

## **Wohnberechtigungsschein "B-Schein"**

**Ein "B-Schein" dient als Nachweis dafür, dass Sie die Voraussetzungen zum Bezug einer geförderten Wohnung erfüllen.**

Private Vermieter, Wohnungsunternehmen oder Genossenschaften verlangen daher vor der Vermietung der Wohnung einen Wohnberechtigungsschein vom Mietinteressenten.

Wenn Wohnungen für bestimmte Personengruppen gefördert wurden (zum Beispiel für Rollstuhlfahrerinnen und –fahrer oder für Alleinerziehende) dient der Wohnberechtigungsschein als Nachweis, dass Sie zu dieser Personengruppe gehören.

Der Wohnberechtigungsschein legt auch fest, wie groß die geförderte Wohnung sein darf, die Sie beziehen können.

Als Faustregel gilt dabei:

- 1 Person: 50 qm
- 2 Personen: 60 qm
- 3 Personen: 75 qm
- jede weitere Person: + 10 qm

Im Einzelfall können höhere Wohnflächen gelten, bitte lassen Sie sich entsprechend beraten.

### **Wo gilt ein allgemeiner Wohnberechtigungsschein?**

Seit dem 01.01.2010 hat das Land Niedersachsen ein eigenes Wohnraumförderungsgesetz erlassen und die Einkommensgrenzen neu geregelt. Daher können Sie den Wohnberechtigungsschein nur noch für den Bezug von Wohnungen verwenden, die in Niedersachsen liegen. Bitte beachten Sie, dass dieser Wohnberechtigungsschein nicht ausreicht, wenn Sie in ein anderes Bundesland umziehen möchten.

### **Wann können Sie einen Wohnberechtigungsschein bekommen?**

Je nach Förderung der Wohnung gibt es unterschiedliche Voraussetzungen, die erfüllt werden müssen.

Für alle Förderungen gilt unter anderem:

- die maßgebliche Einkommensgrenze muss eingehalten werden,
- als ausländischer Wohnungssuchender müssen Sie (und Ihre Angehörigen) über eine – mindestens auf ein Jahr befristete - Aufenthaltserlaubnis verfügen.

### **Einkommensgrenzen**

Die Einkommensgrenzen orientieren sich an der Größe des Haushaltes und an der jeweiligen Förderung der Wohnung.

Einige Bundesländer (auch Niedersachsen) haben die Möglichkeit genutzt, bei der Förderung von neuen Objekten in bestimmten Gebieten höhere Einkommensgrenzen festzulegen. Zusätzlich gibt es Wohnungen, bei denen eine sogenannte "erweiterte" (um 60 Prozent erhöhte) Einkommensgrenze gilt.

## Einkommensgrenzen-Tabelle

### Einkommensgrenzen

Haushaltsmitglieder		§ 3 Abs. 2 NWoF	§ 3 Abs. 2 NWoFG plus 20 %	§ 3 Abs. 2 NWoFG plus 60 %
		Bruttoeinkommen von ca. Euro		
<b>Alleinstehend</b>	I	22.250	26.500	35.000
	II	25.285	30.142	39.857
	III	<b>17.000</b>	20.400	27.200
	IV	18.990	22.768	30.324
<b>2 Personen</b>	I	29.750	35.500	47.000
	II	33.857	40.428	53.571
	III	<b>23.000</b>	27.600	36.800
	IV	25.657	30.768	40.990
<b>Alleinerziehend 1 Kind oder 3 Personen ohne Kind</b>	I	33.500	40.000	53.000
	II	38.142	45.571	60.428
	III	<b>26.000</b>	31.200	41.600
	IV	28.990	34.768	46.324
<b>Ehepaar 1 Kind oder 4 Personen ohne Kind</b>	I	37.250	44.500	59.000
	II	42.428	50.714	67.285
	III	<b>29.000</b>	34.800	46.400
	IV	32.324	38.768	51.657
<b>Alleinerziehend 2 Kinder</b>	I	41.000	49.000	65.000
	II	46.714	55.857	74.142
	III	<b>32.000</b>	38.400	51.200
	IV	35.657	42.768	56.990
<b>Ehepaar 2 Kinder</b>	I	44.750	53.500	71.000
	II	51.000	61.000	81.000
	III	<b>35.000</b>	42.000	56.000
	IV	38.990	46.768	62.324
<b>Ehepaar 3 Kinder</b>	I	52.250	62.500	83.000
	II	59.571	71.285	94.714
	III	<b>41.000</b>	49.200	65.600
	IV	45.657	54.768	72.990

### Erläuterungen

Aufgrund unterschiedlicher pauschaler Abzüge je nach Einkommensart ergeben sich differenzierte Bruttoeinkommen:

**I** = Beamte u. steuerzahlende Rentner

**II** = Angestellte/Arbeiter

**III** = Nichterwerbstätige (entspricht der gesetzlichen Einkommensgrenze nach § 3 Abs. 2

NWoFG)  
IV = Rentner

Die gesetzliche Einkommensgrenze erhöht sich bei jeder weiteren Person um 3.000 € (bei Kindern im Sinne des § 32 Abs.1 bis 5 des Einkommensteuergesetzes zusätzlich um 3.000 €). Je nach Einkommensart verändern sich damit auch die oben genannten Bruttoeinkommensgrenzen.

Die Bruttoeinkommen wurden jeweils ohne Berücksichtigung von individuellen Frei- und Abzugsbeträgen - z.B. für schwerbehinderte Menschen - ermittelt.

### **Freibeträge**

---

Junge Ehepaare	5.000 €
GdE von wenigstens 50%	4.000 €
Alleinerziehende pro Kind unter 12 J.	1.000 €

---

Der Freibetrag für junge Ehepaare gilt, wenn keiner der Partner das 40. Lebensjahr vollendet hat, bis zum Ablauf des 5. Kalenderjahres nach dem Jahr der Eheschließung.