

Vermittlung von öffentlich
geförderten Wohnungen

Wohnungs- suche

Düsseldorf
Nähe trifft Freiheit



Inhalt

Seite

Die öffentlich geförderte Wohnung	5
• Was ist eine öffentlich geförderte Wohnung?	5
• Wer kann eine öffentlich geförderte Wohnung beziehen?	6
• Welche Wohnungsgröße ist angemessen?	7
Der Allgemeine Wohnberechtigungsschein (WBS)	8
• Wozu benötigen Sie einen WBS?	8
• Wie lange und wo gilt der WBS?	8
• Wer kann einen WBS erhalten?	9
• Welche Einkommensgrenzen gelten?	10
• WBS-Chancenprüfer	12
• Welche Unterlagen sind erforderlich?	13
• Wie hoch sind die Gebühren und wo können Sie den WBS beantragen?	17
• Überschreiten der Einkommensgrenze	17
Die Wohnungssuche	20
• Ihre Möglichkeiten	20
• Wohnungsvermittlung durch das Wohnungsamt	21
• Wohnberatung für ältere oder behinderte Menschen	23
Was Sie sonst noch berücksichtigen sollten	25
• Bürgergeld, Grundsicherung	25
• Wohngeld	25
Anbieter von vorwiegend öffentlich geförderten Wohnungen in Düsseldorf	26
Ihre Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner	29



Die öffentlich geförderte Wohnung

Was ist eine öffentlich geförderte Wohnung?

Öffentlich geförderte Wohnungen (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 öffentlich geförderte Wohnung beziehen, darf diese nur mit einem gültigen Wohnberechtigungsschein (WBS) bezogen werden (Einzelheiten ab Seite 8).

Wer kann eine öffentlich geförderte Wohnung beziehen?

Wenn Sie eine öffentlich geförderte Wohnung beziehen möchten, müssen Sie

- mindestens 18 Jahre alt sein oder über eine Einverständniserklärung der oder des Erziehungsberechtigten verfügen
- die deutsche Staatsangehörigkeit oder eine auf mindestens 1 Jahr befristete Aufenthaltsbeziehungsweise Niederlassungserlaubnis für das Bundesgebiet besitzen oder aus einem Land der europäischen Union kommen
- über einen gültigen Wohnberechtigungsschein (Einzelheiten ab Seite 8) verfügen, das heißt, bestimmte Einkommensgrenzen und Wohnungsgrößen dürfen nicht überschritten werden.



Eine öffentlich geförderte Wohnung dürfen Sie nur mit einem gültigen Wohnberechtigungsschein (WBS) beziehen.

Öffentlich geförderte Wohnungen 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 zeitnah dem Haushalt angehören werden.

Nicht berücksichtigt werden Personen, die in Kürze aus dem Haushalt ausscheiden.

Asylbewerberinnen und Asylbewerber können keine öffentlich geförderte Wohnung 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:

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

Im Einzelfall können besondere persönliche oder berufliche Bedürfnisse berücksichtigt werden, insbesondere bei Rollstuhlfahrern, Blinden, Alleinerziehenden (mit Kindern ab 6 Jahren).

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

Der Allgemeine Wohnberechtigungsschein (WBS)

Wozu benötigen Sie einen WBS?

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

Er enthält alle relevanten Angaben:

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

Wie lange und wo gilt der WBS?

Der 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 öffentlich geförderte Wohnung 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 oder Antragsteller

- mindestens 18 Jahre alt sein oder über eine Einverständniserklärung der oder des Erziehungsberechtigten verfügen
- die deutsche Staatsangehörigkeit besitzen oder eine auf mindestens 1 Jahr befristete Aufenthaltsbeziehungsweise 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 als Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft in einer Wohnung leben oder dieser Gemeinschaft in naher Zukunft angehören werden.

Nicht berücksichtigt werden Personen, die in Kürze aus dem Haushalt ausscheiden.

Asylbewerberinnen und Asylbewerber können keinen WBS erhalten.



