

Sehr geehrte Bürgerin, sehr geehrter Bürger,

wir freuen uns, dass Sie sich für öffentlich geförderte Wohnungen interessieren. Möchten Sie eine solche Wohnung beziehen? Dann ist dieses Informationsblatt genau das Richtige für Sie. Mit diesem Blatt erhalten Sie grundsätzliche Informationen über öffentlich geförderte Wohnungen. Aber das Leben ist vielfältig. **Deshalb ersetzt das Informationsblatt nicht die individuelle Beratung.**

Unsere kompetenten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beraten Sie gern!



Was ist eine öffentlich geförderte Wohnung?

Öffentlich geförderte Wohnungen, sie werden auch Sozialwohnungen genannt, sind Wohnungen, die mit Geldern der Hamburger Wohnungsbauprogramme gebaut wurden. Sozialwohnungen sind preisgünstiger als frei finanzierte Wohnungen.



Wann kann ich eine öffentlich geförderte Wohnung beziehen?

Eine Sozialwohnung können Sie nur beziehen, wenn Sie eine Wohnberechtigungsbescheinigung, den so genannten § 5-Schein, besitzen. Diese Bescheinigung können Sie grundsätzlich nur erhalten, wenn Ihr Jahreseinkommen gesetzlich bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreitet.



Wie wird das Jahreseinkommen festgestellt?

Maßgebend ist immer das Bruttoeinkommen von allen Personen, die zukünftig einen gemeinsamen Haushalt führen wollen. Zum Einkommen zählen dabei grundsätzlich alle Einkünfte wie zum Beispiel Ihr Lohn oder Gehalt, bei Selbständigen der Gewinn, Renten, Zinsen oder Dividenden. Auch Arbeitslosengeld oder andere Lohnersatzleistungen gehören dazu. Einige steuerfreie Einnahmen werden nicht angerechnet, z.B. das Kindergeld oder Wohngeld.

Die ermittelten Bruttoeinkünfte werden um eine Werbungskostenpauschale (oder ggf. um einen nachgewiesenen höheren Betrag) vermindert. Weiterhin können Kinderbetreuungskosten abgezogen werden. Vom verbleibenden Betrag werden jeweils 10 Prozent abgezogen, wenn Steuern vom Einkommen, Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Kranken- und Pflegeversicherung und zur gesetzlichen Rentenversicherung entrichtet werden. Insgesamt also bis zu 30 Prozent. Außerdem wird bei einer Schwerbehinderung von mindestens 50 v.H. ein Freibetrag von 4.000 Euro abgezogen. Unterhaltszahlungen kraft Gesetzes können ebenfalls bis zu einem Höchstbetrag abgezogen werden.

Dazu ein Beispiel:

Ein Ehepaar mit zwei Kindern (Alleinverdiener) hat ein Bruttojahreseinkommen von	38.000 Euro
davon wird eine Werbungskostenpauschale abgezogen	- <u>1.000 Euro</u>
verbleiben	37.000 Euro
davon werden 30 Prozent abgezogen	- <u>11.100 Euro</u>
Anrechenbares Jahreseinkommen	25.900 Euro

Nach dieser Berechnungsmethode können Sie Ihr maßgebliches Jahreseinkommen grob „hochrechnen“. Liegt das so ermittelte Einkommen unterhalb der Einkommensgrenze, können sie die Wohnberechtigungsbescheinigung erhalten.

INFORMATIONSBLETT

Über öffentlich geförderte Mietwohnungen,
Wohnberechtigungschein und Dringlichkeitsschein

Wie hoch sind die Einkommensgrenzen?

Die Einkommensgrenzen sind gesetzlich bundesweit geregelt. Für Alleinstehende beträgt die Grenze 12.000,00 €, für einen Zweipersonenhaushalt 18.000,00 €. Für jede weitere zum zukünftigen Haushalt zählende Person kommen 4.100,00 € hinzu. Zählen zu Ihrem Haushalt auch Kinder, können sich die Grenzen für jedes Kind um weitere 1.000,00 € erhöhen.

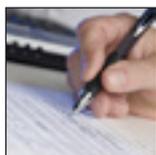
Ein Beispiel: Für das Ehepaar mit zwei minderjährigen Kindern beträgt die Einkommensgrenze 28.200,00 € (18.000+4.100+4.100+1.000+1.000)

Hinweis: Größere Vermögen stehen der Erteilung eines Wohnberechtigungsscheines entgegen.

Und wenn ich die Einkommensgrenze überschreite?

Wenn Sie in Hamburg eine öffentlich geförderte Wohnung beziehen, dürfen Sie die Einkommensgrenze um bis zu 45 Prozent überschreiten.

