

Hinweise zum Wohnberechtigungsschein

Sehr geehrte Antragstellerin / sehr geehrter Antragsteller,
Sie beabsichtigen mit dem beiliegenden Antrag eine Wohnberechtigungsbescheinigung zu beantragen. Diese dient als Nachweis dafür, dass Sie die Voraussetzungen zum Bezug von geförderten Wohnungen erfüllen.

Die **Bearbeitung** eines Antrages auf Erteilung einer Wohnberechtigungsbescheinigung ist **kostenpflichtig** (Allgemeine Gebührenordnung (AllGO), Tarifnummer 98 in den jeweils gültigen Fassungen). Die Gebühr beträgt

18,00 Euro.

Bitte **überweisen Sie die Gebühr**
unter Angabe **Name / Wohnberechtigung**

auf eines der unten angegebenen Konten.

Eine Ausstellung **ist ohne** die Zahlung der Gebühr **nicht möglich**.

Allgemeine Informationen

Einen Wohnberechtigungsschein (WBS) benötigen Sie zum Bezug von Wohnungen, die nach den Landeswohnungsbauprogrammen, aufgrund der Wohnungsbaugesetze oder des Wohnraumförderungsgesetzes gefördert worden sind. Bei den geförderten Wohnungen besteht eine Bindung des Vermieters an eine Höchstmiete. Der WBS berechtigt nur grundsätzlich zum Bezug der Wohnungen, er stellt aber keine "Wohnungszuweisung" dar.

Die in Niedersachsen ausgestellten Wohnberechtigungsscheine gelten grundsätzlich nur innerhalb dieses Bundeslandes. Die Geltungsdauer eines Wohnberechtigungsscheines beträgt 1 Jahr.

Die Zuständigkeit liegt bei den Landkreisen, den kreisfreien Städten, den großen selbständigen Städten und den selbständigen Gemeinden.

Wesentliche Voraussetzung für die Erteilung des Wohnberechtigungsscheines ist, dass der Antragsteller und seine Haushaltsangehörigen bestimmte Einkommensgrenzen einhalten.

Antragstellung, Einkommensgrenzen

Eine geförderte Wohnung darf nur an Personen vermietet werden, deren Gesamtjahreseinkommen bestimmte Grenzen nicht überschreitet. Die Erteilung eines Wohnberechtigungsscheines richtet sich nach § 8 Niedersächsisches Wohnraumförderungsgesetz (NWoFG). Der WBS wird auf Antrag des Wohnungssuchenden ausgestellt, soweit das anrechenbare Jahreseinkommen aller Haushaltsangehörigen die folgende Einkommensgrenze nicht überschreitet, die Wohnungsgröße angemessen ist und weitere Festlegungen in den Förderrichtlinien erfüllt sind.

Einkommensgrenze nach § 3 NWoFG (bereinigtes Nettojahreseinkommen) und zustehende Wohnungsgrößen:

- Haushaltsmitglieder: Alleinstehende
Einkommensgrenze: 21.250,00 € An
gemessene Wohnfläche: bis 50 qm
- Haushaltsmitglieder: 2 Personen Ein-
kommensgrenze: 28.750,00 € Angemes-
sene Wohnfläche: bis 60 qm
- Haushaltsmitglieder: 3 Personen Ein-
kommensgrenze: 32.500,00 € Angemes-
sene Wohnfläche: bis 75 qm
- Haushaltsmitglieder: 4 Personen Ein-
kommensgrenze: 36.250,00 € Angemes-
sene Wohnfläche: bis 85 qm
- Haushaltsmitglieder: 5 Personen Ein-
kommensgrenze: 40.000,00 € Angemes-
sene Wohnfläche: bis 95 qm

Für jede weitere zum Haushalt gehörende Person erhöht sich die Einkommensgrenze um 3.750,00 € und die angemessene Wohnfläche um 10 qm.

Für jedes zum Haushalt gehörende Kind im Sinne des § 32 Abs. 1 bis 5 des Einkommenssteuergesetzes erhöht sich die Einkommensgrenze um weitere 3.750,00 €. Für schwerbehinderte Personen mit einem Grad der Behinderung von mind. 50 Prozent oder Pflegestufe 2 wird zusätzlich ein Freibetrag von 4.000,00 € abgesetzt.

Weiterhin darf kein erhebliches, verwertbares Vermögen im Sinne des § 8 Abs. 7 NWoFG zur Verfügung stehen. Erhebliches Vermögen ist in der Regel vorhanden, wenn die Summe des verwertbaren Vermögens der zum Haushalt rechnenden Personen folgende Beträge übersteigt:

- 60.000,00 € für die erste zum Haushalt rechnende Person und
- 30.000,00 € für jede weitere zum Haushalt rechnende Person.

