthaltsdauer (Ausländer EU) und ein Aufenthaltstitel (alle anderen Ausländer) zum Zeitpunkt der Antragstellung ausschlaggebend und glaubhaft nachzuweisen.

Die Einkommensgrenzen aller Haushaltsangehörigen dürfen nicht überschritten werden. Einkommensgrenzen gelten ausschließlich für das Bundesland Hessen. Rechtlich basiert diese Festlegung auf den §§ 4-7 HWoFG.

Benötigte Unterlagen / Nachweise zur Feststellung der Wohnberechtigung

Personalien aller Haushaltsangehörigen mit den folgenden Unterlagen (Personalausweis, Reisepass bzw. Meldeauskunft ist zum Nachweis bei auswärtigem Wohnsitz erforderlich):

- **Arbeitnehmer:** Einkünfte der letzten 12 Monate für alle Personen, Ausbildungsnachweis u.a.
 - letzter Steuerbescheid des Finanzamtes für WK oder Freibeträge
 - steuerfreie Einkünfte (Bescheid über Bezug von Elterngeld, Arbeitslosengeld u.a.) i.V.m. Nachweis der letzten Zahlung vom Arbeitgeber
 - Nachweise über Rentenbezüge (letzter Rentenbescheid), Pension, Betriebsrente, Erwerbsminderung
 - Nachweis über eigenen Bezug von Unterhaltsleistungen (Ehegatte, Kinder) der letzten 3 Monate)
 - Positive Einkünfte aus Kapitalvermögen zum Beispiel aus Vermietung oder Verpachtung, Forst- und Landwirtschaft
 - Nachweis zum Land- oder Immobilienbesitz (ggf. Grundsteuerbescheid A oder B, Bankbestätigung)
 - Studenten + Schüler (ab 16 Jahre): Immatrikulationsnachweis oder Schulbescheinigung, Angaben über Unterhalt durch Eltern, beziehungsweise Verdienstnachweis bei Mini-Job
 - Nachweise zu BaföG, AZUBI, Wohngeld, Übergangsgeld
 - **Empfänger von Sozialleistungen:** gültige Bescheinigung über Auszahlung und/oder offiziellen Bescheinigung über den gesamten Bezugszeitraum für alle Haushaltsangehörige
 - Niederlassungserlaubnis, Gültigkeit Wohnsitznahme u.s.w. für Nicht-Europäer
 - Selbständige beantragen bitte ein gesondertes Formular zum Antrag auf WBS
- Folgende Dokumente sind notwendig, um Freibeträge bei der Einkommensberechnung anzusetzen:*
- individuelle Nachweise (Schwerbehindertenausweis ab GdB 50 %), Pflegebedürftigkeit
 - Mutterpass, beziehungsweise ärztliche Schwangerschaftsbescheinigung
 - Nachweis über in Zukunft anstehende Unterhaltszahlungen (z.B. bei Trennung)
 - Nachweis über das geteilte Sorgerecht (gilt für minderjährige Kinder deren Eltern geschieden oder getrennt lebend sind und im neuen Haushalt Berücksichtigung finden sollen)
 - Heiratsurkunde (keiner der Ehepartner ist über 40 J. und die Eheschließung nicht länger als 5 Jahre)
- Nicht zum Gesamteinkommen zählen:*
- Staatliches Kindergeld

Unterlagen / Nachweise sind in jedem Fall vorzulegen.

Merkblatt zum `Antrag auf Erteilung einer Wohnberechtigung` (WBS)

Vermittlung: Eine Registrierung für die kostenfreie Vermittlung von Sozialmietwohnungen im 1. Förderweg innerhalb der Stadt Rotenburg a. d. Fulda, erfolgt nur nach „Erteilung eines Wohnberechtigungsscheines“ für die Dauer von 12 Monaten. Bei unveränderlichen Einkünften kann eine Erteilung WBS für 2 Jahre erfolgen. Nach Ablauf der Frist, ohne Umzug in eine Sozialwohnung oder Einzug in eine neue Wohnung, egal welcher Art, verliert der WBS seine Gültigkeit.

Berechtigter Bezug: Nach dem Bezug einer Sozialmietwohnung, wird, nach dem Fehlbelegungsabgabegesetz (FBAG) v. 10.12.2015, ein weiterer Antrag zur Überprüfung der „Wohnberechtigung“ spätestens 2 Jahre nach Mietbeginn abgefragt, solange sich die Wohnung in der öffentlichen Bindung befindet. Bei Bezug einer öffentlich geförderten Wohnung ohne gültige Wohnberechtigung ist mit der Ahndung eines Bußgeldes zu rechnen.

Gesamteinkommen: (HwofG §§ 4 -7)

Bei der Berechnung werden positive und bestimmte negative Einkünfte eines Haushaltes, also aller zum Haushalt gehörenden Personen einschließlich den Unterhaltszahlungen, Kapitalerträgen und Vermögen, zu Grunde gelegt.

Das Jahreseinkommen mit den pauschalen Abzugsbeträgen (max. 30%) richtet sich nach dem zu versteuernden Einkommen eines jeden Haushaltsangehörigen.

- Steuern auf Einkünfte
- Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Kranken- und Pflegeversicherung
- Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung

Ein Ausgleich mit negativen Einkünften aus anderen Einkunftsarten ist nicht vorgesehen. Angestellte, Beamte, Rentner und Pensionäre sind bei der Einkommensermittlung Gleichgestellt.

Das bereinigte Gesamteinkommen wird mit den folgenden Einkommensgrenzen für den Bezug von Sozialmietwohnungen im 1. Förderweg ausgewiesen:

für		Wohnungsgröße
1 Person	16.351,-- €	bis 50 m ²
2 Personen	24.807,-- €	bis 60 m ² oder 2 Zi.
3 Personen	30.446,-- €	bis 75 m ² oder 3 Zi.
4 Personen	36.085,-- €	+ 12 m ²
für jedes im Haushalt lebende Kind zusätzlich	650,-- €	

Wohnungsgröße: Sonderregelungen für Wohnungsgrößen gelten für Alleinerziehende, Schwangere Frauen und junge Ehepaare. Anträge für eine bestimmte Wohnung bzw. in Abweichung von der Wohnungsgröße können Sie und/oder Ihr Vermieter vor Abschluss des Mietvertrages schriftlich und begründet beantragen. Einzelfallentscheidungen zu Freistellungen sind zu richten an:

Magistrat der Stadt, Wohnbauförderung, Marktplatz 14-15, 36199 Rotenburg a. d. Fulda.

Den Antrag auf Wohnberechtigung erhalten Sie während der Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung, Marktplatz 14, 1. OG, Zimmer 207 (Neues Rathaus, Fahrstuhl am Haupteingang)

Telefon: 06623 933 169, per E-Mail: stadtverwaltung@rotenburg.de.

Online unter: [www.rotenburg.de /Formularservice - WBS](http://www.rotenburg.de/Formularservice-WBS)

Unsere Öffnungszeiten		
	Montag bis Mittwoch	9:00 bis 16:30 Uhr
	Donnerstag	9:00 bis 18:00 Uhr
	Freitag	7:00 bis 12:00 Uhr

Bitte beachten Sie, dass die erforderlichen Antragsunterlagen bei uns in den Diensträumen der Stadtverwaltung im Rathaus zur Verarbeitung vorgelegt werden können!

Versenden Sie NIEMALS Unterlagen/ Nachweise im Original und ohne Rückumschlag.

Erst Ihr vollständig eingereichter Antrag auf „Erteilung einer Wohnberechtigung“ kann bearbeitet werden.