Überschreiten Sie auch diese – erhöhte – Einkommensgrenze, können Sie prüfen lassen, ob Sie vielleicht berechtigt sind, eine geförderte Wohnung der so genannten sonstigen Förderwege zu beziehen. Bei den geförderten Wohnungen der sonstigen Förderwege darf Ihr Einkommen die Einkommensgrenzen um nicht mehr als 85 Prozent überschreiten. Im Unterschied zu einer Sozialwohnung dürfen Sie für den Bezug einer solchen Wohnung also mehr verdienen. Dafür müssen Sie aber auch eine höhere Miete zahlen. Zu den einzelnen Förderwegen und den Einkommensgrenzen kann Ihnen das für Sie zuständige Bezirksamt Auskunft erteilen.



Wo erhalte ich die Wohnberechtigungsbescheinigung?

Sie erhalten die Wohnberechtigungsbescheinigung in dem Bezirksamt, in dem sie gemeldet sind. Welches Bezirksamt für Sie zuständig ist, können Sie auch telefonisch erfragen unter der einheitlichen Behördennummer 115 oder der Hotline (040) 428 28-0 oder im Internet unter www.hamburg.de/behoerdenfinder/.

Im Bezirk **Eimsbüttel** erhalten Sie die Bescheinigung im Sozialen Dienstleistungszentrum im Grindelberg 62 - 66, 1. OG.

Muss ich ein Formular ausfüllen?

Ja. Bitte füllen Sie den Antrag und die Einkommenserklärung aus. Zum Antrag ist von jeder Person mit eigenem Einkommen eine Einkommenserklärung auszufüllen.



Wo erhalte ich die Formulare?

Sie erhalten die Formulare in allen Sozialen Dienstleistungszentren oder im Internet unter www.hamburg.de/formulardownload.

Welche Unterlagen sind mit dem Antrag vorzulegen?

Zu dem Antrag benötigen wir neben der/den Einkommenserklärung/en auf jeden Fall die Einkommensnachweise der letzten zwölf Monate und Ihre/n Personalausweis/e oder Reisepässe mit der Meldebestätigung. Zusätzlich können je nach Einzelfall weitere Unterlagen (siehe Rückseite) erforderlich sein. Bitte lassen Sie sich beraten.

Kostet die Wohnberechtigungsbescheinigung etwas?

Ja. Die Gebühr beträgt 9,00 € bis 25,00 €, je nachdem, welche Bescheinigung Sie erhalten. Die Gebühr ist per Scheckkarte oder bar einzuzahlen.

Muss ich persönlich erscheinen?

Nicht unbedingt! Sie können auch eine Person Ihres Vertrauens schriftlich bevollmächtigen. Oder Sie schicken die Unterlagen per Post an uns. Bitte denken Sie daran: Der Antrag und die Einkommenserklärung/en müssen eigenhändig unterschrieben werden.

Wie groß darf meine zukünftige Wohnung sein?

Die Sozialwohnungen sollen optimal ausgenutzt werden. Deshalb darf Ihre zukünftige Wohnung eine bestimmte Größe nicht überschreiten. Als Alleinstehende/r darf Ihre Wohnung über maximal 50 qm Wohnfläche verfügen. Für alle anderen Haushalte gilt der Grundsatz „pro Kopf ein Wohnraum“. Ein vierköpfiger Haushalt darf also eine Wohnung mit höchstens vier Wohnräumen beziehen. Ein zusätzlicher Raum wird aber ohne besonderen Antrag Ehepaaren/Lebenspartnerschaften nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz mit der Absicht der Familiengründung im gemeinsamen Haushalt sowie alleinstehenden Elternteilen mit Kind(ern) bis zur Beendigung der Berufsausbildung ggf. einschließlich Studium zugebilligt. Bitte vermerken Sie das ggf. auf dem Antragsbogen unter Ziffer 6, „Sonstiges/Ergänzende Bemerkungen“.



An welche Vermieter kann ich mich wenden?

Eine erste Hilfe bei der Wohnungssuche ist vielleicht unsere Vermieterliste. Sie erhalten sie mit dem Wohnberechtigungsschein. Die aufgeführten Vermieter besitzen einen nennenswerten Wohnungsbestand. Eine Bewerbung lohnt sich.

Viele Wohnungsangebote finden Sie auch im Internet oder in den Tageszeitungen.

Was ist ein Dringlichkeitsschein?

Gewöhnlich muss sich jeder selbst seine Wohnung suchen. Es gibt aber Haushalte, die sich in außergewöhnlichen Lebenssituationen befinden. Zum Beispiel weil sie schwer erkrankt sind oder es gilt, Familien zu schützen. Diese Haushalte können einen Dringlichkeitsschein erhalten, wenn sie dringend auf eine (andere) Wohnung angewiesen sind und allein nicht in der Lage sind, eine angemessene Wohnung zu finden. Den Dringlichkeitsschein kann aber nur erhalten, wer schon seit mindestens drei Jahren in Hamburg wohnt. Natürlich dürfen Sie Ihre Situation auch nicht selbst verschuldet haben.

Haben Sie einen Dringlichkeitsschein erhalten, hilft Ihnen die Behörde bei der Wohnungssuche.

