

Vermittlung von
Sozialwohnungen

Wohnungs- suche

Düsseldorf
Nähe trifft Freiheit



Inhalt

Seite

Die Sozialwohnung

5

- Was ist eine Sozialwohnung? 5
- Wer kann eine Sozialwohnung 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
- Welche Unterlagen sind erforderlich? 12
- Wie hoch sind die Gebühren und wo können Sie den WBS beantragen? 16
- Überschreiten der Einkommensgrenze 16

Die Wohnungssuche

19

- Ihre Möglichkeiten 19
- Wohnungsvermittlung durch das Wohnungsamt 20
- Wohnberatung für ältere oder behinderte Menschen 22

Was Sie sonst noch berücksichtigen sollten

24

- Arbeitslosengeld II, Grundsicherung 24
- Wohngeld 24

Anbieter von vorwiegend öffentlich geförderten Wohnungen in Düsseldorf

25

Ihre Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner

28



Die Sozialwohnung

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 ab Seite 7).

Sobald eine Sozialwohnung frei wird, muss diese dem Wohnungsamt gemeldet werden. Frei gemeldete Wohnungen finden Sie im Internetangebot des Wohnungsamtes unter www.duesseldorf.de/nc/wohnen/wohnungskatalog. Beim Wohnungsamt registrierte Mietinteressenten werden zudem 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 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 Einkommengrenzen 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 zeitnah dem Haushalt angehören werden.

Nicht berücksichtigt werden Personen, die in Kürze 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:

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, allein Erziehenden (mit Kindern ab 6 Jahren) und *jungen Ehepaaren*.

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

Der Allgemeine Wohnberechtigungsschein (WBS)

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 und Namen 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 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 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 und hiervon Steuern sowie Kranken- und Rentenversicherungsbeiträge zahlt.**

Haushalt	Bruttojahreseinkommen maximal in Euro
alleinstehende Arbeitnehmerin oder Arbeitnehmer	circa 30.318
allein erziehende Berufstätige mit 1 Kind	circa 43.439
alleinstehende Rentnerin oder Rentner	circa 21.602
Rentnerpaar	circa 30.446
Ehepaar ohne Kinder	circa 42.378
Ehepaar mit 1 Kind	circa 45.500
Ehepaar mit 2 Kindern	circa 54.681
Ehepaar mit 3 Kindern	circa 63.863
Ehepaar mit 4 Kindern	circa 73.045

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)

- 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.

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

- Empfänger 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
- Empfänger von ALG II:
aktueller Bewilligungsbescheid des Jobcenters, Kontoauszug mit der letzten Zahlungsüberweisung des Jobcenters

Rentner, Pensionäre

- 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

Sozialhilfeempfänger

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

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 den Rechtsanwalt
- Nachweis über Unterhaltszahlungen
- gegebenenfalls Sorgerechtsbescheinigung vom Gericht oder Rechtsanwalt 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 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 weitere Informationen und Fragen steht Ihnen die Wohnungsvermittlung telefonisch unter 0211 89-97500 oder per E-Mail unter wohnungsvermittlung@duesseldorf.de zur Verfügung.

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 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.

Um eine für die Einkommensgruppe B geförderte Wohnung beziehen zu können, benötigen Sie einen WBS der Einkommensgruppe B, den Sie beim Wohnungsamt beantragen können. Das Antragsverfahren entspricht dem für den Allgemeinen Wohnberechtigungsschein (ab Seite 8). Die Gebühr für den WBS der Einkommensgruppe B 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 oder den Vermieter wenden. Eine Liste mit den entsprechenden Wohnungsanbietern finden Sie im Internetangebot des Wohnungsamtes unter www.duesseldorf.de/fileadmin/Amt64/wohnen/pdf/wohnungsanbieter_ekgb.pdf.

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 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

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
- Suche nach frei gemeldeten Sozialwohnungen 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
- 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 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 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 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 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 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.



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



Was Sie sonst noch berücksichtigen sollten

Arbeitslosengeld II, Grundsicherung

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, 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 ALG II) beziehungsweise beim Amt für 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 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 oder Sie lassen sich im Wohnungsamt von der Wohngeldstelle beraten. Genauere Angaben zu Ihren Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartnern finden Sie ab Seite 28.

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

dienstags 10 – 12.00 Uhr

donnerstags 14.30 – 18 Uhr

Anteile*/Aufnahmegebühr 1.200 Euro*

Eintrittsgeld 40 Euro

Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft e. G.

Am Turnisch 11, 40231 Düsseldorf

Telefon 0211 903160

E-Mail info@duebs.de

www.duebs.de

Sprechzeiten

montags, dienstags, donnerstags 9 – 12 Uhr

mittwochs 14 – 18 Uhr

freitags 9 – 11 Uhr

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

montags bis donnerstags 8.30 – 16 Uhr

freitags 8.30 – 12 Uhr

und 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

Rheinwohnungsbau GmbH

Gladbacher Straße 95, 40219 Düsseldorf

Telefon 0211 498730

E-Mail info@rheinwohnungsbau.de

www.rheinwohnungsbau.de

Sprechzeiten

mittwochs 14 – 18 Uhr

freitags 8.30 – 11.30 Uhr

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)

montags bis mittwochs 8 – 14.30 Uhr

donnerstags 11 – 17.30 Uhr

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 oder behinderte Menschen

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 – Beratungsstelle für Wohnungsnotfälle, Willi-Becker-Allee 10

Telefon 0211 89-94477 (montags bis freitags
8.30 – 11.30 Uhr)

Telefax 0211 89-29430

E-Mail wohnungsnotfaelle@duesseldorf.de

Öffnungszeiten

montags, mittwochs, freitags 8.30 – 11.30 Uhr

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

montags und mittwochs bis freitags 8.30 – 11 Uhr
und nach Vereinbarung



Landeshauptstadt Düsseldorf
Wohnungsamt

Herausgegeben von

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

Verantwortlich Thomas Nowatius

I/21-2.5

www.duesseldorf.de