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

Alle Personen, die in die öffentlich geförderte Wohnung 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 dar, wie hoch das Jahresbruttoeinkommen des gesamten Haushaltes sein darf, um einen WBS zu erhalten. Dabei wird unterstellt, dass nur eine haushaltsangehörige Person erwerbstätig ist und damit Einkommen verdient und hiervon Steuern sowie Kranken- und Rentenversicherungsbeiträge zahlt. Bei Rentnerinnen und Rentnern wird unterstellt, dass nur eine haushaltsangehörige Person Rente bezieht und hiervon ausschließlich Krankenversicherungsbeiträge zahlt. Bitte beachten Sie, dass es sich bei den nachfolgend dargestellten Zahlen nur um Richtwerte handelt.

Haushalt	Bruttojahreseinkommen maximal in Euro
alleinstehende Arbeitnehmerin oder Arbeitnehmer	33.136
alleinerziehende Berufstätige mit 1 Kind	47.073
alleinstehende Rentnerin oder Rentner	23.306
Rentnerpaar	32.602
2 Personen	45.917
3 Personen (1 Kind)	49.667
4 Personen (2 Kinder)	59.667
5 Personen (3 Kinder)	69.667
6 Personen (4 Kinder)	79.667

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

- 4.000 Euro für Zwei-Personen-Haushalte sowie Haushalte, bei denen die Eltern verheiratet sind oder in einer eingetragenen Lebensgemeinschaft leben mit einem oder mehreren Kindern
- 330 Euro für häusliche Pflegebedürftigkeit des Pflegegrades 1
- 665 Euro für häusliche Pflegebedürftigkeit des Pflegegrades 2 **oder** Schwerbehinderung von 50 bis unter 80
- 1.330 Euro für häusliche Pflegebedürftigkeit des Pflegegrades 3 **oder** Schwerbehinderung von 80 bis 100 **oder** häusliche Pflegebedürftigkeit des Pflegegrades 1 mit einem Grad der Behinderung von unter 80
- 2.100 Euro für häusliche Pflegebedürftigkeit des Pflegegrades 2 oder 3 mit einem Grad der Behinderung von unter 80 **oder** für jede häusliche Pflegebedürftigkeit des Pflegegrades 1 mit einem Grad der Behinderung von mindestens 80
- 4.500 Euro für häusliche Pflegebedürftigkeit des Pflegegrades 4 **oder** für jede schwerbehinderte Person mit einem Grad der Behinderung von 100 **oder** für häusliche Pflegebedürftigkeit der Pflegegrade 2 oder 3 mit einem Grad der Behinderung von mindestens 80
- 5.830 Euro für häusliche Pflegebedürftigkeit des Pflegegrades 5 **oder** für häusliche Pflegebedürftigkeit des Pflegegrades 4 mit einem Grad der Behinderung von mindestens 80
- 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 oder Ehegatten oder Lebenspartnerinnen oder 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.

WBS-Chancenprüfer

Mit dem WBS-Chancenprüfer können Sie vorab unverbindlich prüfen, ob Sie Anspruch auf einen WBS haben könnten. Auf der Basis Ihrer Angaben berechnet der WBS-Chancenprüfer, ob Sie die Einkommensgrenze einhalten, unter- oder überschreiten. Liegen Sie innerhalb der Einkommensgrenze oder unterschreiten Sie diese, können Sie grundsätzlich einen WBS erhalten.

Ergibt Ihre Berechnung, dass Sie die Einkommensgrenze um bis zu 40 Prozent überschreiten, kommt ein WBS der Einkommensgruppe B (Einzelheiten hierzu ab Seite 17) in Frage.

Den Chancenprüfer finden Sie im Internet unter www.duesseldorf.de/wbschancenpruefer



Das Ergebnis des Chancenprüfers basiert auf Ihren Angaben und ist unverbindlich. Um einen WBS zu erhalten, müssen Sie zwingend einen Antrag stellen und alle erforderlichen Unterlagen vorlegen.

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 Jahren 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

- Empfang von Arbeitslosengeld (ALG) I:
Einkommensnachweise des letzten Kalenderjahres, gegebenenfalls auch Verdienstbescheinigungen vom vorherigen Arbeitgeber sowie Bescheid des Jobcenters über ALG I, Kontoauszug mit der letzten Zahlungsüberweisung des Jobcenters
- Empfang von Bürgergeld:
aktueller Bewilligungsbescheid des Jobcenters, Kontoauszug mit der letzten Zahlungsüberweisung des Jobcenters.

