HAMBOORG.CITY

Platformă gratuită pentru străini în Germania

✓ Asistent 24/7 în limba ta
✓ Scanner pentru documente oficiale
✓ Reamintiri de termene
✓ 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 ≠ 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 m²	1–2 camere
2 persoane	60–65 m²	2–3 camere
3 persoane	75–80 m²	3–4 camere
4 persoane	85–95 m²	4–5 camere
Fiecare persoană suplimentară	+ 10–15 m²	+ 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 (Munchen)

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 €/m²	8–12 €/m²	~50 %
Hamburg	12–16 €/m²	6–9 €/m²	~40–50 %
Berlin	10–14 €/m²	6–8 €/m²	~35–45 %
Colonia	11–15 €/m²	6–9 €/m²	~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 soliciti — mulți cred că câștigă prea mult → limitele de venit sunt mai mari decât cred!

2. Reînoiți târziu — reînnouiți 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