Zum Vermögen im Sinne des § 8 Abs. 7 NWoFG gehören: Geld und Geldeswerte, z. B. Bargeld, Schecks; bewegliche Sachen, z. B. Schmuckstücke, Gemälde, Möbel; unbewegliche Sachen, z. B. bebaute und unbebaute Grundstücke; auf Geld gerichtete Forderungen, z. B. Ansprüche aus Darlehensrückzahlung; sonstige Rechte, z. B. Rechte aus Wechseln, Aktien und anderen Gesellschaftsanteilen, Rechte aus Wohnungseigentum, Rechte aus Grundschulden, Nießbrauch, Dienstbarkeiten, Altenteil, auch Urheberrechte, soweit es sich bei der Nutzung um ein in Geld schätzbares Gut handelt.

Ziel der Wohnraumförderung ist die Unterstützung von Haushalten, die sich am Markt nicht mit angemessenem Wohnraum versorgen können (§ 2 Abs. 2 NWoFG). Provisionen und Maklercourtage sind bei belegungsgebundenen Wohnungen unzulässig.

Gebühren

Die Gebühr für die Erteilung eines Wohnberechtigungsscheines beträgt zurzeit i.d.R. 18,00 €.

Benötigte Unterlagen

Bitte legen Sie neben dem vollständig ausgefüllten Antrag von jeder zum Haushalt gehörenden Person die jeweiligen Gehalts-/Bezugsnachweise (in Kopie) vor:

- Verdienst- / Gehaltsabrechnungen der letzten 12 Monate (einzelne Abrechnungen je Monat)
- Arbeitsvertrag (Wenn Sie noch keine 12 Monate bei Ihrem derzeitigen Arbeitgeber beschäftigt sind.)
- Aktuelle(n) Bescheid(e) über die Gewährung von: Renten / Betriebsrenten / Pensionen, Arbeitslosengeld, Bürgergeld, Grundsicherung, Wohngeld, BAföG, Elterngeld, Krankengeld
- Nachweise über das Einkommen aus selbständiger Tätigkeit
- Nachweis, dass Sie Unterhaltszahlungen erhalten (z. B. Unterhaltsvereinbarung, Unterhaltsvorschuss)
- Nachweis über Unterhalt, den Sie anderen zahlen (Unterhaltsvereinbarung und Zahlungsnachweise)
- Schwerbehindertenausweis(e) (ab GdB 50)
- Nachweis über den Pflegegrad (ab Pflegegrad 2)
Mutterpass (wenn eine Schwangerschaft besteht)
Personalausweis(e)
Pass/Pässe
- Bei ausländischen Staatsangehörigen: Aufenthaltstitel für alle Personen

Im Einzelfall können weitere Nachweise erforderlich sein.

Da jeder Antrag individuell ist und sich das auch in den erforderlichen Unterlagen widerspiegelt, informieren Sie sich bitte immer vorab telefonisch bei uns.

Soziales	Bereich	Wohnberatung
	Kontakt	Herr Huhn
	Zimmer	39a
	Mail*	alexander.huhn@springe.de
	Telefon	05041 / 73- 237
	Fax	05041 / 73- 9237
	Internet	www.springe.de

Behörde

Eingangsstempel

Aktenzeichen

Antrag auf Erteilung eines Wohnberechtigungsscheins

zum Bezug einer geförderten Wohnung in Niedersachsen

► Bitte deutlich schreiben und Zutreffendes ankreuzen ☒

Einkommenserklärung der

 Person, die einen Wohnberechtigungsschein nach § 8 NWoFG beantragt

 Person, die Wohnraumförderung nach § 6 NWoFG beantragt

Bitte eine weitere Einkommenserklärung (Anlage 1) von jeder haushaltsangehörigen Person mit eigenem Einkommen beifügen.