Rente und Pension

- aktueller Rentenbescheid, zum Beispiel über Altersruhegeld, Witwenrente, Werksrente, Zusatzrente, Pension.

Selbstständige

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

Studierende

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

Sozialhilfeempfängerinnen und -empfänger

- Sozialhilfebescheide des letzten Kalenderjahres oder
- Bestätigung über den Leistungszeitraum durch das Amt für Soziales und Jugend.

Auszubildende

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

Schwangere, soweit das ungeborene Kind berücksichtigt werden soll

- Mutterpass

Geschiedene

- Scheidungsurteil mit Regelung über Unterhalt oder Erklärung über den Unterhalt
- Nachweis über die Unterhaltszahlungen, zum Beispiel Kontoauszug.

Getrennt Lebende

- Nachweis über den zu erwartenden gesetzlichen Unterhaltsanspruch, zum Beispiel Bestätigung durch die Rechtsvertretung
- Nachweis über Unterhaltszahlungen
- gegebenenfalls Sorgerechtsbescheinigung vom Gericht oder Rechtsvertretung für minderjährige Kinder.

Minderjährige

- Einverständniserklärung der oder des Erziehungsberechtigten

Schwerbehinderte

- Schwerbehindertenausweis beziehungsweise Bescheid des Versorgungsamtes
- gegebenenfalls Bescheinigung über Hilfe zur Pflege (Amt für Soziales)
- Bescheid der Krankenkasse über Pflegegeld.

Freiwillig Versicherte

(Kranken- und Lebensversicherung)

- Versicherungsnachweis
- Nachweis über die Beitragshöhe.

Drohende Obdachlosigkeit

- Nachweis über Gründe des Wohnungsverlustes (zum Beispiel 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, per Post oder per E-Mail zusenden.

Sie können den Antrag auch online stellen. Den Link für den Online-Antrag finden Sie auf der Webseite des Wohnungsamtes (www.duesseldorf.de/wohnen).



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 20 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 weitere Informationen und Fragen steht Ihnen die Wohnungsvermittlung telefonisch unter 0211 89-97500 oder per E-Mail unter wohnungsvermittlung@duesseldorf.de zur Verfügung.

Wenn Ihnen ein WBS erteilt werden konnte, wird Ihnen dieser zugesandt. Sofern eine Gebühr zu zahlen ist, liegt dem WBS ein entsprechender Gebührenbescheid bei.

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 5).

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

Wird bei der Bearbeitung Ihres Antrages auf Erteilung eines WBS festgestellt, dass Sie die Einkommensgrenze um bis zu 40 Prozent überschreiten, erhalten Sie automatisch einen WBS der Einkommensgruppe B. Diesen benötigen Sie, um eine für die Einkommensgruppe B geförderte Wohnung zu beziehen. Die Gebühr für den WBS der Einkommensgruppe B beträgt 20 Euro.

Die Wohnungen für die Einkommensgruppe B werden nicht durch das Wohnungsamt vermittelt, das heißt, Sie müssen sich direkt an die Vermieterin oder den Vermieter wenden. Eine Liste mit den entsprechenden Wohnungsanbietern finden Sie im Internetangebot des Wohnungsamtes unter www.duesseldorf.de/sozialwohnungen.

Bewohnerwechsel

Wenn Sie eine öffentlich geförderte Wohnung 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 öffentlich geförderte Wohnung führen.

Wohnungstausch

Sie wohnen (berechtigt) in einer öffentlich geförder-ten Wohnung, die Ihren Bedürfnissen jedoch nicht mehr entspricht und möchten umziehen, erfüllen je-doch nicht mehr die Voraussetzungen für einen WBS. Dennoch dürfen Sie eine andere öffentlich geförderte Wohnung beziehen, wenn die neue 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.



