



Wohnungssuche – Wohnungsvermittlung von Sozialwohnungen in Düsseldorf

171 / 3 88 81 88, Herr Schöcherl
straße (D'dorf Oberbilk) Schöne 2-
Zimmerwohnung! Erstbezug nach Sanierung,
D'rdorfer HBF, ca. 52,00 m² WB, gr. Küche,
Abstellkammer, Laminat, KM € 377,00 zzgl.
Prov. freil. Weitere Angebote bei Immobilien-
vermittlung GmbH ☎ 0211 / 4888888,
auch So. 9-15 h

...er Str. 2 (D'dorf Unterrath) Jetzt zug-
angriff! Erstbezug nach Sanierung, zentrale u.
Lage, ca. 54,00 m², 2. OG, 2 ZL, DB, Laminat
€ 393,00 zzgl. NK. Weitere Angebote
Immobilienvermittlung GmbH, ☎ 0211 /
4888888, auch So. 9-15 h

...werth: Hist. Gutshof, WHL ca. 81 m²,
Wohn-/Essb. m.
elektr. Panoramaro-
fenster, Schlafz., EBK, Bad, Aufzug, TG-SP zzgl.
€ 1.240,- + NK.

...er Str. 1 (D'dorf Unterrath) Sonnen-
strahl! Erstbezug nach Sanierung, ca.
57, 2 ZL, Holzdielen, GEH, KM € 464,00
Prov. freil. Weitere Angebote bei Im-
mobilienvermittlung GmbH, ☎ 0211 /
4888888, auch So. 9-15 h

... Fenster, ...
890 € + NK, ...

... Solthertstraße 18 (D'dorf ...
Schüttel! Nahe Uniklinik D'dorf, hell, ...
u. ruhig, ca. 70,00 m², 2 ZL, WB mit Fenster, Pro-
kon, Laminat, ZH, KM € 595,00 zzgl. NK, Prov.
freil. Weitere Angebote bei Immobilienver-
mittlung GmbH, ☎ 0211 / 4888888, auch
So. 9-15 h

...DL-Ündenstr.-von privat: Bildschöne, stilvolle
2-Raum-Wohnung mit Wohnküche in schönem
Altbau. Parkett in allen Räumen, Bad mit Granit
u. weißer Keramik, Sonnenbalkon mit schönem
freil. Weitere Angebote bei Immobilienver-
mittlung GmbH, ☎ 0211 / 4888888, auch
So. 9-15 h

...Zimmer-Wohnung! Erstebezug nach Sanierung,
nahe D'rdorfer HBF, ca. 52,00 m² WB, gr. Küche,
m. Abstellkammer, Laminat, KM € 377,00 zzgl.
Prov. freil. Weitere Angebote bei Immobilien-
vermittlung GmbH ☎ 0211 / 4888888,
auch So. 9-15 h

...Kalkumer Str. 2 (D'dorf Unterrath) Jetzt zug-
angriff! Erstbezug nach Sanierung, zentrale u.
Lage, ca. 54,00 m², 2. OG, 2 ZL, DB, Lami-
nat, KM € 393,00 zzgl. NK. Weitere Angebote
Immobilienvermittlung GmbH, ☎ 0211 /
4888888, auch So. 9-15 h

...Kaiserswerth: Hist. Gutshof, WHL ca. 81 m²,
Wohn-/Essb. m.
elektr. Panoramaro-
fenster, Schlafz., EBK, Bad, Aufzug, TG-SP zzgl.
€ 1.240,- + NK.

...er Str. 1 (D'dorf Unterrath) Sonnen-
strahl! Erstbezug nach Sanierung, ca.
57, Holzdielen, GEH, KM € 464,00
Prov. freil. Weitere Angebote bei Im-
mobilienvermittlung GmbH, ☎ 0211 /
4888888, auch So. 9-15 h

...m. Lift, 420,- €
... a 33 m², 3. OG, Bal-
kon, KDB, 9f. Balkon, 275 € +
... 75 m² Balkon, ...
... 240,- €

51 m², ...
NK, v. pr...

Fingern, Degerstr., II. OG,
B, 65 m², € 489,- + NK
☎ 0 21 31 / 88 88 88

► Nachmieter gesucht in D-Zoo
kett. Südbalkon, Tageslichtba-
OG, m. Küche (Abzug) und 210
Euro + NK, ab 1.8., Tel. 0162
► D-Fingern 2 Zimmer, Kof-
stellr., Keller, ab 1.7., WG-
150, 2 MM Kautions Tel. 0162/8308888, ab 17 Uhr
► D-Bilk-Merkurstr., 4. C
Bad/WC, Balkon, Keller
m. f. + NK, frei ab 1.

...ich diese ...
► D-Nähe Fürstentpl
50 m², 3. OG, Lami-
niet, Einzug nach
NK, MM von priv
► D-Unterbach, f
zug, 2 ZL, im E
m., ruh., im
+ NK, ...
► D-Heerd, f
K/D/B Dach
+ NK € 12
☎ 0211 /
► GERRES
80 m²,
renov

Vorwort

Düsseldorf bietet ein vielfältiges Angebot an Wohnungen. Ebenso vielfältig sind aber auch die Wünsche und Anforderungen an den Wohnraum. So benötigen Haushalte mit geringem Einkommen preiswerte Wohnungen. Aufgrund des insgesamt hohen Mietpreisniveaus in Düsseldorf können sich diese Haushalte in der Regel nicht auf dem „freien“ Wohnungsmarkt versorgen und sind auf eine Sozialwohnung angewiesen.

