

Bereich Soziales / Wohnungswesen
Europaplatz 1 44575 Castrop-Rauxel
Eingang E Büro Nr. 171
Telefon 106 - 2816
wohnungswesen@castrop-rauxel.de

Publikumszeiten:
Mo., Di. u. Do 9.00 - 12.00 Uhr
und nach Vereinbarung

1) Antrag auf Ausstellung

- eines allgemeinen in NRW gültigen Wohnberechtigungsscheines
 eines gezielten Wohnberechtigungsscheines für die Wohnung in Castrop-Rauxel,
Str. u. Nr. _____
(Formular WBB-04 erforderlich)

**Beachten Sie
die Hinweise
zum Antrag.**

(In Druckbuchstaben leserlich ausfüllen)

Antragsteller/Antragstellerin (gleich dem **Hauptmieter**): Herr Frau Divers

Nachname, Vorname:	
Anschrift (Strasse + Hausnummer, Postleitzahl + Ort):	
Familienstand: <input type="checkbox"/> Ledig <input type="checkbox"/> Verheiratet <input type="checkbox"/> Getrennt lebend <input type="checkbox"/> Geschieden <input type="checkbox"/> Verwitwet	
Geburtsdatum:	Staatsangehörigkeit, wenn nicht Deutschland (anzugeben ist die Bezeichnung des Staates):

2) Alle Personen, die in den Wohnberechtigungsschein aufgenommen werden sollen

Name, Vorname	Geburtsdatum	Verwandtschafts- verhältnis zum Antragsteller/ Antragstellerin	Einkommen ? ¹⁾
Antragsteller/Antragstellerin (wie oben)	-----	-----	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN
			<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN
			<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN
			<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN
			<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN
			<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN
			<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN

¹⁾ Für jede volljährige Person ist eine Erklärung zum Einkommen (WBB-02) beizufügen.

Telefonnummer für Rückfragen tagsüber (freiwillig):
E-Mail für Rückfragen (freiwillig):

Dem Antrag sind folgende Unterlagen beigelegt
(zutreffendes bitte ankreuzen):

- Erklärung(en) zum Einkommen aller volljährigen Personen **WBB-02**
 Einkommensnachweise in Fotokopie
 Einverständniserklärung des Vermieters/Verfügungsberechtigten **WBB-04**
 Kopie des Schwerbehindertenausweises (Vor- und Rückseite)
 Antrag auf Anerkennung höheren Wohnraumbedarfs **WBB-03**
 Meldebescheinigung ausserhalb Castrop-Rauxel lebender Personen

Abfrage Statistik (freiwillig – bitte ankreuzen)Aktuelle Wohnsituation

- Elterlicher Haushalt
 Obdachlosen-/Notunterkunft, Frauenhaus,
ohne festen Wohnsitz
 Sammelunterkunft Flüchtlinge/Asylbewerber
 Stationäre Einrichtungen (Altenheime, sonstige
Wohnheime)
 Preisgebundene/geförderte Wohnung
 Frei finanzierte Wohnung

Wechselgründe

- Kündigung durch Vermieter/Räumungsurteil
 Umzug in eine andere Stadt/Gemeinde
 Auszug aus gemeinsamer Wohnung
 Derzeitige Wohnung zu teuer
 Derzeitige Wohnung zu klein
 Derzeitige Wohnung zu groß
 Altersgerechte/barrierefreie Wohnung benötigt
 Bauliche Mängel/Schäden der Wohnung
 Gründe im Wohnumfeld/Quartier
 Sonstige Gründe

Datum, Unterschrift

Hinweise zur Beantragung eines Wohnberechtigungsscheines

Der Antrag (WBB-01) ist immer im Original eigenhändig ausgefüllt und durch den Antragsteller unterschrieben einzureichen. Zum Antrag gehören die Erklärungen zum Einkommen von allen volljährigen Personen (WBB-02). Im Falle eines gezielten Wohnberechtigungsscheines ist die Einverständniserklärung des Vermieters/ Verfügungsberechtigten zwingend erforderlich (WBB-04).

Welche Nachweise kommen in Frage?

Berufstätige nicht selbständige Personen:

- Einkommensnachweis der letzten 12 Monate vor Antragstellung und zusätzlich des gesamten Vorjahres. *Beispiel Antragstellung im Sempter des Jahres: Aktuelle Lohnabrechnung von August des Jahres und der von Dezember des Vorjahres.*
 - Sofern Ihre Berufstätigkeit beim aktuellen Arbeitgeber vor weniger als zwölf Monaten begonnen hat: durch die Vorlage von Kopien der Lohnabrechnungen seit Beginn des Beschäftigungsverhältnisses oder einer Verdienstbescheinigung durch den Arbeitgeber für wohrechtliche Zwecke.
 - Der Nachweis des Einkommens vom Vorjahr kann erfolgen durch eine Kopie der Lohnabrechnung für den Monat Dezember, aus dem das Jahreseinkommen hervorgeht; die elektronisch erstellte Bestätigung zur Vorlage beim Finanzamt oder den Einkommensteuerbescheid vom Finanzamt.
- Hinweis: Es wird vom Regelfall einer unterbrechungsfreien Beschäftigung ausgegangen. Urlaub und Krankheit mit Lohnfortzahlung zählt nicht als Unterbrechung. Eine Unterbrechung liegt z. B. vor bei Bezug von Krankengeld.*

Bezieher von Arbeitslosengeld II oder Grundsicherung:

- Kopie des aktuellen Bescheides ohne die Berechnungsbögen.

Bezieher von Arbeitslosengeld I:

Arbeitslosengeld wird in der Regel nicht als dauerhaftes Einkommen angerechnet. Daher ist zusätzlich neben einer Kopie des Bescheides auch das in den 12 Monaten zuvor erzielte Einkommen nachzuweisen.

Geringfügig Beschäftigte:

- Aktuelle Lohnbescheinigung sofern eine ausgestellt wird, Kopie der Meldebescheinigung des Arbeitgebers bei der Minijobzentrale, aus dem die Höhe des Lohns hervorgeht. Ist das Einkommen monatlich schwankend legen Sie die Abrechnungen der letzten 12 Monate vor.

Rentner und Empfänger von Versorgungsbezügen:

Aktuelle Rentenmitteilung bzw. Mitteilung über Versorgungsbezüge.

Grundsätzlich ist jegliches Einkommen anzugeben!

Dazu gehört auch:

- Krankengeld bzw. Übergangsgeld
- BaFöG oder BAB
- Ausbildungsvergütung
- Unterhaltsleistungen und Unterhaltsvorschuß
- Einkommen aus Vermietung- und Verpachtung, aus freiberuflicher Tätigkeit und Gewerbe (auch hier gilt im Regelfall das Vorjahrseinkommen!), aus landwirtschaftlicher Tätigkeit
- Einkommen aus Kapitalvermögen (Zinsen etc.)

Zusätzlich können folgende Nachweise erforderlich sein bei:

- Beiträgen zu freiwilliger Kranken- und Rentenversicherung
- Werbungskosten, wenn diese über 1000 Euro vorhanden sind (Nachweis durch Steuerbescheid)
- Schwerbehinderung ab einem Grad von 50% und/ oder Pflegebedürftigkeit (siehe Erklärung zum Einkommen WBB-02)
- Unterhaltsverpflichtungen (siehe Erklärung zum Einkommen WBB-02)
- Kinderbetreuungskosten ohne Pflegekosten
- Eheschließung innerhalb von 5 Jahren vor Antragstellung und keiner älter als 40 Jahre
- Schwangerschaft (Mutterpass), wenn die Geburt innerhalb von 6 Monaten ab Antragstellung erwartet wird

Die Auflistung soll Ihnen eine Orientierung liefern. Im Einzelfall können weitere oder andere Nachweise erforderlich sein. Im Zweifel fragen Sie vor der Antragstellung nach, welche Belege einzureichen sind. Ihre Anfrage kann telefonisch unter 02305 106-2816 oder per Email an wohnungswesen@castrop-rauxel.de erfolgen. In der Email geben Sie bitte Ihre postalische Anschrift an, weil Antworten in der Regel auf dem Postweg erfolgen, und nicht in einer Antwort-Email, z. B. um Vordrucke etc. übersenden zu können.

Welche Wohnfläche bzw. welche Anzahl an Wohnräumen steht zu?

1 Personen Haushalt = 50 qm

2 Personen Haushalt = 65 qm oder 2 Wohnräume

Für jede weitere Person erhöht sich die Wohnfläche um 15 qm bzw. einem Wohnraum.

Haben Sie höheren Wohnraumbedarf?

Dann verwenden Sie bitte die Anlage WBB-03 und begründen Sie Ihren erhöhten Wohnraumbedarf. Im Zweifel können Belege von Ihnen verlangt werden. Zunächst genügt aber die einfache Beantragung durch das Formular WBB-03.

Bearbeitungszeit:

In der Regel werden Anträge zügig bearbeitet. Um die Bearbeitung zu beschleunigen, sollten Sie darauf achten, den Antrag und die Anlagen leserlich in Druckschrift, vollständig ausgefüllt, unterschrieben und mit allen erforderlichen Nachweisen in Fotokopie einzureichen.

Erklärung zum Einkommen in der sozialen Wohnraumförderung (EzE)

Name, Vorname _____

Geburtsdatum _____

Ich beziehe folgendes Einkommen: (**bitte ankreuzen**)

- Erwerbseinkommen aus steuerpflichtiger nichtselbständiger Tätigkeit.
 Renten
 Kapitalvermögen (Zinsen)
 Vermietung und Verpachtung
 Selbständige Tätigkeit oder Gewerbebetrieb
 Land- und Forstwirtschaft
 Arbeitslosengeld
 Unterhalt und UVG
 Ausländische Einkünfte
 Geringfügige Beschäftigung
 Bafög BAB
 Ausbildungsvergütung
 Grundsicherung
 SGB Leistungen Jobcenter
 Sonstige: _____
 Ich habe kein Einkommen.

Zutreffendes ist anzukreuzen und ggfls. zu ergänzen.
Beachten Sie bitte die Hinweise zur Antragstellung.

Hat oder wird sich eine Veränderung der Einkommensverhältnisse ergeben?

- JA Bei meinen Einkünften haben sich in den vergangenen 11 Monaten oder werden sich für die Dauer von mindestens 11 Monaten mit Sicherheit folgende Änderungen ergeben:

Zeitpunkt der Änderungen (Monat/Jahr): _____

Grad der Pflegebedürftigkeit und Behinderung (bitte ankreuzen sofern zutreffend)

- häuslich pflegebedürftig Grad 1
 häuslich pflegebedürftig Grad 2 **oder** schwerbehindert mit einem Grad der Behinderung von 50 bis unter 80
 häuslich pflegebedürftig Grad 3 **oder** schwerbehindert mit einem Grad der Behinderung von 80 bis unter 100
 häuslich pflegebedürftig Grad 1 **und** schwerbehindert mit einem Grad der Behinderung von unter 80
 häuslich pflegebedürftig Grad 2 **oder** 3 und mit einem Grad der Behinderung von unter 80 oder
 häuslich pflegebedürftig Grad 1 **und** schwerbehindert mit einem Grad der Behinderung von 80 bis 100
 häuslich pflegebedürftig Grad 4 **oder** schwerbehindert mit einem Grad der Behinderung von 100
 häuslich pflegebedürftig Grad 2 **oder** 3 mit einem Grad der Behinderung von 80 bis 100
 häuslich pflegebedürftig Grad 5
 häuslich pflegebedürftig Grad 4 mit einem Grad der Behinderung von 80 bis 100

Unterhaltsverpflichtungen und/oder Aufwendungen für Kinderbetreuung

- Ich zahle Unterhalt in Höhe von _____ € mtl. an _____
 Ich habe Aufwendungen für die Betreuung von Kindern (ohne Verpflegung) in Höhe von mtl. _____ €.

ERLÄUTERUNGEN zum Einkommen

Ich versichere die Richtigkeit und Vollständigkeit meiner Angaben zu den Einkommensverhältnissen. Die entsprechenden Nachweise sind beigefügt.

Datum, Unterschrift

Antrag auf Anerkennung von höherem Wohnraumbedarf

Antragsteller:

Der erhöhte Wohnraumbedarf wird beantragt für:

1. Erhöhter Wohnraumbedarf nach Nr. 8.2 WNB

Der Wohnberechtigungsschein ist normiert und orientiert sich grundsätzlich am bestehenden Haushalt. Folgende Wohnungsgrößen stehen dem Wohnberechtigten zu:

1 Personen Haushalt = 50 qm

2 Personen Haushalt = 65 qm oder 2 Wohnräume

Für jede weitere Person erhöht sich die Wohnfläche um 15 qm und einen Raum.

Hiervon kann in Ausnahmefällen abgewichen werden. Wenn Sie höheren Wohnbedarf geltend machen wollen, ist dieser zu begründen und ggfls. nachzuweisen. Ein rechtlich verbindlicher Anspruch auf Anerkennung von erhöhtem Wohnraumbedarf besteht nicht.

1.1 wegen besonderer persönlicher oder beruflicher Bedürfnisse

Begründung:

1.2 Alleinerziehende/ -der mit Kind/ Kindern (mindestens 1 Kind 5 Jahre alt bzw. wird 6 innerhalb von 11 Monaten)1.3 Besuchswaiser Aufenthalt von 1 oder mehr nicht volljährigen Kind/ Kindern bei gemeinsamen Sorgerecht1.4 Rollstuhlfahrende Person1.5 Blinde Person

Datum, Unterschrift

Nur bei Beantragung eines gezielten Wohnberechtigungsscheines

Einverständniserklärung des Vermieters/ Verfügungsberechtigten

Bitte beachten Sie die Hinweise auf der Rückseite!

!!Im Original dem Antrag aus Ausstellung eines Wohnberechtigungsscheines beizufügen!!

Daten des Vermieters / Verfügungsberechtigten:

Name / Vorname / Hausverwaltung ect.:

Anschrift:

Telefonnummer mit Durchwahl (Keine Servicenummer!) **: _____

Ich bin bereit, die nachfolgend näher bezeichnete Wohnung in meinem

Objekt (Str./ Nr.) _____ in Castrop-Rauxel,

Erd- / ____ . Obergeschoss links, rechts, mitte, vorne, hinten (Lagebezeichnung gem. Bewilligungsbescheid)

(Vormieter _____)

bestehend aus _____ Wohnräumen, Arbeits- / Wohnküche und Nebenräumen mit insgesamt _____ qm

Wohnfläche ab dem _____ (**Einzugsdatum**)

Herrn/Frau _____ (**Hauptmieter**) zu überlassen.

Die Wohnung ist leerstehend bzw. wird frei zum _____.

Die Freimeldung gem. § 17 WFNG ist am _____ erfolgt.

Die Freimeldung gem. § 17 WFNG erfolgt hiermit nachträglich.

Angemessene Wohnungsgrößen:

1 Person	keine Raumanzahl	50 m ²	2 Personen	2 Zimmer	oder	65 m ²
3 Personen	3 Zimmer	oder 80 m ²	4 Personen	4 Zimmer	oder	95 m ²

Jede weitere Person + 1 Zimmer oder 15 m². Bei einer Überschreitung der angemessenen Wohnungsgröße um mehr als 5 m² ist in jedem Fall ein Antrag auf Freistellung von der Wohnungsgröße erforderlich.

Bindung an Personenkreise:

Sofern die Wohnung einem bestimmten Personenkreis, z.B. Ältere Menschen, vorbehalten ist, und der Interessent nicht zu dem Personenkreis gehört, ist ein Antrag auf Freistellung von der Zweckbindung erforderlich.

Hiermit beantragen wir die Freistellung von der angemessenen Wohnungsgröße*

Hiermit beantragen wir die Freistellung von der Zweckbindung _____ *

Ausführliche Begründung*

Ort/Datum

Unterschrift des Verfügungsberechtigten

* Anträge auf Freistellung können nur gestellt werden, wenn trotz intensiver Bemühungen über einen angemessenen Zeitraum kein Berechtigter gefunden werden konnte oder die Vermietbarkeit gefährdet ist. Das Wohnungsangebot ist zu belegen. Ablehnungsgründe von Bewerbern sind zu erläutern. Ohne diese Belege und Erläuterungen kann Ihr Antrag nicht berücksichtigt werden.

** Wenn Sie an den Wohnungssuchenden diese Bestätigung nicht mit der Telefonnummer herausgeben wollen, können Sie es per Fax an 02305 106 2299 senden.

Besondere Hinweise für Verfügungsberechtigte

Überlassung einer öffentlich geförderten Wohnung mit Belegungsbindungen an nicht wohnberechtigte Personen:

In Ausnahmefällen kann auch einer Belegung mit nicht wohnberechtigten Personen zugestimmt werden, wenn die Freistellung z.B. den überwiegenden berechtigten Interessen des Verfügungsberechtigten oder eines Dritten entspricht.

Die Freistellung ist von dem Verfügungsberechtigten gesondert zu beantragen und ausführlich zu begründen. Grund für die Gebrauchsüberlassung an nicht wohnberechtigte kann z.B. sein, daß trotz intensiver Bemühungen innerhalb einer angemessenen Frist kein Wohnberechtigter gefunden werden konnte. Dem Antrag sind entsprechende Belege beizufügen.

Nicht wohnberechtigt sind Personen, denen auf Grund der Höhe ihres Einkommens kein Wohnberechtigungsschein ausgestellt werden kann.

In diesen Fällen ist grundsätzlich zu prüfen, ob eine Ausgleichszahlung zu erheben ist.

Daher ist dem Antrag auf Freistellung von den Belegungsbindungen eine Mietbescheinigung beizufügen, aus der die Bezugsfähigkeit der Wohnung, das Datum einer evtl. Modernisierung, die Art der Ausstattung hervorgehen.

Freistellungen von der Wohnungsgröße und/ oder Personenkreise:

Freistellungen von der angemessenen Wohnungsgröße oder von der Zweckbindung für besondere Personenkreise sind nur möglich, wenn der Verfügungsberechtigte sich intensiv um berechnete wohnungssuchende Personen bemüht und diese nicht gefunden hat. Die Suche nach Mietern darf nicht auf das Stadtgebiet von Castrop-Rauxel beschränkt werden. Eine Suche nur in Bewerberkarteien des Verfügungsberechtigten ist nicht ausreichend.

Ablehnungsgründe von interessierten Bewerbern können bei der Entscheidung über den Antrag auf Freistellung berücksichtigt werden. Im Interesse einer zügigen Bearbeitung Ihres Antrages sind in jedem Einzelfall umfassende Erläuterungen von Vorteil, die darlegen, was unternommen wurde, um die Wohnung berechtigten Personen anzubieten, wie lange dies geschehen ist, wieviel Bewerber es gegeben hat und worin die Ablehnungsgründe der Bewerber liegen.

Ausstellung gezielter Wohnberechtigungsscheine:

Ein gezielter Wohnberechtigungsschein kann bei vorliegender Einverständniserklärung durch den Verfügungsberechtigten ausgestellt werden.

Beachten Sie bitte bei Wohnungsangeboten die nachfolgend aufgeführten Wohnungsgrößen:

50qm	keine Raumzahl	1 Person
65qm	oder 2 Räume	2 Personen
80qm	oder 3 Räume	3 Personen
95qm	oder 4 Räume	4 Personen
110 qm	oder 5 Räume	5 Personen

Im Prinzip gilt 50qm Grundwohngröße einer Person zuzüglich 15 qm Wohnfläche und je 1 Raum für jede weitere Person.

Beachten Sie das Wort „oder“. Eine Wohnung für 3 Personen z.B. ist auch angemessen, wenn sie 100 qm hat, aber eben nur aus 3 Räumen besteht.

Für Rückfragen erreichen Sie die zuständige Stelle unter der Telefonnummer 02305 106 2816.