



HAMBOORG.CITY

Platformă gratuită pentru străini în Germania

- ✓ Asistent 24/7 în limba ta
- ✓ Reamintiri de termene
- ✓ Scanner pentru documente oficiale
- ✓ Calculatoare de beneficii

hamboorg.city — este și va rămâne GRATUIT

Certificat de Eligibilitate pentru Locuire (WBS) — Apartamente Sociale Accesibile

Ce este certificatul WBS, cine îl poate obține și cum să găsești un apartament social ieftin.

Deutsche Begriffe: Wohnberechtigungsschein | WBS | Sozialwohnung | Einkommensgrenze | Sozialer Wohnungsbau

Ce este certificatul de eligibilitate pentru locuire (Wohnberechtigungsschein)?

Certificatul de eligibilitate pentru locuire (WBS) vă dă dreptul să închiriați un **apartament social** (apartament cu sprijin public). Aceste apartamente au o **chirie mult mai ieftină** decât piața liberă — adesea cu 30-50 % mai puțin decât chiria de piață.

Apartamentele sociale sunt construite sau renovate cu bani publici. În schimb, proprietarii trebuie să închirieze apartamentele **doar deținătorilor de WBS** și să **limiteze chiria**.

Cine poate obține un WBS?

Limite de venit

WBS se adresează gospodăriilor cu **venit scăzut**. Limitele venitului variază foarte mult în funcție de **teritoriul federal**:

Teritoriu Federal	1 persoană	2 persoane	Pentru fiecare persoană suplimentară
NRW	20.420 €	24.600 €	+ 5.740 €
Bavaria	18.000 €	25.000 €	+ 5.200 €
Berlin	16.800 €	25.200 €	+ 5.740 €
Hamburg	16.800 €	25.200 €	+ 5.740 €
Baden-Württemberg	17.220 €	20.760 €	+ 5.820 €

(Venit anual net, stare 2025/26 — datele variază, vă rugăm să întrebați autoritățile competente)

Important: Brut \neq Net

Pentru WBS, se ține cont de **venitul calculabil** — aceasta este:

Venit brut **minus**:

- **Costuri de marketing** (fix 1.230 € sau real)
- **Taxe**
- **Contribuții de asigurări sociale**
- **Deduceri** pentru copii, persoane cu handicap, părinți singuri

Cine poate solicita?

- **Germani și cetățeni UE** cu reședință în oraș
- **Cetățeni din țări terțe** cu **permis de ședere** valabil
- **Refugiații** cu permis de ședere
- De asemenea **studenți, ucenici și pensionari** pot fi eligibili

WBS I, II și III — niveluri

În unele teritorii federale (de ex. NRW) există **diferite niveluri WBS**:

Nivel	Venit	Chirie
WBS I	Până la limita normală a venitului	Cea mai ieftină
WBS II	Până la 40 % deasupra limitei	Moderată
WBS III	Până la 60 % deasupra limitei	Doar puțin subvenționată

Avantaj: Chiar dacă venitul dvs. este puțin **deasupra** limitei de bază, puteți fi eligibil cu WBS II sau III!

Cum solicit un WBS?

Pasul 1 — Găsește autoritatea competentă

Cererea de WBS se depune la **departamentul de promovare a locuințelor** sau **biroul de locuințe** din orașul dvs.:

- În orașele mari: **birou de locuințe** separat
- În municipalități mici: la **birou de cetățean** sau **administrație județeană**
- Cerere online: posibilă în unele orașe (de ex. Berlin, Hamburg)

Pasul 2 — Adunați documentele

Vei avea nevoie de:

- **Buletin de identitate** sau pașaport + permis de ședere
- **Certificat de înregistrare** (înregistrare curentă)
- **Dovezi de venit** din ultimii 12 luni (foi de plată, declarații fiscale)
- **Decizia de ajutor social/locuință** (dacă este cazul)
- **Contract de închiriere** (actual, dacă există)
- **Decizia alocației pentru copii** (dacă sunt copii)
- **Certificat de invaliditate** (dacă există)
- **Extrase de cont** (unele autorități o cer)

