

Informationsblatt zum Wohnberechtigungsschein

Der Wohnberechtigungsschein (WBS) berechtigt zur Anmietung einer geförderten Wohnung. Diese Wohnungen werden vergünstigt und mietpreisgebunden angeboten und sind daher Haushalten vorbehalten, die ein bestimmtes Einkommen nicht überschreiten.

1. Zuständigkeit

Gem. § 1 Absatz 2 Wohnungswesen-Zuständigkeitsverordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 04.08.2020 ist das Amt Warnow-West örtlich zuständig für die Erteilung von Wohnberechtigungsscheinen für eine antragstellende Person, die ihren gewöhnlichen Aufenthalt im Amtsgebiet des Amtes Warnow-West hat oder zuletzt hatte.

Ist bisher keiner der im Antrag aufgeführten volljährigen Personen in Mecklenburg-Vorpommern wohnhaft, ist die Gemeinde örtlich zuständig, in der sich die zukünftige Wohnung befindet.

2. Bestand an Wohnungen für WBS-Inhaber im Amtsgebiet des Amtes Warnow-West

Im Gebiet des Amtes Warnow-West sind keine Wohnungen nach dem Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) vorhanden.

3. Anspruchsgrundlage WBS

Anspruchsgrundlage für den WBS ist § 27 Abs. 3 S. 1 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG).

a) Wesentliche Voraussetzung für den Anspruch auf Erteilung eines WBS ist die Einhaltung der Einkommensgrenze nach § 9 Abs. 2 WoFG i. V. m. der Einkommensgrenzenverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Maßgebendes Einkommen ist das Gesamtjahreseinkommen des Haushalts. Zugrunde gelegt wird das Einkommen, das in den zwölf Monaten ab dem Monat der Antragstellung zu erwarten ist. Folgende Einkommensgrenzen sind festgelegt:

1-Personenhaushalt: 16.800 EUR

2-Personenhaushalt: 25.200 EUR

3-Personenhaushalt: 30.940 EUR

zuzüglich für jede weitere zum Haushalt rechnende Person: 5.740 EUR

Abzugsbeträge für Einkommenssteuer, Kranken-/Pflegeversicherung und gesetzliche Rentenversicherung werden gem. § 23 WoFG – sofern geleistet – pauschal mit jeweils 10 % berücksichtigt. Freibeträge gibt es gem. § 24 WoFG u. a. für schwerbehinderte Menschen (je nach Grad der Behinderung) oder pflegebedürftige Menschen sowie für Kinder. Entsprechende Nachweise (z. B. Schwerbehindertenausweis, Nachweis Pflegegrad) sind zu erbringen.

Einzureichende Unterlagen für die Einkommensprüfung:

Das Einkommen ist nachzuweisen. Dafür muss für jedes Haushaltsmitglied eine Einkommenserklärung (Formular „Einkommenserklärung“) eingereicht werden. Die Einkünfte müssen zudem im Einzelnen nachgewiesen werden: bei Erwerbseinkommen im Angestelltenverhältnis durch eine Verdienstbescheinigung durch den Arbeitgeber (Formular „Einkommensbescheinigung“), bei selbständiger Tätigkeit durch eine Auskunft durch das Finanzamt, bei Renten durch den aktuellen Rentenbescheid, bei Transferleistungen durch die aktuell gültigen Leistungsbescheide. Bei Unterhaltszahlungen z. B. an Studierende hat der Unterhaltsleistende mit Angabe der Höhe den Unterhalt formlos zu bestätigen.

Folgende Vermögenswerte dürfen zudem nicht überschritten werden:

- 60.000 EUR für das erste zu berücksichtigende Haushaltsmitglied
- 30.000 EUR für jedes weitere zu berücksichtigende Haushaltsmitglied

Auch verwertbares Vermögen wie Immobilien zählen grundsätzlich zum Vermögen.

4. Zulässige Haushaltsmitglieder

Wer zusammen einen Haushalt bilden darf, ist gesetzlich geregelt. Gem. § 18 Abs. 2 WoFG sind dies u. a.: Ehepartner oder Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Partnerschaft, Verwandte in gerader Linie (wie Eltern, Kinder, Großeltern), Verwandte zweiten Grades der Seitenlinie (Bruder, Schwester) oder Verschwägerete. Personen, die lediglich befreundet sind und gemeinsam eine Wohngemeinschaft bilden wollen, gehören nicht zu den zulässigen Haushaltsmitgliedern.

5. Weitere Antragsvoraussetzungen

Die Haushaltsmitglieder dürfen sich nicht nur vorübergehend in Deutschland aufhalten. Nicht nur vorübergehend hält man sich als Ausländer in Deutschland auf, wenn man über eine Aufenthaltsgenehmigung von mind. einem Jahr verfügt. Als Nachweis ist die Kopie der Aufenthaltsgenehmigung jedes Haushaltsmitglieds einzureichen.

Rechtlich und tatsächlich muss man zur Bewirtschaftung einer eigenen Wohnung in der Lage sein, z. B. indem man über ausreichend Einkommen verfügt oder grundsätzlich die gesundheitlichen Fähigkeiten für das selbständige Wohnen (mit oder ohne Unterstützung) aufweist.

6. Wohnungsgröße

- 1-Personenhaushalt: bis zu 50 m²
- 2-Personenhaushalt: bis zu 60 m²
- 3-Personenhaushalt: bis zu 75 m²
- 4-Personenhaushalt: bis zu 90 m²
- jede weitere Person: zusätzlich bis zu 15 m²

Ein Wohnraummehrbedarf gem. § 27 Abs. 4 S. 2 WoFG, z.B. für Personen im Rollstuhl, wird im Einzelfall geprüft.

7. Gültigkeit des WBS

Der WBS ist gem. § 27 Abs. 2 S. 1 WoFG ein Jahr gültig. Bei Bezug der Wohnung muss ein gültiger WBS vorliegen. Danach bedarf es keines WBS mehr.

8. Ansprechpartner

Der WBS wird beim Amt Warnow-West, Sachgebiet Wohngeld, Schulweg 1a, 18198 Kritzmow beantragt. Ansprechpartnerin ist Frau Liptow als zuständige Sachbearbeiterin (Tel. 038207 63359, n.liptow@warnow-west.de). Anträge sind mit den vollständigen Unterlagen per Post oder als PDF-Dokument per Mail einzureichen.

9. Gebühr

Mit Erteilung des WBS wird eine Gebühr von 6,00 EUR erhoben. Ausnahmen hiervon gibt es nicht.