Die Wohnungssuche

Ihre Möglichkeiten

Öffentlich geförderte Wohnungen 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
- Suche nach frei gemeldeten öffentlich geförderten Wohnungen im Internetangebot des Wohnungsamtes unter www.duesseldorf.de/nc/wohnen/wohnungskatalog
- Direkte Kontaktaufnahme mit Wohnungsgesellschaften (eine umfassende Liste mit Wohnungsgesellschaften in Düsseldorf finden Sie ab Seite 25 sowie im Internet bei der Dienstleistung *Wohnungsvermittlung allgemein* unter www.duesseldorf.de/wohnen)
- Mit einem gültigen Wohnberechtigungsschein (WBS) aus Düsseldorf sind Sie gleichzeitig als wohnungssuchend registriert. Sofern Sie einen WBS aus einer anderen Gemeinde in Nordrhein-Westfalen besitzen, können Sie sich beim Wohnungsamt als wohnungssuchend registrieren lassen.

In jedem Fall empfiehlt sich – auch zusätzlich zur Registrierung im Wohnungsamt – Ihre eigenständige Suche über Presse, Internet sowie die Kontaktaufnahme mit Wohnungsgesellschaften. Hier finden Sie zum Beispiel 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 die Vermieterin oder der Vermieter. Deren Entscheidung wird durch verschiedene Faktoren beeinflusst, zum Beispiel durch positives Auftreten, pünktliches Erscheinen und ein gepflegtes Äußeres. Schulden, Verständigungsschwierigkeiten und Vorsprechen unter Alkoholeinfluss können dagegen den Abschluss eines Mietvertrages verhindern.



Überzeugen Sie die Vermieterin oder den Vermieter davon, dass Sie die richtige Person oder 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 als Bewerberin oder Bewerber registriert sind. Die Registrierung erfolgt regelmäßig bei Erteilung eines 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 Alleinerziehende, junge Ehepaare, ältere und schwerbehinderte 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 zum Beispiel die Versorgung von Singlehaushalten mit Abstand am schwierigsten.

Sind Sie von Obdachlosigkeit bedroht, sollten Sie sich an die Beratungsstelle für Wohnungsnotfälle des Amtes für Soziales und Jugend wenden. Die Kontaktdaten finden Sie auf Seite 29.

Sind Sie obdachlos, sollten Sie sich an die Beratung für Obdachlose des Amtes für Migration und Integration wenden. Die Kontaktdaten finden Sie auf Seite 29.

Wird eine öffentlich geförderte Wohnung frei gemeldet, prüft das Wohnungsamt anhand der Bewerberliste, ob die Wohnungsgröße, die Lage, der Zuschnitt zu einer Bewerbung passen und wie dringlich diese ist. Bewerbende 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 die Vermieterin oder den Vermieter.

Wohnberatung für Ältere und Menschen mit Behinderung

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 und Menschen mit Behinderung 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.



Für ein persönliches Gespräch steht Ihnen Doris Neumair (Wohnberatung für Ältere und Menschen mit Behinderung) telefonisch unter 0211 89-94461 oder per E-Mail unter doris.neumair@duesseldorf.de zur Verfügung.



Was Sie sonst noch berücksichtigen sollten

Bürgergeld, Grundsicherung

Wenn Sie Bürgergeld 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, zum Beispiel 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 Bürgergeld) beziehungsweise beim Amt für Soziales und Jugend – Bereich Soziales (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 des Jobcenters Düsseldorf und des Amtes für Soziales und Jugend – Bereich Soziales 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 oder Sie lassen sich im Wohnungsamt von der Wohngeldstelle beraten. Genauere Angaben zu Ihren Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartnern finden Sie ab Seite 29.

Anbieter von vorwiegend öffentlich geförderten Wohnungen in Düsseldorf

Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH

Klosterstraße 80, 40211 Düsseldorf

Telefon 0211 17930290

E-Mail info@bk80.de

www.aachener-swg.de

Sprechzeiten nach telefonischer Vereinbarung

Beamten-Wohnungs-Baugenossenschaft e. G.

Kaiserstraße 46, 40479 Düsseldorf

Telefon 0211 49750

E-Mail info@bwb-eg.de

www.bwb-eg.de

Sprechzeiten

nach telefonischer Vereinbarung

Anteile*/Aufnahmegebühr 1.200 Euro*

Eintrittsgeld 40 Euro

Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft e. G.

Am Turnisch 11, 40231 Düsseldorf

E-Mail info@duebs.de

www.duebs.de

Anteile*/Aufnahmegebühr

1.400 Euro* (Wohnungen unter 50 Quadratmeter)

2.800 Euro* (Wohnungen ab 50 Quadratmeter)

Aufnahmegebühr 70 Euro

Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft e. G.

Wagnerstraße 29, 40212 Düsseldorf

Telefon 0211 17820

E-Mail mail@dwg-online.de

www.dwg-online.de

Sprechzeiten

nach telefonischer Vereinbarung

Anteile*/Aufnahmegebühr 2.000 Euro*

Eintrittsgeld 50 Euro

LEG Wohnen Düsseldorf GmbH

Mieterzentrum Düsseldorf
Calor-Emag-Straße 3, 40878 Ratingen
Telefon 0211 7407400
E-Mail service@leg-wohnen.de
www.leg-nrw.de

Sprechzeiten

Nach telefonischer Vereinbarung

Rheinwohnungsbau GmbH

Gladbacher Straße 95, 40219 Düsseldorf
Telefon 0211 498730
E-Mail info@rheinwohnungsbau.de
www.rheinwohnungsbau.de

Sprechzeiten

Nach telefonischer Vereinbarung

Sahle Wohnen GmbH & Co. KG

www.sahle.de

SWD Städtische Wohnungsgesellschaft AG

Erna-Eckstein-Straße 6, 40225 Düsseldorf
Telefon 0211 89040
E-Mail info@swd-duesseldorf.de
www.swd-duesseldorf.de

Sprechzeiten (Servicecenter)

nach telefonischer Vereinbarung

vonovia

Kundenservice
Postfach 44784 Bochum
Telefon 0234 414700000
www.vonovia.de

Sprechzeiten nach telefonischer Vereinbarung

Wohnungsbau GmbH Familienhilfe

Elisabethstraße 86, 40217 Düsseldorf
Telefon 0211 28074430
E-Mail info@wfd-duesseldorf.de
www.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.

Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner

Wohnberechtigungsschein, Freistellung, Wohnungsvermittlung

Wohnungsamt, Brinckmannstraße 5, Erdgeschoss

Telefon 0211 89-97500

Telefax 0211 89-29084

E-Mail wohnungsvermittlung@duesseldorf.de

Besuchszeiten

Nach Vereinbarung

Wohnberatung für Ältere und Menschen mit Behinderung

Wohnungsamt, Brinckmannstraße 5, 2. Obergeschoss

Telefon 0211 89-94461

Telefax 0211 89-34461

E-Mail doris.neumair@duesseldorf.de

Besuchszeiten

Nach Vereinbarung

Wohngeld

Wohnungsamt, Brinckmannstraße 5, 1. Obergeschoss

Telefon 0211 89-96366

Telefax 0211 89-29084

E-Mail wohngeld@duesseldorf.de

Besuchszeiten

Nach Vereinbarung

Drohende Obdachlosigkeit

Amt für Soziales und Jugend – Bereich Soziales –
Beratungstelle für Wohnungsnotfälle,

Willi-Becker-Allee 8

Telefon 0211 89-94477 (montags bis freitags
8.30 – 10.30 Uhr)

Telefax 0211 89-29430

E-Mail wohnungsnotfaelle@duesseldorf.de

Servicezeiten

Nach Vereinbarung

Bestehende Obdachlosigkeit

Amt für Migration und Integration – Beratung für
Obdachlose, Vogelsanger Weg 49

Telefon 0211 89-96189 (montags bis donnerstags
9 – 15 Uhr, freitags 9 – 13 Uhr)

Telefax 0211 89-29287

Sprechzeiten

Nach Vereinbarung



Landeshauptstadt Düsseldorf
Wohnungsamt

Herausgegeben von

Landeshauptstadt Düsseldorf
Der Oberbürgermeister
Amt für Wohnungswesen
Brinckmannstraße 5, 40225 Düsseldorf

Verantwortlich Dr. Friederike Nesselrode

III/24-3.

www.duesseldorf.de