Pasul 3 — Depuneți cererea

- Completați formularul (online sau pe hârtie)
- Atașați documentele
- Depuneți personal sau trimiteți prin poștă

Pasul 4 — Primiți decizia

- Timp de procesare: **2-8 săptămâni** (în funcție de oraș)
- **Valabilitate:** de obicei **1 an** (reînnoit)
- WBS specifică: **dimensiunea gospodăriei și dimensiunea maximă a apartamentului** (de ex. "2 persoane, până la 65 m²")

Dimensiunile apartamentelor

WBS stabilește cât de mare poate fi apartamentul dvs.:

Dimensiune gospodărie	Suprafață max	Camere max
1 persoană	45-50 m ²	1-2 camere
2 persoane	60-65 m ²	2-3 camere
3 persoane	75-80 m ²	3-4 camere
4 persoane	85-95 m ²	4-5 camere
Fiecare persoană suplimentară	+ 10-15 m ²	+ 1 cameră

(Cifrele variază în funcție de teritoriul federal)

Cum găsesc un apartament social?

Problema

Există **mult mai mulți oameni eligibili pentru WBS decât apartamente sociale**. În multe orașe, perioada de așteptare este de **luni până la ani**. Cu toate acestea, WBS merită — aveți mai multe opțiuni.

Unde caut?

- 1. Societăți municipale de locuințe** — de ex. SAGA (Hamburg), degewo/HOWOGE (Berlin), GWG (Munche)
- 2. Cooperative de locuințe** — multe au apartamente sociale, dar necesită o **cotă cooperativă** (500-3.000 €, returnată la plecare)
- 3. Portaluri online** — Immobilienscout24, WG-Gesucht (filtru: "WBS necesar")
- 4. Birou de locuințe** — unele birouri mediat activ apartamente
- 5. Organizații sociale** — Caritas, Diakonie, servicii de sprijin ajută în căutare

Sfaturi de căutare

- **Pregătiți dosarul de aplicație** — WBS, dovezi de venit, SCHUFA, buletin
- **Fiți flexibil** — luați în considerare și zonele periferice și cartierele mai puțin populare
- **Fiți persistent** — urmăriți cu regularitate noile oferte

• **Invocați necesitatea socială** — în caz de lipsa adăpostului, sarcină, handicap sau violență domestică, aveți **prioritate**

Prețurile chiriilor pentru apartamentele sociale

Chiriile pentru apartamentele sociale sunt **mult mai ieftine**:

Oraș	Chirie de piață (aprox.)	Chirie socială (aprox.)	Economie
Munchen	18-22 €/m ²	8-12 €/m ²	~50 %
Hamburg	12-16 €/m ²	6-9 €/m ²	~40-50 %
Berlin	10-14 €/m ²	6-8 €/m ²	~35-45 %
Colonia	11-15 €/m ²	6-9 €/m ²	~40 %

Perioada de legare — cât timp rămâne ieftin?

Apartamentele sociale au o **perioadă de legare** — după care proprietarul poate ridica chiria la nivel de piață:

- **Clădiri noi (din 2000):** legare 15-30 ani
- **Apartamente mai vechi:** legare adesea expirată → **chiria poate crește**

La vizionarea apartamentului, verificați **cât timp rămâne perioada de legare**.

Greșeli frecvente

- 1. Nu solicitați** — mulți cred că câștigă prea mult → limitele de venit sunt mai mari decât cred!
- 2. Reînouiți târziu** — reînouiți WBS în timp util (1-2 luni înainte de expirare)
- 3. Informații incorecte** — pot duce la retragerea WBS și rezilierea contractului
- 4. Utilizați doar o sursă** — căutați în paralel la societăți de locuințe, cooperative și online

Sfaturi pentru străini

- 1. Aduceți permisul de ședere** — fără permis valabil nu există WBS
- 2. Traduceți dovezile de venit** — dacă venitul provine din străinătate
- 3. Utilizați consiliere** — consiliere în migrație, Caritas, Diakonie vă ajută cu cererea

4. Barieră lingvistică: aduceți pe cineva să traducă sau utilizați centrele de consiliere

hamboorg.city/knowledge/article/wohnberechtigungsschein/
hamboorg.city jest i zawsze będzie za darmo