1 Antragsteller/in	Familienname, ggf. Geburtsname		Vorname(n)	Geburtsdatum	
	E-Mail-Adresse			Telefon	
	Straße, Hausnummer, Stockwerk, ggf. Wohnungsnummer, Postleitzahl, Ort			Staatsangehörigkeit	
	Bei Nicht-EU-Staatsangehörigkeit (auch von Haushaltsmitgliedern) sind Unterlagen über den Aufenthaltsstatus beizufügen.				
Familienstand <input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> dauernd getrennt lebend <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> eingetragene Lebenspartnerschaft <input type="checkbox"/> eingetragene Lebenspartnerschaft, Lebenspartner/in verstorben <input type="checkbox"/> eingetragene Lebenspartnerschaft, aufgehoben <input type="checkbox"/> eheähnliche Lebensgemeinschaft					
Erwerbsstatus <input type="checkbox"/> Arbeitnehmer/in <input type="checkbox"/> Student/in oder Auszubildende/r <input type="checkbox"/> zur Zeit arbeitslos <input type="checkbox"/> Selbständige/r <input type="checkbox"/> Rentner/in oder Pensionär/in <input type="checkbox"/> sonstige Nichterwerbsperson					
2	Nur bei Antrag auf Erteilung eines Wohnberechtigungsscheins Ich bewohne zur Zeit eine geförderte Wohnung <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein				
3	Ich beantrage die Erteilung eines Wohnberechtigungsscheins für die folgende Wohnung: Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, Lage (Erdgeschoss / Stockwerk, rechts / links / Mitte)				
4	Im Wohnberechtigungsschein soll ein zusätzlicher Raumbedarf angegeben werden, <input type="checkbox"/> weil ich oder eine zum Haushalt rechnende Person eine Schwerbehinderung oder Pflegegrad 2 oder höher hat / habe <input type="checkbox"/> weil ich alleinerziehend bin <input type="checkbox"/> weil ich aus folgenden Gründen zusätzlichen Raumbedarf habe: <div style="border: 1px solid black; height: 30px; width: 100%; margin-top: 5px;"></div>				
5	Vermögen Verfügen Sie und / oder zu Ihrem Haushalt gehörende Personen über Vermögen (= Gesamtheit der in Geld messbaren Güter der zum Haushalt rechnenden Personen, also u.a. Barvermögen, Geldwerte und bewegliche Sachen sowie bebaute und unbebaute Grundstücke) im Wert von mehr als 60.000 EUR? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Bei „ja“ machen Sie bitte nachfolgend genauere Angaben: <div style="border: 1px solid black; height: 40px; width: 100%; margin-top: 5px;"></div>				

6 Alle zum Haushalt rechnenden Personen erhalten
 Leistungen für Unterkunft und Heizung nach dem Zweiten oder Zwölften Buch des Sozialgesetzbuchs (SGB II oder SGB XII)
 oder Wohngeld nach dem Wohngeldgesetz (WoGG)
 oder Leistungen nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz (BAföG)

ja nein *Bei Beantwortung mit „ja“ fügen Sie bitte die entsprechenden Bescheide bei. Es sind im Weiteren nur noch Angaben zu Nr. 14 und Nr. 17 erforderlich.*

7 Jahreseinkommen

7.1 Bruttoeinnahmen aus nichtselbständiger Arbeit (Arbeitslohn oder Renten / Versorgungsbezüge) in den letzten zwölf Monaten vor Antragstellung, ohne Einnahmen nach Nr. 8

Monat	€	Monat	€
Monat	€	Monat	€
Monat	€	Monat	€
Monat	€	Monat	€
Monat	€	Monat	€
Monat	€	Monat	€
Monat	€	Monat	€

7.2 Einnahmen aus Kapitalvermögen (ohne Abzug des Sparer-Pauschbetrags gemäß § 20 Abs. 9 EStG)
 in Höhe von _____ €/Jahr

7.3 Weitere Einkünfte (Einnahmen abzüglich Betriebsausgaben / Werbungskosten) aus

<input type="checkbox"/> Land- und Forstwirtschaft	€/Jahr
<input type="checkbox"/> Gewerbebetrieb / selbständiger Arbeit	€/Jahr
<input type="checkbox"/> Vermietung und Verpachtung	€/Jahr
<input type="checkbox"/> sonstige Einkünfte	€/Jahr

8 Steuerpflichtige Einnahmen folgender Art

a) in den letzten zwölf Monaten vor Antragstellung:

<input type="checkbox"/> Weihnachtsgeld	€/Jahr
<input type="checkbox"/> Urlaubsgeld	€/Jahr
<input type="checkbox"/> zusätzliche Monatsgehälter	€/Jahr
<input type="checkbox"/> sonstige Sonderzuwendungen	€/Jahr
<input type="checkbox"/> Sachbezüge	€/Jahr

b) in den letzten drei Jahren, z. B. Abfindungen _____ €/Jahr

9 Steuerfreie Einnahmen

in den letzten zwölf Monaten (z. B. Arbeitslosengeld, Kurzarbeitergeld, Zuschläge für Sonntags-, Feiertags- oder Nacharbeit, Übergangsgeld, Unterhaltsgeld, Unterhaltsleistungen, Unterhaltersatzleistungen, Krankengeld, Bürgergeld, Leistungen der Grundsicherung oder Pflegegeld)

Einnahmeart	Betrag	€ pro	Woche	Monat	Jahr
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