In welchen Gesetzen kann ich diese Informationen nachlesen?

Sie können die gesetzlichen Bestimmungen nachlesen im Hamburgischen Wohnraumförderungsgesetz und im Hamburgischen Wohnungsbindungsgesetz.



Haben Sie noch Fragen?

Dann lassen Sie sich ausführlich beraten. Wir sind für Sie da:



Hamburg | Bezirksamt Eimsbüttel
Soziales Dienstleistungszentrum

Persönlich	Dienstag	08.00 – 14.00 Uhr
	Donnerstag	08.00 – 14.00 Uhr
Telefonisch	Montag	09.00 – 12.00 Uhr
	Mittwoch	09.00 – 12.00 Uhr
	Freitag	09.00 – 12.00 Uhr
Telefon	(040) 428 01-3470 oder (040) 428 28-0 (Telefonischer Hamburg Service)	
E-Mail	Wohnungsamt@eimsbuettel.hamburg.de	
Telefax/E-Fax	(040) 4 27 90 34 71	
Anschrift	Bezirksamt Eimsbüttel Soziales Dienstleistungszentrum Zimmer 129 (Wartebereich) Abteilung für Wohnungsangelegenheiten Grindelberg 66, 20139 Hamburg	

Zu Ihrem Antrag sind gegebenenfalls die nachstehenden Unterlagen erforderlich:

- Dieses Schreiben
- Personalausweis / -ausweise oder Reisepass / -pässe
- Pass / Pässe mit Aufenthaltserlaubnis von mindestens 12 Monaten
- Aktuelle Meldebestätigung / en
- Heiratsurkunde
- Geburtsurkunde / n des Kindes / der Kinder
- Sorgerechtsregelung
- Erklärung über das Aufenthaltsbestimmungsrecht mit Personalausweiskopie der / des Erklärenden
- Einverständniserklärung des Erziehungsberechtigten mit Personalausweiskopie der / des Erklärenden
- Erklärung über die gemeinsame Haushaltsführung (Vordruck ist beigelegt)
- Schwangerschaftsnachweis (ab der 13. Schwangerschaftswoche) eingetragen
- Einkommenserklärung / en (Vordruck ist beigelegt)
- Gehaltsbescheinigungen der letzten 12 Monate
- Verdienstbescheinigung des Arbeitgebers (Vordruck ist beigelegt)
- Steuerbescheid vom Vorjahr
- Bilanz / Gewinn- und Verlustrechnung / Betriebswirtschaftliche Auswertung
- Nachweis der Kapitalerträge (z.B. Zinsen, Dividenden)
- Letzte Rentenanpassungsmitteilung / en (z.B. Altersruhegeld, Witwenrente, Waisenrente, Erwerbsminderungs- oder Erwerbsunfähigkeitsrente)
- Leistungsbescheid mit aktuellem Zahlungsbeleg (z.B. Kontoauszug) über
 - Arbeitslosengeld / Laufende Hilfe zum Lebensunterhalt
 - Aufforderungen zur Mietkostensenkung
 - BAFÖG
 - Übergangsgeld, Krankengeld
 - Elterngeld
- _____
- Nachweise über empfangene Unterhaltsleistungen (Urteil und Zahlungsbelege)
- Leistungsbescheid des Jugendamtes über den Unterhaltsvorschuss
- Arbeitsvertrag
- Ausbildungsvertrag
- Schulbescheinigung ab 16. Lebensjahr/ Studienbescheinigung
- Bescheinigung Freiwilliges Soziales Jahr / Bescheinigung Bundesfreiwilligendienst
- Erklärung über die Dauer der Elternzeit
- Arbeitgeberbescheinigung über die Dauer der Elternzeit
- Notariell beurkundete Unterhaltsvereinbarung / Unterhaltstitel / Unterhaltsbescheid
- Erklärung der Eltern über die Unterhaltsregelung mit Personalausweiskopien der Eltern
- Nachweise über geleistete Unterhaltszahlungen in den letzten 12 Monaten
- Nachweis der Krankenversicherung mit aktuellem Zahlungsbeleg
- Nachweis der Rentenversicherung (z.B. Lebensversicherungspolice) mit aktuellem Zahlungsbeleg
- Nachweis der erwerbsbedingten Kinderbetreuungskosten mit aktuellem Zahlungsbeleg
- Nachweis der Schwerbehinderung
- Ärztliches Attest
- Einverständniserklärung für das Gesundheitsamt (Vordruck ist beigelegt)
- Stellungnahme des Amtes für Soziale Dienste
- Stellungnahme einer anerkannten Beratungsstelle oder eines Sozialdienstes
- Mietvertrag
- Wohnungsangebot des Vermieters
- Ausführliche Begründung des Antrages
- Nachweise über die eigenen Bemühungen um eine Wohnung
- Wahrheitsgemäße Erklärung
- Rückgabe der Wohnberechtigungsbewilligung / des Dringlichkeitsscheines
- _____ EUR Gebühr
-
-
-