

Informationen zu öffentlich geförderten Wohnungen („Sozialwohnungen“)

Allgemeines

Auf dem Mietwohnungsmarkt finden sich neben den für alle Wohnungssuchenden zugänglichen frei finanzierten Wohnungen auch öffentlich geförderte Wohnungen, die im allgemeinen Sprachgebrauch als Sozialwohnungen bezeichnet werden. Öffentlich geförderte Wohnungen sind nur in einem eingeschränkten Umfang vorhanden. Sie sollen insbesondere den Haushalten zur Verfügung stehen, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind. Voraussetzung hierfür ist, dass Ihr Haushalt bestimmte Einkommensgrenzen einhält. Ausländische Antragstellende müssen darüber hinaus über einen ausreichenden Aufenthaltsstatus verfügen. Sofern Sie diese Voraussetzungen erfüllen, können wir Sie für die Vermittlung einer geförderten Wohnung vorsehen und in unsere Warteliste aufnehmen. Innerhalb der Stadt Kelsterbach suchen viele Menschen eine akzeptable und bezahlbare Wohnung, dementsprechend lang ist auch die Warteliste. Die Vermittlung einer Sozialwohnung kann, abhängig von der Haushaltsgröße, mehrere Jahre dauern.

Gesetzliche Einkommensgrenzen

Der betreffende Haushalt darf folgende Einkommensgrenzen nicht überschreiten:

- ein 1-Personenhaushalt 18.166 €
- ein 2-Personenhaushalt 27.561 €
- ein 3-Personenhaushalt 33.826 €
- ein 4-Personenhaushalt 40.091 €

für jede weitere Person zzgl. 6.265 €, darüber hinaus für jedes Kind zzgl. 833 €.

Bei der Berechnung wird das regelmäßige Jahreseinkommen aller Haushaltsangehörigen des vorausgegangenen Kalenderjahres zugrunde gelegt. Veränderungen in den Einkommensverhältnissen werden berücksichtigt, wenn sie nicht nur vorübergehender Natur sind. Zum Einkommen gehören z. B. Arbeitseinkünfte, Renten, Pensionen, Unterhaltsleistungen, Elterngeld, Krankengeld, Arbeitslosengeld und andere steuerfreie Einkünfte wie z. B. Mini-Jobs.

Vom jährlichen Bruttoarbeitseinkommen wird zunächst die Werbungskostenpauschale in Höhe von 1.230 € und danach jeweils 10 % vom Einkommen abgezogen, wenn

- Steuern vom Einkommen,
- Beiträge zur Kranken- und Pflegeversicherung
- Beiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung entrichtet werden,

maximal also 30 %.

Anschließend können folgende Freibeträge berücksichtigt werden:

Schwerbehinderung = 4.000 € (für jede haushaltsangehörige Person mit einem Grad der Behinderung ab 50 %), unter Umständen Haushalte mit Kind = 4.000 € und Alleinerziehende 1.000 € (falls erwerbstätig oder in Ausbildung) für jedes Kind unter 12 Jahren, Kind/er mit eigenem Einkommen zwischen 16 und 24 Jahren bis zu 3.000 € bei gesetzlichen Unterhaltsverpflichtungen nach Unterhaltsvereinbarung/-titel/-bescheid bis zur gesetzlichen Höchstgrenze.

Aufnahme in die Kartei der Wohnungssuchenden

Die Aufnahme erfolgt über den im Internet angebotenen e-Service oder den zum Runterladen bereitgestellten Antrag in Papierform.

Sie finden alles Nötige unter www.kelsterbach.de/leben/bauen-wohnen/wohnungssuche/

Welche Unterlagen werden zur Bearbeitung des papierförmigen Antrags benötigt?

- Vordruck des Aufnahmeantrag vollständig und gut lesbar ausgefüllt und unterschrieben.
- Einkommensnachweise von allen im Antrag aufgeführten Personen. Weitere Einkommensnachweise, z. B. Lohnabrechnung/Gehaltsnachweis für Dezember und aktueller Monat, Bewilligungsbescheid vom Arbeitsamt mit Kontoauszug der letzten Überweisung, Leistungsbescheid SGB II/ SGB XII (aktuell) vom Sozialamt/Jobcenter, letzte Rentenanpassungsmitteilung.
- Nachweise über den aktuellen Aufenthaltsstatus aller in der Bewerbung aufgeführten ausländischen Personen.
- Ausweisdokumente aller im Antrag aufgeführten Personen.
- Nachweise über Schwangerschaften, falls zutreffend.
- Nachweise über den Grad der Behinderung, falls zutreffend.