Das Wohnungsamt der Stadt Düsseldorf unterstützt Sie bei Ihrer Suche nach einer Sozialwohnung. Darüber hinaus bietet Ihnen diese Broschüre einen Überblick über die Abläufe, die Voraussetzungen und die Ansprechpartner für Ihre Wohnungssuche. Für weitere Fragen und die konkrete Vermittlung einer Wohnung stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Wohnungsamtes zur Verfügung.

An dieser Stelle möchte ich Sie auch ermutigen, sich – zusätzlich zu Ihrer Bewerbung beim Wohnungsamt – selbstständig um eine neue Wohnung zu bemühen. Nehmen Sie z. B. Kontakt mit Vermietern auf, die Ihre Sozialwohnungen in der Tagespresse, in Stadtteilzeitungen oder im Internet anbieten.

Erhöhen Sie dabei Ihre Chancen, indem Sie Ihre Suche nicht nur auf einen Straßenzug oder ein Stadtviertel beschränken und die Vermieterin/den Vermieter durch Ihr Auftreten davon überzeugen, dass Sie die geeignete Mieterin/der geeignete Mieter für die gewünschte Wohnung sind!



Burkhard Hintzsche
Beigeordneter

Inhalt

	<i>Seite</i>
Die Sozialwohnung	6
■ Was ist eine Sozialwohnung?	6
■ Wer kann eine Sozialwohnung beziehen?	7
■ Welche Wohnungsgröße ist angemessen?	8
Der Allgemeine Wohnberechtigungsschein (WBS)	9
■ Wozu benötigen Sie einen WBS?	9
■ Wie lange und wo gilt der WBS?	10
■ Wer kann einen WBS erhalten?	11
■ Welche Einkommensgrenzen gelten	12
■ Welche Unterlagen sind erforderlich?	14
■ Wie hoch sind die Gebühren und wo können Sie den WBS beantragen?	18
■ Überschreiten der Einkommensgrenze	19
Die Wohnungssuche	22
■ Ihre Möglichkeiten	22
■ Wohnungsvermittlung durch das Wohnungsamt	23
■ Wohnberatung für ältere oder behinderte Menschen	25
Was Sie sonst noch berücksichtigen sollten	26
■ Arbeitslosengeld II, Grundsicherung	26
■ Wohngeld	27
Liste „Anbieter von Wohnungen in Düsseldorf“	28
Ihre Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner	34

Was ist eine Sozialwohnung?

Sozialwohnungen (für die Einkommensgruppe A) sind Mietwohnungen, die mit staatlichen Geldern gefördert wurden, um eine dauerhaft günstige Miete zu erreichen. Hierdurch wird auch Haushalten mit geringem Einkommen das Leben in einer angemessenen Wohnung ermöglicht.

Um sicherzustellen, dass tatsächlich nur Haushalte mit geringem Einkommen eine Sozialwohnung beziehen, darf diese nur mit einem gültigen Wohnberechtigungsschein (WBS) bezogen werden (Einzelheiten siehe Seite 9 ff.).

Sobald eine Sozialwohnung frei wird, muss dies dem Wohnungsamt gemeldet werden. Beim Wohnungsamt registrierte Mietinteressenten werden dann über die für sie geeigneten Wohnungsangebote informiert. Die konkrete Entscheidung darüber, welcher Mietinteressent (mit gültigem Wohnberechtigungsschein) eine Sozialwohnung beziehen kann, trifft allerdings der Vermieter.

Wer kann eine Sozialwohnung beziehen?

Wenn Sie eine Sozialwohnung beziehen möchten, müssen Sie

- mindestens 18 Jahre alt sein oder über eine Einverständniserklärung der/des Erziehungsberechtigten verfügen,
- die deutsche Staatsangehörigkeit oder eine auf mindestens 1 Jahr befristete Aufenthalts- bzw. Niederlassungserlaubnis für das Bundesgebiet besitzen oder aus einem Land der europäischen Union kommen,
- über einen gültigen Wohnberechtigungsschein (Einzelheiten siehe Seite 9 ff.) verfügen, das heißt, bestimmte Einkommensgrenzen und Wohnungsgrößen dürfen nicht überschritten werden.

Eine Sozialwohnung dürfen Sie nur mit einem gültigen Wohnberechtigungsschein (WBS) beziehen.

Sozialwohnungen können sowohl von Einzelpersonen als auch von Haushalten mit mehreren Personen bezogen werden. Zu einem Haushalt zählen dabei alle Personen, die zusammen in diesem Haushalt wohnen oder alsbald dem Haushalt angehören werden.

Nicht berücksichtigt werden Personen, die alsbald aus dem Haushalt ausscheiden.

Asylbewerberinnen und Asylbewerber können keine Sozialwohnung beziehen.

Welche Wohnungsgröße ist angemessen?

Die Wohnung sollte so groß sein, dass alle Haushaltsangehörigen „angemessen“ darin leben können, das heißt, sie sollte nicht zu klein sein, darf eine bestimmte Größe jedoch auch nicht überschreiten. Konkret sind – je nach Personenzahl – folgende Wohnungsgrößen vorgesehen:

1 Person	bis zu 50 qm Wohnfläche
2 Personen	bis zu 65 qm Wohnfläche oder 2 Wohnräume
3 Personen	bis zu 80 qm Wohnfläche oder 3 Wohnräume
4 Personen	bis zu 95 qm Wohnfläche oder 4 Wohnräume
jede weitere Person	zuzüglich 15 qm oder 1 Wohnraum

Im Einzelfall können besondere persönliche oder berufliche Bedürfnisse berücksichtigt werden, insbesondere bei Rollstuhlfahrern, Blinden, allein Erziehenden (mit Kindern ab 6 Jahren) und „jungen Ehepaaren“.

