

Sozial geförderter Wohnungsbau & WBS

1. Was ist ein Wohnberechtigungsschein (WBS)?

Ein WBS ist eine behördliche Bescheinigung, die bestätigt, dass eine Person Anspruch auf eine geförderte Wohnung hat. Er wird von der zuständigen Wohnungsbehörde (in Euskirchen: Stadtverwaltung) ausgestellt und ist Voraussetzung für den Bezug einer geförderten Wohnung.

2. Wer benötigt einen WBS?

Alle Personen, die eine öffentlich geförderte Wohnung beziehen möchten, müssen einen gültigen WBS vorlegen. Ohne WBS ist die Anmietung einer geförderten Wohnung nicht möglich.

3. Welche Einkommensgrenzen gelten für den WBS?

Die Einkommensgrenzen sind gesetzlich festgelegt und richten sich nach Haushaltsgröße und Bundesland.

Beispiel NRW (Stand 2025):

Personen	Grenze 100 % Euro	Mögliches Einkommen im Jahr (brutto) in Euro
Alleinstehend	23.540	38.011
2 Personen	28.350	51.777
Alleinerziehend (1 Kind)	29.210	53.121
3 Personen (1 Kind)	35.740	57.074
4 Personen (2 Kinder)	43.130	68.621
5 Personen (3 Kinder)	50.520	80.168

Mehr Informationen siehe auch:

[Wohnberechtigungsschein | MHKBD.NRW](#)

WBS Euskirchen:

[Wohnberechtigungsscheine](#)

Weitere Unterlagen/Formulare:

[Wohnberechtigungsschein - Serviceportal Kreis Euskirchen](#)

„Chancenprüfer“ WBS (Stadt Dortmund nach Landesrecht NRW):

[WBS Chancenprüfung - Startseite](#)

4. Wie lange ist ein WBS gültig?

In der Regel 1 Jahr ab Ausstellungsdatum. Danach muss er neu beantragt werden.

5. Wo beantrage ich den WBS?

Beim Wohnungsamt der Stadt Euskirchen. Benötigt werden:

- Einkommensnachweise
- Personalausweis
- ggf. Nachweise über besondere Bedarfe (Schwerbehinderung, Alleinerziehend etc.)

6. Welche Rolle spielt der WBS in der Genossenschaft?

Für den Bezug einer geförderten Wohnung innerhalb des Genossenschaftsprojekts ist ein WBS zwingend erforderlich.

Die Genossenschaft prüft den WBS vor Abschluss des Nutzungsvertrags.

Ohne WBS ist nur die Anmietung einer frei finanzierten Wohnung möglich.

7. Wer hat das Belegungsrecht für geförderte Wohnungen?

Die Stadt Euskirchen hat das Belegungsrecht, gibt es jedoch an die Genossenschaft, als Partnerin mit sozialem Verantwortungsbewusstsein, weiter. Die Genossenschaft erhält eine Liste berechtigter Personen oder prüft die WBS-Berechtigung selbst in Abstimmung mit der Stadt.

8. Wie lange gilt die Bindung für geförderten Wohnungsbau?

In der Regel 20–30 Jahre. Während dieser Zeit dürfen die Wohnungen nur an WBS-Berechtigte vermietet werden. Nach Ablauf der Bindung können die Wohnungen frei vermietet werden.

9. Was passiert nach Ablauf der Bindung?

Die Wohnungen werden Teil des freien Wohnungsmarktes, bleiben aber im Eigentum der Genossenschaft. Die Mitglieder entscheiden über die weitere Nutzung (z. B. weiterhin sozial orientierte Vermietung).

Praktische Tipps für Interessenten

Beantragen Sie den WBS frühzeitig, da die Bearbeitung mehrere Wochen dauern kann.

Informieren Sie die Genossenschaft rechtzeitig über die WBS-Bewilligung, um Ihre Chancen auf eine geförderte Wohnung zu sichern.

Mitgliedschaft Genossenschaft & WBS – wichtige Punkte:

- **Die Mitgliedschaft in der Genossenschaft ist unabhängig vom WBS:** Auch wer keine geförderte Wohnung bezieht, kann Mitglied werden.

- **Der WBS ist Voraussetzung zum Bezug einer geförderten Wohnung:** Ohne WBS keine Zuweisung einer sog. Sozialwohnung.
- **Geschäftsanteile und Eintrittsgeld:** Diese sind auch bei geförderten Wohnungen zu leisten. Jedoch in geringerer Höhe.
- **Keine automatische Zuweisung:** WBS-Berechtigung bedeutet nicht automatisch Anspruch auf eine bestimmte Wohnung – die Vergabe erfolgt nach Verfügbarkeit und Satzung.