Bitte reichen Sie die Dokumente nur als Kopie ein.

Welche Unterlagen werden zur Bearbeitung des Online-Antrags benötigt?

- Einkommensnachweise von allen im Antrag aufgeführten Personen. Weitere Einkommensnachweise, z. B. Lohnabrechnung/Gehaltsnachweis für Dezember und aktueller Monat, Bewilligungsbescheid vom Arbeitsamt mit Kontoauszug der letzten Überweisung, Leistungsbescheid SGB II/ SGB XII (aktuell) vom Sozialamt/Jobcenter, letzte Rentenanpassungsmitteilung.
- Nachweise über den aktuellen Aufenthaltsstatus aller in der Bewerbung aufgeführten ausländischen Personen.
- Ausweisdokumente aller im Antrag aufgeführten Personen.
- Nachweise über Schwangerschaften, falls zutreffend.
- Nachweise über den Grad der Behinderung, falls zutreffend.

Die geforderten Dokumente dürfen max. 10 MB groß sein und können nur in folgenden Dateiformaten verarbeitet werden: JPEG, JPG, PNG, PDF, DOCX.

Wie geht es nach dem Antrag weiter?

Wenn die Unterlagen vollständig sind, erfolgt eine schriftliche Bestätigung über die Aufnahme in die Kartei der Wohnungssuchenden. Damit sind Sie für ein Jahr als wohnungssuchend vorgemerkt. Andernfalls erhalten Sie eine schriftliche Ablehnung unter Benennung der Gründe. Um die Antragstellenden dauerhaft als wohnungssuchend berücksichtigen zu können, ist eine jährliche Meldung in Verbindung mit der Aktualisierung aller Daten (siehe benötigte Unterlagen) notwendig.

Dies geht per E-Mail: wohnungsamt@kelsterbach.de

oder per Post an:

Magistrat der Stadt Kelsterbach
Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft
Mörfelder Straße 33
65451 Kelsterbach

Die Wohnungsvermittlung

Die Vermittlung einer Sozialwohnung erfolgt nach Prüfung der Wohnberechtigung, Dringlichkeit der Wohnungsbewerbung und unter Berücksichtigung der Wartezeit. Hierzu werden alle Bewerbenden entsprechend dieser und weiterer Kriterien begutachtet.

Falls verfügbar, werden nur größengerechte Wohnung vermittelt, d. h.

- ein 1-Personenhaushalt eine Wohnung bis 50 m²,
- ein 2-Personenhaushalt eine Wohnung bis 60 m² oder 2 Wohnräume
- ein 3-Personenhaushalt eine Wohnung bis 75 m² oder 3 Wohnräume
- ein 4-Personenhaushalt eine Wohnung bis 87 m² oder 4 Wohnräume
- ein 5-Personenhaushalt eine Wohnung bis 99 m² oder 5 Wohnräume
- ein 6-Personenhaushalt eine Wohnung bis 111 m² oder 6 Wohnräume

Sobald passende Sozialwohnungen verfügbar sind, werden ausgewählte Wohnungsbewerbende schriftlich durch die Vermietenden benachrichtigt, diese sind angehalten, alle Bewerbende zu einer Besichtigung und einem Vorstellungsgespräch einzuladen.

Sollten Wohnungsbewerbende zu dem angegebenen Termin verhindert sein oder kein Interesse an der Wohnung haben, muss der Vermietende umgehend informiert werden. Mit welchem Wohnungsbewerbenden der Mietvertrag abgeschlossen wird, entscheidet allein der Vermietende, der Eigenbetrieb der Wohnungswirtschaft hat darauf keinen Einfluss.

Die Wohnung sagt Ihnen nicht zu. Was ist zu beachten?

Die Wohnungsangebote erfolgen unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen. Wenn Ihnen die angebotene Wohnung nicht zusagt, teilen Sie uns Ihre Gründe auf jeden Fall schriftlich mit.

Dies ist möglich per E-Mail an: wohnungsamt@kelsterbach.de

oder per Post an:

Magistrat der Stadt Kelsterbach
Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft
Mörfelder Straße 33
65451 Kelsterbach