Die für Sie maßgebliche Wohnfläche und Raumzahl finden Sie in Ihrem Wohnberechtigungsschein.

Wozu benötigen Sie einen WBS?

Mit dem Wohnberechtigungsschein weisen Sie nach, dass Sie eine Sozialwohnung beziehen dürfen.

Er enthält alle relevanten Angaben:

- die für Ihren Haushalt geltende maximale Wohnungsgröße,
- Anzahl der Personen, die in die neue Wohnung einziehen sollen,
- Zeitraum der Gültigkeit.

Wie lange und wo gilt der WBS?

Der Wohnberechtigungsschein (WBS) ist ein Jahr lang gültig, und zwar ab dem Monat, der auf die Antragstellung folgt. Das genaue Ablaufdatum ist aufgedruckt. Sollten Sie innerhalb von zwölf Monaten keine Wohnung gefunden haben, müssen Sie rechtzeitig einen neuen WBS beantragen.

Der WBS gilt in ganz Nordrhein-Westfalen, das heißt, Sie dürfen damit im gesamten Bundesland eine Sozialwohnung beziehen. Möchten Sie in ein anderes Bundesland ziehen, erkundigen Sie sich bitte bei dem dort zuständigen Amt, ob es Ihren WBS akzeptiert.

Der WBS gilt für 1 Jahr in ganz Nordrhein-Westfalen.

Wer kann einen WBS erhalten?

Um einen WBS erhalten zu können, müssen Sie als Antragstellerin/Antragsteller

- mindestens 18 Jahre alt sein oder über eine Einverständniserklärung der/des Erziehungsberechtigten verfügen
- die deutsche Staatsangehörigkeit besitzen oder eine auf mindestens 1 Jahr befristete Aufenthalts- bzw. Niederlassungserlaubnis für das Bundesgebiet besitzen oder aus einem Land der europäischen Union kommen.

Der WBS kann sowohl für Einzelpersonen als auch für Haushalte mit mehreren Personen erteilt werden. Zu einem Haushalt zählen dabei alle Personen, die in einem Haushalt wohnen oder alsbald dem Haushalt angehören werden.

Nicht berücksichtigt werden Personen, die alsbald aus dem Haushalt ausscheiden.

Asylbewerberinnen und Asylbewerber können keinen Wohnberechtigungsschein erhalten.

Um einen WBS zu erhalten, müssen Sie einen entsprechenden Antrag stellen.

Alle Personen, die in die Sozialwohnung einziehen sollen, müssen zum Zeitpunkt des Bezuges auf dem WBS genannt sein.

Welche Einkommensgrenzen gelten?

Einen WBS erhalten Sie nur dann, wenn Ihr Einkommen bestimmte Grenzen nicht überschreitet. Dabei werden die Bruttojahreseinkünfte sowie die Frei- und Abzugsbeträge aller Personen, die die Wohnung beziehen sollen, zusammengerechnet. Eine exakte Berechnung Ihres Einkommens erfolgt im Rahmen des Antrags durch das Wohnungsamt.

Die nachfolgende Tabelle stellt beispielhaft für einige Haushalte dar, wie hoch das Bruttojahreseinkommen sein darf, um einen WBS zu erhalten. Dabei wird unterstellt, dass **nur ein Haushaltsangehöriger ein Einkommen erzielt**.

Haushalt	Bruttojahreseinkommen maximal EUR
alleinstehende Arbeitnehmerin/Arbeitnehmer	ca. 26.600
allein erziehende Berufstätige mit 1 Kind	ca. 38.900
alleinstehende Rentnerin/Rentner	ca. 18.900
Rentnerpaar	ca. 27.300
Ehepaar ohne Kinder	ca. 38.000
Ehepaar mit 1 Kind	ca. 40.000
Ehepaar mit 2 Kindern	ca. 48.000
Ehepaar mit 3 Kindern	ca. 56.000
Ehepaar mit 4 Kindern	ca. 64.100

Darüber hinaus gibt es Frei- und Abzugsbeträge, die ein höheres Einkommen zulassen:

- 4.000 Euro für junge Ehepaare (maximal 5 Kalenderjahre verheiratet, beide Ehepartner jünger als 40 Jahre und mindestens 1 Kind)
- 665 Euro für häuslich Pflegebedürftige der Pflegestufe I oder Schwerbehinderung von 50 bis 79 Prozent
- 1.330 Euro für häuslich Pflegebedürftige der Pflegestufe II oder Schwerbehinderung von 80 bis 99 Prozent
- 2.100 Euro für häuslich Pflegebedürftige der Pflegestufe I oder II und Schwerbehinderung von 50 bis 79 Prozent
- 4.500 Euro für häuslich Pflegebedürftige der Pflegestufe III oder Schwerbehinderung von 100 Prozent
- bis zu 4.000 Euro für gesetzlich vorgeschriebene Unterhaltszahlungen an eine haushaltsangehörige, aber auswärts untergebrachte Person
- bis zu 8.000 Euro für gesetzlich vorgeschriebene Unterhaltszahlungen an nicht zum Haushalt rechnende frühere oder dauernd getrennt lebende Ehegattinnen/Ehegatten oder Lebenspartnerinnen/Lebenspartner
- bis zu 4.000 Euro für gesetzlich vorgeschriebene Unterhaltszahlungen an eine sonstige, nicht zum Haushalt rechnende, Person

Einen WBS erhalten Sie dann, wenn Ihr Einkommen innerhalb bestimmter Grenzen liegt.

Welche Unterlagen sind erforderlich?

Ihr Antrag kann erst bearbeitet werden, wenn alle erforderlichen Unterlagen vorliegen. Dies sind – je nach Zusammensetzung des Haushalts und der verschiedenen Einkommen – unterschiedliche Unterlagen. Bei jedem Antrag müssen immer beigefügt sein:

■ Antragsformular

Das ausgefüllte und unterschriebene Antragsformular muss **immer** eingereicht werden. Das Formular erhalten Sie im Wohnungsamt, in den Bürgerbüros, im Dienstleistungszentrum sowie im Internet (Formularservice unter „www.duesseldorf.de/wohnen“).

■ Einkommenserklärung

Für jede zum Haushalt gehörende Person ab 16 Jahre muss eine ausgefüllte und unterschriebene Einkommenserklärung eingereicht werden. Das Formular erhalten Sie im Wohnungsamt, in den Bürgerbüros, im Dienstleistungszentrum sowie im Internet (Formularservice unter „www.duesseldorf.de/wohnen“).

■ Identitätsnachweis

- Deutsche Staatsangehörigkeit: gültiger Personalausweis
- Ausländische Staatsangehörigkeit: gültiger Pass

Darüber hinaus können weitere Unterlagen erforderlich sein:

Ehepaare

- Heiratsurkunde

Kinder über 16 Jahre

- Schulbescheinigung

Erwerbstätige

- Verdienstbescheinigungen des letzten Kalenderjahres (Vordrucke erhalten Sie beim Wohnungsamt oder über den Formularservice im Internet unter www.duesseldorf.de/wohnen)
- Gehaltsabrechnungen oder Lohnbescheinigungen
- Arbeitsvertrag, wenn innerhalb der letzten 6 Monate eine Arbeitsstelle angetreten wurde

Arbeitslose

- Empfänger von ALG I:
Einkommensnachweise des letzten Kalenderjahres, ggf. auch Verdienstbescheinigungen vom vorherigen Arbeitgeber sowie Bescheid der ARGE über ALG I, Kontoauszug mit der letzten Zahlungsüberweisung der ARGE
- Empfänger von ALG II:
aktueller Bewilligungsbescheid der ARGE, Kontoauszug mit der letzten Zahlungsüberweisung der ARGE

Rentner, Pensionäre

- aktueller Rentenbescheid, z. B. über Altersruhegeld, Witwenrente, Werksrente, Zusatzrente, Pension

Selbstständige

- Steuerbescheid des Vorjahres
- Nachweis über die Höhe der Privatentnahmen
- ggf. Nachweis über ein Existenzgründungsdarlehen

Studierende

- Studienbescheinigung für das jeweilige Semester (WS/SS)
- BAFöG-Bescheid
- Garantiebescheinigung der Eltern oder sonstiger Nachweis über die Höhe des Unterhalts
- Nachweis über sonstiges Einkommen aus Arbeitsverhältnissen

Sozialhilfeempfänger

- Sozialhilfebescheide des letzten Kalenderjahres oder
- Bestätigung über den Leistungszeitraum durch das Amt für Soziale Sicherung und Integration

Auszubildende

- Ausbildungsvertrag, letzte Verdienstabrechnung
- ggf. Nachweis über Berufsausbildungsbeihilfe oder Elternunterhalt

Wehrpflichtige/Zivildienstleistende

- Einberufungsbescheid
- Nachweis über das Einkommen, das vor dem Wehr- bzw. Zivildienst erzielt worden ist
- ggf. Schulbescheinigung

Bei Einkünften aus Kapitalvermögen

- Nachweis über die erwirtschafteten Zinseinnahmen

Aussiedler

- Registrierschein oder Vertriebenenausweis
- Nachweise über Eingliederungs- oder Sozialhilfe

Schwangere,

soweit das ungeborene Kind berücksichtigt werden soll

- Mutterpass

Geschiedene

- Scheidungsurteil mit Regelung über Unterhalt oder Erklärung über den Unterhalt
- Nachweis über die Unterhaltszahlungen, z.B. Kontoauszug

Getrennt Lebende

- Nachweis über den zu erwartenden gesetzlichen Unterhaltsanspruch, z. B. Bestätigung durch den Rechtsanwalt
- Nachweis über Unterhaltszahlungen
- ggf. Sorgerechtsbescheinigung vom Gericht oder Rechtsanwalt für minderjährige Kinder

Minderjährige

- Einverständniserklärung der/des Erziehungsberechtigten

Schwerbehinderte

- Schwerbehindertenausweis bzw. Bescheid des Versorgungsamtes
- ggf. Bescheinigung über Hilfe zur Pflege (Amt für soziale Sicherung und Integration)
- Bescheid der Krankenkasse über Pflegegeld

Freiwillig Versicherte (Kranken- und Lebensversicherung)

- Versicherungsnachweis
- Nachweis über die Beitragshöhe

Drohende Obdachlosigkeit

- Nachweis über Gründe des Wohnungsverlustes (z. B. schriftliche Kündigung der Wohnung, Gerichtsurteil über Räumung der Wohnung)

Den ausgefüllten und unterschriebenen Antrag, die Einkommenserklärung(en) sowie alle anderen erforderlichen Unterlagen können Sie persönlich im Wohnungsamt abgeben oder per Post zusenden.

Zu jedem Antrag gehören mindestens folgende Unterlagen:

- unterschriebenes Antragsformular,
- von allen haushaltsangehörigen Personen ab 16 Jahren unterschriebene Einkommenserklärungen,
- Identitätsnachweise für alle haushaltsangehörigen Personen (Personalausweis, Pass).

Weitere Unterlagen können erforderlich sein.

Wie hoch sind die Gebühren und wo können Sie den WBS beantragen?

Für den WBS sind Gebühren von bis zu 10 Euro zu zahlen.

Die Formulare für den Antrag erhalten sie in den Bürgerbüros, im Dienstleistungszentrum sowie im Wohnungsamt, Brinckmannstraße 5. Darüber hinaus finden Sie die Vordrucke im Internet unter „www.duesseldorf.de/wohnen“ im Formularservice.

Für ein persönliches Gespräch steht Ihnen die Wohnungsvermittlung zur Verfügung am

Montag und Mittwoch von 8.00 bis 12.30 Uhr sowie
Donnerstag von 14.00 bis 18.00 Uhr
im Gebäude Brinckmannstraße 5 (Erdgeschoss)

Telefonisch erreichen Sie die Wohnungsvermittlung unter
02 11. 89 - 9 75 00.

Soweit Sie die Einkommensgrenzen nicht überschreiten und Ihre Unterlagen vollständig sind, wird Ihnen der WBS umgehend ausgehändigt oder zugesandt.

Überschreiten der Einkommensgrenze

Wenn Sie die für Sie gültige Einkommensgrenze überschreiten, bekommen Sie keinen Allgemeinen WBS und dürfen damit auch keine Sozialwohnung für die Einkommensgruppe A anmieten (siehe Seite 6).

Allerdings gibt es Wohnungen, die für Haushalte mit höherem Einkommen gefördert wurden (Einkommensgruppe B). Hier darf die Einkommensgrenze um bis zu 40 Prozent – in Einzelfällen um bis zu 60 Prozent – überschritten werden. Die Miete dieser Wohnungen ist höher als bei Wohnungen für die Einkommensgruppe A.

Um eine für die Einkommensgruppe B geförderte Wohnung beziehen zu können, benötigen Sie eine so genannte „Bezugsgenehmigung“, die Sie beim Wohnungsamt beantragen können. Das Antragsverfahren entspricht dem für den Allgemeinen Wohnberechtigungsschein (siehe Seiten 9 ff.). Die Gebühr für die Bezugsgenehmigung beträgt 20 Euro.

Die Wohnungen für die Einkommensgruppe B werden in der Regel nicht durch das Wohnungsamt vermittelt, das heißt Sie müssen sich direkt an die Vermieterin/den Vermieter wenden. Das Wohnungsamt hält eine Liste mit den entsprechenden Wohnungsanbietern für Sie bereit (Kontakt-daten Wohnungsamt siehe Seite 34).

Bewohnerwechsel

Wenn Sie eine Sozialwohnung mit einem gültigen Wohnberechtigungsschein bezogen haben, können Veränderungen in Ihrem Haushalt eintreten:

- eine weitere Person zieht ein oder
- eine Person, die bisher zu Ihrem Haushalt gehörte, zieht aus.

In beiden Fällen ist hinsichtlich Ihres Wohnberechtigungsscheines nichts weiter zu veranlassen, solange die Person, auf die der WBS ausgestellt wurde, weiterhin in der Wohnung lebt.

Zieht allerdings die Person aus, auf die der WBS ausgestellt wurde, müssen die anderen Haushaltsangehörigen einen neuen WBS beantragen, wenn sie in der Wohnung bleiben wollen. Sollte sich dabei herausstellen, dass die entsprechenden Voraussetzungen nicht mehr erfüllt sind, kann das zur Kündigung der Sozialwohnung führen.

Wohnungstausch

Sie wohnen (berechtigt) in einer Sozialwohnung, die Ihren Bedürfnissen jedoch nicht mehr entspricht und möchten umziehen, erfüllen jedoch nicht mehr die Voraussetzungen für einen WBS. Dennoch dürfen Sie eine andere Sozialwohnung beziehen, wenn diese Wohnung

- kleiner ist als die bisherige Wohnung
oder
- teurer ist als Ihre bisherige Wohnung (bezogen auf die Miete je Quadratmeter)
oder
- die gleiche Größe wie die bisherige Wohnung hat.

Lassen Sie sich hierzu im Wohnungsamt beraten.

Sozialwohnungen gibt es in fast allen Stadtteilen Düsseldorfs. Das Angebot ist allerdings nicht überall gleich groß. Um die Chancen auf eine passende Wohnung zu erhöhen, empfiehlt es sich daher, die Suche nicht nur auf einen bestimmten Stadtteil zu beschränken.

Für die Suche nach einer geeigneten Wohnung stehen Ihnen mehrere Möglichkeiten zur Verfügung:

- Suche über Immobilienangebote der Tagespresse, Stadtteilzeitungen, Internet
- Direkte Kontaktaufnahme mit Wohnungsgesellschaften (eine umfassende Liste mit Wohnungsgesellschaften in Düsseldorf finden sie auf Seite 28 ff. sowie im Internet (wird ständig aktualisiert) unter „www.duesseldorf.de/wohnen/pdf/wohnungsanbieter.pdf“)
- Eintragung in die Bewerberliste (= „Registrierung“) im Wohnungsamt

In jedem Fall empfiehlt sich – auch zusätzlich zur Registrierung im Wohnungsamt – Ihre eigenständige Suche über Presse, Internet sowie Kontaktaufnahme mit Wohnungsgesellschaften. Hier finden Sie z. B. vereinzelt auch günstige Wohnungen, für die kein Wohnberechtigungsschein erforderlich ist.

