



Preiswert Wohnen in Warendorf

-Allgemeine Informationen zu Sozialwohnungen und zum Wohnberechtigungsschein-

Viele Menschen in unserer Stadt können sich eine teure Wohnung auf dem freifinanzierten Wohnungsmarkt nicht leisten. Alleinstehende, Alleinerziehende, Ehepaare, kinderreiche Familien, Ältere und Personen mit Behinderungen sind deshalb auf den Bezug einer bezahlbaren, öffentlich geförderten Sozialwohnung unbedingt angewiesen.

Diese Personen können aber auch unter bestimmten Voraussetzungen die Wohnkosten dadurch senken, indem sie einen Antrag auf Gewährung von Wohngeld in Form von Mietzuschüssen stellen. Es handelt sich um ein eigenständiges Antragsverfahren und ist nicht von dem Bezug einer Sozialwohnung abhängig.

Für den Bezug von Sozialwohnungen benötigen die Mieter einen Wohnberechtigungsschein, kurz WBS genannt.

-Allgemeine Voraussetzungen für den Bezug einer Sozialwohnung-

Wer eine Sozialwohnung beziehen möchte, muss

- volljährig sein
- die deutsche Staatsangehörigkeit besitzen oder eine mindestens auf ein Jahr befristete Aufenthaltserlaubnis (etc.) für das Bundesgebiet besitzen
- über ein anrechenbares Einkommen verfügen, das die festgelegten Einkommensgrenzen nicht übersteigt.

Asylbegehrende Ausländer können leider keine Sozialwohnungen beziehen.

Für den Vermieter besteht die Verpflichtung, eine öffentlich geförderte Wohnung einem wohnungssuchenden Haushalt nur gegen Vorlage eines WBS zu überlassen. Dies gilt für jeden Mieterwechsel, so z.B. auch bei einem Wohnungstausch innerhalb des Gebäudes.

Die angemessene Wohnungsgröße beträgt:

für Einpersonenhaushalte	bis zu 50 m ²
für Zweipersonenhaushalte	bis zu 65 m ² oder 2 Wohnräume
für Dreipersonenhaushalte	bis zu 80 m ² oder 3 Wohnräume
für Vierpersonenhaushalte	bis zu 95 m ² oder 4 Wohnräume
für jede weitere Person	plus bis zu 15 m ² oder 1 Wohnraum

Eine Überschreitung der angemessenen Wohnfläche um bis zu 5 m² kann im Einzelfall zugelassen werden. Darüber hinaus können auch besondere persönliche oder berufliche Bedürfnisse (z.B. bei Rollstuhlfahrern, allein Erziehenden mit Kindern ab 6 Jahre, jungen Ehepaaren im Sinne des Wohnbauförderungsrechts) die angemessene Wohnungsgröße bzw. die Zahl der Wohnräume erhöhen.

Zum Haushalt gehören in der Regel die Personen, die mindestens für ein Jahr die Sozialwohnung gemeinsam nutzen wollen.

Alle Personen, die in die Sozialwohnung einziehen möchten, müssen zum Zeitpunkt des Bezuges in dem WBS genannt sein.

Die Einkommensgrenzen

Die derzeit aktuell geltenden Einkommensgrenzen für den Fördertyp A (früher 1. Förderweg) betragen:

a) Haushalte mit einer oder mit zwei Personen:

Einpersonenhaushalt	19.350 €
Zweipersonenhaushalt	27.310 €
Kinderzuschlag für jedes kindergeldberechtigte Kind	700 €

b) Haushalte mit mehr als zwei Personen

Zweipersonenhaushalt (Grundbetrag)	23.210 €
Mehrbetrag für jede weitere zum Haushalt rechnende Person	5.360 €
Kinderzuschlag für jedes kindergeldberechtigte Kind	700 €

Besondere Einkommensgrenzen gelten für geförderte Objekte des Fördertyps B (früher 2. Förderweg). Nähere Auskünfte hierzu erteilt Ihnen gern das Sachgebiet Soziales und Wohnen der Stadtverwaltung Warendorf.

Freibeträge, die das anrechenbare Einkommen reduzieren, erhalten schwer behinderte Haushaltsmitglieder, Personen, die häuslich pflegebedürftig sind sowie Ehepaare, bei denen noch keiner der Ehegatten das 40. Lebensjahr vollendet hat und die noch nicht länger als 5 Jahre verheiratet sind.

Ausbildungsvergütungen für kindergeldberechtigte Kinder sowie Einkommen von zu betreuenden Personen, die hilflos sind, sind anrechnungsfrei.

Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltsverpflichtungen können ebenfalls in Abzug gebracht werden.

Antragstellung

Bevor eine Sozialwohnung bezogen werden darf, ist ein Antrag auf Ausstellung eines Wohnberechtigungsscheines (WBS) zu stellen. Antragsformulare erhalten die Mietbewerber beim Sachgebiet Soziales und Wohnen der Stadtverwaltung Warendorf. Zweckmäßig ist es, die Antragsunterlagen persönlich während der Sprechzeiten ausgefüllt abzugeben. Offene Fragen und Unklarheiten können sodann direkt erörtert und geklärt werden.

In der Einkommenserklärung ist nachzuweisen, was alle Haushaltsmitglieder in den zwölf Monaten vor der Antragstellung als Einkommen erzielt haben. Das können zum Beispiel sein:

- Verdienstbescheinigung lt. Vordruck
- Rentenbescheid
- Leistungsbescheid der Arbeitsagentur
- Nachweis über Unterhaltsleistungen
- Nachweis über Kindergeldzahlung
- Ausbildungsvertrag sowie die letzten Verdienstbescheinigungen
- BAföG-Bescheid
- Schulbescheinigung (Personen über 16 Jahre)
- Studienbescheinigung
- Schwerbehindertenausweis
- Nachweis über die häusliche Pflegebedürftigkeit

Soweit die geltenden Einkommensgrenzen nicht überschritten werden und die Unterlagen vollständig sind, wird der WBS umgehend ausgefertigt. Damit wird bestätigt, dass alle Personen, die namentlich aufgeführt sind und mit einziehen werden, die Voraussetzungen für die Anmietung der Sozialwohnung erfüllen.

Berechnungsbeispiel

Die nachstehenden Ausführungen erläutern beispielhaft die vorzunehmende Einkommensberechnung.

Familienhaushalt: Ehepaar mit einem Kind, 3 Jahre alt, der Ehemann erzielt Einnahmen aus einer nichtselbständigen Tätigkeit, Ehefrau ohne Einkommen, sie ist schwer behindert, Grad der Behinderung 100%, beide Eheleute haben das 40. Lebensjahr noch nicht vollendet und sind noch nicht länger als 5 Jahre verheiratet.

Die Einkommensgrenze beträgt:

Grundbetrag Zweipersonenhaushalt	23.310 €
Mehrbetrag für das Kind	5.360 €
Kinderzuschlag	700 €
Einkommensgrenze insgesamt	29.370 €

Die Einkommensberechnung:

Person 1	
Steuerpflichtige Einnahmen aus nichtselbständiger Tätigkeit der letzten 12 Monate, keine weiteren Einnahmen	45.550,00 €
./ Werbungskostenpauschbetrag	1.000,00 €
Zwischensumme	44.550,00 €
./ 34 %, da Steuern, Kranken- und Rentenversicherungsbeiträge vom Einkommen gezahlt werden	15.147,00 €
anrechenbares Einkommen	29.403,00 €
anrechenbares Familieneinkommen insgesamt	29.403,00 €
./ Freibetrag wegen der Schwerbehinderung der Ehefrau	4.500,00 €
./ Freibetrag als „Junges Ehepaar“, da beide das 40. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und noch nicht länger als 5 Jahre verheiratet sind	4.000,00 €
Anrechenbares Familieneinkommen	20.903,00 €

Ergebnis:

Da das anrechenbare Familieneinkommen die maßgebliche Einkommensgrenze um 8.467,00 € unterschreitet, kann ein Wohnberechtigungsschein ausgestellt werden.

Die Wege zum Bezug einer Sozialwohnung

Drei Wege führen zum Bezug einer Sozialwohnung:

- Sie lassen sich beim Sachgebiet Soziales und Wohnen der Stadtverwaltung als Wohnungssuchender registrieren
- Sie achten auf entsprechende Anzeigen im Wohnungsmarkt der örtlichen Tageszeitungen
- Sie setzen sich direkt mit folgenden örtlichen Wohnungsvermietern in Verbindung:

Wohnungsbaugenossenschaft e.G. Tel. 02581/910394
Brünebrede 54
48231 Warendorf
(früher Kreisbau)

HGV – Gesellschaft für Haus- und Tel. 02581/3339
Grundstücksverwaltung mbH
Splieterstraße 27
48231 Warendorf

Aachener Siedlungs- und Wohnungs- Tel. 0201/5457117
baugesellschaft mbH
Bulkersteig 1
45277 Essen

Hausverwaltungen M. Tovar Tel. 02581/96818
Hoher Kamp 24
48231 Warendorf

Fa. Elmer Tel. 02581/94900
Immobilien GmbH & Co.KG
Südstraße 12 d
48231 Warendorf

Baugeschäft W. Zumdiek, Tel. 02585/234
Hoetmar, Lambertusplatz 5
48231 Warendorf,

Dringender Rat des Sachgebietes Soziales und Wohnen der Stadtverwaltung:

Kündigen Sie Ihre derzeitige Wohnung erst dann, wenn Sie einen neuen Mietvertrag rechtsverbindlich unterschrieben haben! Erst nach Erhalt des WBS darf der neue Mietvertrag unterschrieben werden.

Ihre Ansprechpartner bei der Stadtverwaltung Warendorf:

Frau Affhüppe
Büro L 36

Tel. 02581-54-1641

Frau Kunstleve (Teamleiterin)
Büro L 35

Tel. 02581-54-1640

Frau Röttger
Büro L 37

Tel. 02581-54-1642

Stadtverwaltung Warendorf
Der Bürgermeister
Sachgebiet Soziales und Wohnen
Lange-Kesselstr. 4-6
48231 Warendorf

Tel. 02581-540
Fax. 02581-54-2900

Sprechzeiten:

Montags u. mittwochs
freitags

8 – 12.30 Uhr und von 14 – 16 Uhr
8 – 12.30 Uhr

Stand: 01.01.2019