10 Werbungskosten / Aufwendungen Ich mache nur die Werbungskostenpauschale geltend.

Ich hatte / habe erhöhte Werbungskosten (soweit nicht schon unter Nr. 7.3 abgesetzt) für

 Einnahme: _____ Betrag: _____ € Einnahme: _____ Betrag: _____ €**11** Ich werde zur Einkommensteuer veranlagt

Summe der positiven Einkünfte 20 _____ Betrag: _____ €

12 Veränderungen meines Einkommens Meine aufgeführten Einnahmen haben sich bereits geändert oder werden sich innerhalb der nächsten zwölf Monate ab Antragstellung folgendermaßen ändern: Meine Einnahmen haben sich nicht geändert und es ist auch nicht absehbar, dass sie sich innerhalb der nächsten zwölf Monate ab Antragstellung ändern werden.**13 Krankenversicherung, Rentenversicherung, Steuern**

Ich entrichte

13.1 Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Kranken- und Pflegeversicherung Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung13.2 freiwillige Beiträge zur Kranken- und Pflegeversicherung

Name und Anschrift der Krankenkasse

 freiwillige Beiträge zur Rentenversicherung oder Lebensversicherung

Name und Anschrift der Renten- oder Lebensversicherung, Pensions- oder Versorgungskasse

 Diese Beiträge zahle ich für mich. Diese Beiträge zahle ich für: _____13.3 Steuern vom Einkommen (Einkommen-, Lohn-, Kapitalertrag- oder Kirchensteuer)13.4 keine der in den Nrn. 13.1 bis 13.3 aufgeführten Zahlungen**14** Zu meinem **Haushalt** gehören folgende Personen (Lfd. Nr. 1 - 5); außerdem werden alsbald*) folgende Personen dem Haushalt angehören (Lfd. Nr. 6 - 8)

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Geburtsdatum	Verwandtschafts- bzw. Partnerschaftsverhältnis	Datum der Aufnahme in den Haushalt	Eigenes Einkommen
1	Antragstellerin / Antragsteller	_____	_____		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
2					<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
3					<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
4					<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
5					<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Als bald*) dem Haushalt angehörige Personen:

6					<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
7					<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
8					<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Bei Person Nr. liegt eine Schwangerschaft vor. Errechneter Entbindungstermin ist der

(weitere Personen bitte auf besonderem Blatt angeben)

*) „Als bald“ bedeutet hier, dass die betreffende Person spätestens innerhalb von 6 Monaten nach Bezug der Wohnung in den Haushalt aufgenommen werden soll.

- 15** Die Einkommenserklärungen für die Haushaltsangehörigen mit eigenem Einkommen habe ich dem Antrag beigelegt. Ich bestätige ausdrücklich, dass alle Personen ohne eigene Einkommenserklärung kein Einkommen in den vergangenen zwölf Monaten hatten und auch noch nicht konkret feststeht, dass sie dieses in Zukunft haben werden.

16 Angaben zu Frei- und Abzugsbeträgen

16.1 Freibetrag für Alleinerziehende

Ich bekomme für folgende Kinder unter 18 Jahren Kindergeld oder eine Leistung im Sinne des § 65 Abs. 1 EStG:

Name des Kindes / der Kinder

16.2 Freibetrag wegen Schwerbehinderung ab einem Grad von mindestens 50 oder Pflegegrad ab Stufe 2

Ich bin schwerbehindert (mind. 50%) oder habe einen Pflegegrad ab Stufe 2.

Schwerbehindert (mind. 50%) ist / einen Pflegegrad ab Stufe 2 hat folgende Person meines Haushalts:

16.3 Abzugsbetrag für Aufwendungen zur Erfüllung von Unterhaltsverpflichtungen

Ich zahle Unterhalt.

Unterhalt zahlt folgende Person meines Haushalts:

Es gibt für die Unterhaltsverpflichtung eine notariell beurkundete Vereinbarung, einen Unterhaltstitel oder einen Bescheid.

Der Unterhalt wird für

in Höhe von € pro Monat gezahlt.

Er/Sie gehört zu meinem Haushalt, ist jedoch auswärts untergebracht und in der Berufsausbildung.

Er/Sie gehört nicht zu meinem Haushalt und ist keine frühere oder dauerhaft getrennt lebende Ehe- oder Lebenspartnerin bzw. kein früherer oder dauerhaft getrennt lebender Ehe- oder Lebenspartner.

- 17 Ich versichere, dass die vorstehenden Erklärungen richtig und vollständig sind. Mir ist bekannt, dass falsche Angaben als Falschbeurkundung oder Betrug verfolgt und bestraft werden können. Die erforderlichen Unterlagen und Belege füge ich bei.**

Ort, Datum

Unterschrift