Verbessern sie Ihre Chance auf eine Wohnung!

Ob Sie nun über das Amt oder die Tagespresse ein Angebot erhalten: Wer die Wohnung bekommt, entscheidet der Vermieter. Seine Entscheidung wird durch verschiedene Faktoren beeinflusst, z. B. durch positives Auftreten, pünktliches Erscheinen und ein gepflegtes Äußeres. Schulden, Verständigungsschwierigkeiten und Vorsprechen unter Alkoholeinfluss können dagegen den Abschluss eines Mietvertrages verhindern.

Überzeugen Sie den Vermieter davon, dass Sie die richtige Person/Familie für die angebotene Wohnung sind und dass Sie die sich aus dem Mietvertrag ergebenden Verpflichtungen erfüllen können!

Wohnungsvermittlung durch das Wohnungsamt

Das Wohnungsamt bemüht sich um die Vermittlung einer geeigneten Wohnung, wenn Sie sich als Bewerber registrieren lassen. Dies geschieht in der Regel im Zusammenhang mit dem Antrag auf einen WBS.

Die Wartezeit bis zu einem Wohnungsangebot ist von Fall zu Fall sehr unterschiedlich und hängt insbesondere von der Dringlichkeit des Einzelfalls ab. So ist gesetzlich vorgeschrieben, dass schwangere Frauen, Familien und allein Erziehende, junge Ehepaare, ältere und schwer behinderte Menschen sowie Wohnungslose und sonstige hilfsbedürftige Personen vorrangig versorgt werden müssen. Weitere Gründe – wie Krankheit, wirtschaftlicher Notstand oder eine zwingend notwendige Aufnahme von Angehörigen in den Haushalt – können ebenfalls eine Rolle spielen. Einfluss auf die Wartezeit haben aber auch Faktoren wie die Wohnungsgröße und die Verfügbarkeit geeigneter Sozialwohnungen. So ist z. B. die Versorgung von Singlehaushalten mit Abstand am schwierigsten.

Sind Sie obdachlos, sollten Sie sich auch an die Zentrale Fachstelle für Wohnungsnotfälle des Amtes für soziale Sicherung und Integration wenden (Telefonnummern und Öffnungszeiten finden sie auf Seite 34).

Wird eine Sozialwohnung frei gemeldet, prüft das Wohnungsamt anhand der Bewerberliste, ob die Wohnungsgröße, die Lage, der Zuschnitt zu einer Bewerbung passen und wie dringlich diese ist. Bewerber erhalten dann ein Wohnungsangebot mit der Aufforderung, sich beim Vermieter vorzustellen.

Tipp!

Wer kurzfristig eine Wohnung in einem bestimmten Stadtteil sucht, hat wenig Aussicht auf Erfolg. Wenn Sie das ganze Stadtgebiet ins Auge fassen, ist das Wohnungsangebot größer und die Wartezeit häufig kürzer. Sie finden im Regelfall in allen Stadtteilen Düsseldorfs gut ausgebaute Bus- und Bahnverbindungen und eine gute Infrastruktur.

Bitte beachten Sie!

Kündigen Sie Ihre derzeitige Wohnung erst, wenn Sie einen neuen Mietvertrag unterschrieben haben!

Ein Angebot des Wohnungsamtes können Sie nur aus wichtigem, nachvollziehbarem Grund ablehnen, den Sie auch erläutern müssen. Andernfalls wird Ihre Wohnungssuche als weniger dringlich eingestuft!

Unterschreiben Sie den WBS (Rückseite) vor Abgabe an den Vermieter.

Wohnberatung für ältere oder behinderte Menschen

Häufig sind auch ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen auf preisgünstigen Wohnraum angewiesen. Dabei muss die Wohnung zusätzlich den individuellen Bedürfnissen entsprechen und barrierefrei, rollstuhlgerecht oder mit dem Aufzug erreichbar sein.

Auf dem Wohnungsmarkt werben vor diesem Hintergrund viele Vermieter unter dem Stichwort „Betreutes Wohnen“. Dieser Begriff ist nicht geschützt oder gesetzlich definiert. Das Angebot der Service- oder Betreuungsleistungen in den einzelnen Wohnanlagen ist sehr unterschiedlich und entspricht nicht immer der eigenen Erwartung. Hier ist ein kritischer Blick gefragt.

Das Wohnungsamt bietet Ihnen dazu sachkundigen Rat, damit Sie sich wohlüberlegt für eine Wohnform entscheiden können, die Ihnen ein langes und selbstständiges Wohnen ermöglicht. Sprechen Sie vor Abschluss eines Mietvertrages mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Wohnberatung für ältere oder behinderte Menschen beim Wohnungsamt. Sie beantworten Ihnen gern Ihre individuellen Fragen.

Weitere Informationen über die Angebote der Wohnberatung für ältere oder behinderte Menschen finden Sie im Internet unter [„www.duesseldorf.de/wohnen/dienste/leist04.shtml“](http://www.duesseldorf.de/wohnen/dienste/leist04.shtml).

Für ein persönliches Gespräch steht Ihnen Frau Neumair (Wohnberatung für ältere oder behinderte Menschen) zur Verfügung am

Montag und Mittwoch von 8.00 bis 12.30 Uhr sowie Donnerstag von 14.00 bis 18.00 Uhr und nach Vereinbarung im Gebäude Brinckmannstraße 5 (2. Obergeschoss)

Telefonisch erreichen Sie Frau Neumair unter 0211.89-94461.

Wenn Sie Arbeitslosengeld II oder Grundsicherung bekommen, wird Ihre Miete (Kaltmiete, Nebenkosten, Heizkosten) nur übernommen, wenn und soweit sie angemessen ist. Ist die Miete nicht angemessen, müssen Sie diese Kosten, z. B. durch einen Wohnungswechsel, verringern.

Um sicherzustellen, dass die Miete der neuen (Sozial-)Wohnung anerkannt und übernommen wird, sollten Sie unbedingt vor Abschluss des Mietvertrages die Zusicherung der Kostenübernahme einholen. Diese erhalten Sie beim Jobcenter Düsseldorf (bei Bezug von ALG II) bzw. beim Amt für soziale Sicherung und Integration (bei Bezug von Grundsicherung). Ansonsten riskieren Sie, Ihre Miete, zumindest zum Teil, selbst tragen zu müssen.

Ob und wenn ja, in welchem Umfang, Mietkaution, Maklergebühren oder Umzugskosten übernommen werden, hängt ebenfalls von der vorherigen Zustimmung der ARGE Düsseldorf und des Amtes für soziale Sicherung und Integration ab. Erkundigen Sie sich rechtzeitig!

Wohngeld

Unter bestimmten Voraussetzungen können Sie einen Mietzuschuss (Wohngeld) zur Reduzierung Ihrer Wohnkosten erhalten. Weitere Informationen hierzu finden Sie im Internet unter „www.duesseldorf.de/wohnen/dienste/leist09.shtml“ oder Sie lassen sich im Wohnungsamt von der Wohngeldstelle beraten. Genauere Angaben zu Ihren Ansprechpartnern finden Sie auf Seite 34.

Anbieter von vorwiegend öffentlich geförderten Wohnungen in Düsseldorf

Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH

Mevissenstraße 14, 50668 Köln

<i>Telefon</i>	0221.77 45 - 0
<i>Telefax</i>	0221.77 45 - 7 50
<i>Internet</i>	www.aachener-swg.de
<i>Sprechzeiten</i>	Nach telefonischer Vereinbarung

Beamten-Wohnungs-Baugenossenschaft e.G.

Kaiserstraße 46, 40479 Düsseldorf

<i>Telefon</i>	02 11.49 75 - 0
<i>Telefax</i>	02 11.49 75 - 92
<i>Internet</i>	www.bwb-eg.de
<i>E-Mail</i>	info@bwb-eg.de
<i>Sprechzeiten</i>	Di 10.00–12.00 Uhr Do 14.30–18.00 Uhr
<i>Anteile*/Aufnahmegebühr</i>	1.200 EUR* Eintrittsgeld 40,- EUR

Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft eG

Am Turnisch 5, 40231 Düsseldorf

<i>Telefon</i>	02 11.90 31 60
<i>Telefax</i>	02 11.9 03 16 99
<i>Internet</i>	www.duebs.de
<i>E-Mail</i>	info@duebs.de
<i>Sprechzeiten</i>	Mo, Di, Do 09.00–12.00 Uhr Mi 14.00–18.00 Uhr Fr 09.00–11.00 Uhr
<i>Anteile*/Aufnahmegebühr</i>	1.400 EUR* (Wohnungen unter 50 qm) 2.800 EUR* (Wohnungen ab 50 qm) Aufnahmegebühr 70,- EUR

* Die Wohnungsgenossenschaften sind in der Regel nach ihrer Satzung verpflichtet, die Wohnungen erst ihren Mitgliedern anzubieten. Vor Abschluss eines Mietvertrages mit einer Genossenschaft sind Genossenschaftsanteile zu entrichten.

Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft e.G.

Wagnerstraße 29, 40212 Düsseldorf

<i>Telefon</i>	02 11. 17 82 - 0
<i>Telefax</i>	02 11. 17 82 - 4 16
<i>Internet</i>	www.dwg-online.de
<i>E-Mail</i>	mail@dwg-online.de
<i>Sprechzeiten</i>	Mo, Mi, Fr 09.00–12.00 Uhr Do 15.00–18.30 Uhr und nach telefonischer Vereinbarung
<i>Anteile*/Aufnahmegebühr</i>	2.000 EUR* Eintrittsgeld 50,- EUR

Evonik Wohnen GmbH

Wäschlacker Weg 4, 40231 Düsseldorf

<i>Telefon</i>	02 11. 77 05 76 - 0
<i>Telefax</i>	02 11. 77 05 76 - 23
<i>Internet</i>	www.rag-immobilien.de
<i>E-Mail</i>	immobilien-duesseldorf @evonik.com
<i>Sprechzeiten</i>	Mo – Mi 08.00–09.30 Uhr Do 14.00–18.00 Uhr Fr 08.00–09.30 Uhr

* Die Wohnungsgenossenschaften sind in der Regel nach ihrer Satzung verpflichtet, die Wohnungen erst ihren Mitgliedern anzubieten. Vor Abschluss eines Mietvertrages mit einer Genossenschaft sind Genossenschaftsanteile zu entrichten.

GAGFAH M Immobilien-Management GmbH
 Rüttscheider Straße 28–34, 45128 Essen
Telefon 0 18 01 - 42 43 24
Internet www.gagfah.de
E-Mail wohnen.Essen3@gagfah.de
Sprechzeiten Nach telefonischer Vereinbarung

Immeo Wohnen
 Essener Straße 66, 46047 Oberhausen
Telefon 02 08.9 70 64 - 0
Telefax 02 08.9 70 64 - 2 55
Internet www.immeo.de
E-Mail vermietung@immeo.de
Sprechzeiten Nach telefonischer Vereinbarung

LEG Wohnen Düsseldorf GmbH
 Mieterzentrum Düsseldorf
 Calor-Emag-Straße 3, 40878 Ratingen
Telefon 0 21 02. 94 52 - 0
Telefax 0 21 02. 94 52 - 30
Internet www.leg-nrw.de
E-Mail kc-duesseldorf@leg-nrw.de
Sprechzeiten Mo + Do 10.00–12.00 Uhr
 Mo 14.00–16.00 Uhr
 Do 15.00–18.00 Uhr
 und nach Vereinbarung

Rheinwohnungsbau GmbH

Gladbacher Straße 95, 40219 Düsseldorf

Telefon 02 11. 4 98 73 - 39 und 42 - 44, 69*Telefax* 02 11. 4 98 73 - 25*Internet* www.rheinwohnungsbau.de*E-Mail* info@rheinwohnungsbau.de*Sprechzeiten* Mi 14.00–18.00 Uhr

Fr 08.30–11.30 Uhr

Sahle BaubetreuungsgmbH

Service-Büro Düsseldorf-Rath

Lünener Straße 13, 40472 Düsseldorf

Telefon 02 11. 6 50 93 70*Telefax* 02 11. 6 50 93 39*Internet* www.sahle.de*E-Mail* wolfgang.maass@sahle.de*Sprechzeiten* Mo 09.00–11.00 Uhr

Mi 16.00–18.00 Uhr

Sahle Wohnen GmbH & Co. KG

Service-Büro Düsseldorf-Wersten

Odenthaler Weg 23, 40591 Düsseldorf

Telefon 02 11. 76 20 26*Telefax* 02 11. 76 80 46*Internet* www.sahle.de*E-Mail* roger.wittwer@sahle.de*Sprechzeiten* Di 09.00–11.00 Uhr

Do 16.00–18.00 Uhr

SWD Städtische Wohnungsgesellschaft AG

Witzelstraße 54/56, 40225 Düsseldorf

Telefon 02 11. 89 04 - 0
Telefax 02 11. 89 04 - 1 39
Internet www.swd-duesseldorf.de
E-Mail info@swd-duesseldorf.de
Sprechzeiten Servicecenter:
 Mo 07.30–15.00 Uhr
 Do 08.00–17.30 Uhr

WOGEDO

Gleiwitzer Straße 8, 40231 Düsseldorf

Telefon 02 11. 22 90 00
Telefax 02 11. 2 29 00 66
Internet www.wogedo.de
E-Mail info@wogedo.de
Sprechzeiten Mo 08.00–11.00 Uhr
 Mi 14.00–18.00 Uhr
 Fr 08.00–11.00 Uhr

Anteile/Aufnahmegebühr* 1.750 EUR*
 (Wohnungen bis 55 qm)
 2.000 EUR*
 (Wohnungen ab 55 qm)
 Eintrittsgeld 25,- EUR

Wohnungsbau GmbH Familienhilfe

Elisabethstraße 86, 40217 Düsseldorf

Telefon 02 11. 28 07 44 30
Telefax 02 11. 28 07 44 55
Internet www.wfd-duesseldorf.de
E-Mail info@wfd-duesseldorf.de
Sprechzeiten Nach telefonischer Vereinbarung

* Die Wohnungsgenossenschaften sind in der Regel nach ihrer Satzung verpflichtet, die Wohnungen erst ihren Mitgliedern anzubieten. Vor Abschluss eines Mietvertrages mit einer Genossenschaft sind Genossenschaftsanteile zu entrichten.

WVB Centuria GmbH

Postdamer Straße 49a, 40599 Düsseldorf

Telefon 02 11. 999 189 189

Internet www.wvbcenturia.de

E-Mail vermietung@aricon-immo.de

Sprechzeiten Di, Do 09.00–18.00 Uhr
oder nach telefonischer
Terminvereinbarung

Wohnberechtigungsschein,

Freistellung, Wohnungsvermittlung

Wohnungsamt, Brinckmannstraße 5, Erdgeschoss

Öffnungszeiten Montag, Mittwoch 8.00 bis 12.30 Uhr,
Donnerstag 14.00 bis 18.00 Uhr und nach
Vereinbarung

Telefon 02 11. 89 - 9 75 00

Telefax 02 11. 89 - 2 90 84

E-Mail wohnungsvermittlung@duesseldorf.de

Wohnberatung für ältere oder behinderte Menschen

Wohnungsamt, Brinckmannstraße 5, 2. Obergeschoss

Öffnungszeiten Montag, Mittwoch 8.00 bis 12.30 Uhr,
Donnerstag 14.00 bis 18.00 Uhr und nach
Vereinbarung

Telefon 02 11. 89 - 9 44 61

Telefax 02 11. 89 - 3 44 61

E-Mail doris.neumair@duesseldorf.de

Wohngeld

Wohnungsamt, Brinckmannstraße 5, 1. Obergeschoss

Öffnungszeiten Montag, Mittwoch 8.00 bis 12.30 Uhr,
Donnerstag 14.00 bis 18.00 Uhr und nach
Vereinbarung

Telefon 02 11. 89 - 9 63 66

Telefax 02 11. 89 - 2 90 84

E-Mail wohngeld@duesseldorf.de

(Drohende) Obdachlosigkeit

Amt für soziale Sicherung und Integration –

Fachstelle für Wohnungsnotfälle, Willi-Becker-Allee 10

Bereitschaft Montag bis Freitag 8.00 bis 15.30 Uhr

Telefon 02 11. 89 - 9 44 77

