

# **Der Wohnberechtigungsschein (WBS)**

## **Informationsveranstaltung zum Wohnberechtigungsschein**

**Veranstaltung: Info-Abend der Stadtteilgenossenschaft Hulsberg eG**

**Datum: 30.10.2017**

**Ort: Weserterrassen**

**Referent: Immobilienfachwirt Stefan Stahl, stellv. Abteilungsleiter**

## Agenda

Geltungsbereich / Beantragung

Wer bekommt einen WBS?

Mietbindung 3. Förderweg

Begrenzung der Wohnfläche

## Geltungsbereich / Beantragung

- Der WBS gilt als Berechtigung für den Bezug einer mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnung.
- Die Grundlage für die Ausstellung sind die Bestimmungen des Wohnraumförderungsgesetz (WoFG).
- Ausstellende Behörde in Bremen ist „Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, Contrescarpe 72, 28195 Bremen“  
Referat Wohnungswesen, Abschnitt Wohnraumförderung, Zweckbindung
- Weitere Informationen zur Beantragung eines WBS finden Sie unter:  
[www.bauumwelt.bremen.de](http://www.bauumwelt.bremen.de)

## Wer bekommt einen WBS?

Besonderheit des 3. Wohnraumförderungsprogramm (Neubau von Mietwohnungen) ist, dass die Einkommensgrenzen um bis zu 60% überschritten werden dürfen.

Folgende Einkommensgrenzen gelten hier:

<b>Einkommensgrenzen öffentlich geförderter Neubau</b>						
Anzahl der Personen	mögliches <b>Bruttoeink.</b> bei 1 Erwerbstätig.	mögliches <b>Bruttoeink.</b> bei 1 Erwerbstätig. <b>mtl.</b>	mögliches <b>Bruttoeink.</b> bei 2 Erwerbstätig.	mögliches <b>Bruttoeink.</b> bei 2 Erwerbstätig. <b>mtl.</b>	mögliches <b>Bruttoeink.</b> bei 1 oder 2 Rentnern	Beamte
1	28.429,00 €	2.369,08 €	-	-	21.435,00 €	25.000,00 €
2	42.143,00 €	3.511,92 €	43.143,00 €	1.797,63 €	32.204,00 €	37.000,00 €
3	51.514,00 €	4.292,83 €	52.514,00 €	2.188,08 €	-	45.200,00 €
3 (2 Erw. 1K)	52.657,00 €	4.388,08 €	53.657,00 €	2.235,71 €	-	46.200,00 €
4	60.886,00 €	5.073,83 €	61.886,00 €	2.578,58 €	-	53.400,00 €
4 (2 Erw. 2K.)	63.171,00 €	5.264,25 €	64.171,00 €	2.673,79 €	-	55.400,00 €
5 (3Erw. 2K.)	73.686,00 €	6.140,50 €	74.686,00 €	3.111,92 €	-	64.600,00 €

Nach Bezug findet gegenüber der bisherigen Förderung keine erneute Einkommensüberprüfung statt.

Hinweis: Gemäß der Verwaltungsanweisung – Bedarfe für Unterkunft – sind die Mieten des sozialen Wohnungsbaus grundsätzlich in ihrer Höhe anzuerkennen.

## Mietbindung im 3. Förderweg

Öffentlich geförderte Wohnungen sollen dazu beitragen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Es dürfen höchstens nachstehende Mieten erhoben werden:

	je m <sup>2</sup> Wohnfläche monatlich (netto/kalt)
KfW 70-Standard	EUR 6,10
KfW 55-Standard*	EUR 6,50
Passivhaus-Standard	EUR 7,00
1-Zimmer-Appartements	EUR 0,70 Aufschlag auf die jeweils zulässige Miete

Der Zweckbestimmungszeitraum beträgt 20 Jahre.

Während diese Zeitraumes ist eine Erhöhung der o. g. Mieten um 7,5 % möglich

- § 558 BGB in Verbindung mit der Kappungsgrenzenverordnung.

Der Erhöhungsbetrag muss 10 % unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen.

## Begrenzung der Wohnfläche - Belegungsbindung

Die Wohnfläche wird bei geförderten Wohnungen begrenzt:

