



# HAMBORG.CITY

Бесплатная платформа для иностранцев в Германии

- ✓ Ассистент 24/7 на вашем языке
- ✓ Напоминания о сроках
- ✓ Сканер официальных документов
- ✓ Калькуляторы пособий

**hamboorg.city — есть и будет БЕСПЛАТНО**

## Свидетельство о праве на жилье (WBS) — доступное социальное жильё

Что такое свидетельство о праве на жилье (WBS), кто его получает и как найти доступное социальное жильё.

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

### Что такое свидетельство о праве на жилье (Wohnberechtigungsschein)?

**Свидетельство о праве на жилье (WBS)** дает вам право снимать **социальное жильё** (квартиру с государственной поддержкой). Такие квартиры имеют **значительно более низкую арендную плату**, чем свободный рынок — часто на 30-50 % ниже рыночной цены.

Социальное жильё строится или ремонтируется на государственные средства. В обмен владельцы должны сдавать квартиры **только держателям WBS** и **ограничивать арендную плату**.

### Кто может получить WBS?

Пределы дохода

WBS предназначен для домохозяйств с **низким доходом**. Пределы дохода значительно различаются по **федеральным землям**:

Федеральная земля	1 человек	2 человека	На каждого дополнительного
<b>NRW</b>	20.420 €	24.600 €	+ 5.740 €
<b>Бавария</b>	18.000 €	25.000 €	+ 5.200 €
<b>Берлин</b>	16.800 €	25.200 €	+ 5.740 €
<b>Гамбург</b>	16.800 €	25.200 €	+ 5.740 €
<b>Баден-Вюртемберг</b>	17.220 €	20.760 €	+ 5.820 €

(Годовой чистый доход, состояние на 2025/26 — данные варьируются, уточните в компетентных органах)

Важно: Брутто ≠ Нетто

Для WBS учитывается **засчитываемый доход** — это:

Валовой доход **минус**:

- **Расходы на привлечение доходов** (фиксированная сумма 1.230 € или фактические)
- **Налоги**
- **Взносы на социальное страхование**
- **Льготы** для детей, инвалидов, одиноких родителей

Кто может подать заявку?

- **Немцы и граждане ЕС** с местом жительства в городе
- **Граждане третьих стран** с действительным **видом на жительство**
- **Беженцы** с разрешением на проживание
- Также **студенты, учащиеся и пенсионеры** могут быть имеют право

## WBS I, II и III — уровни

В некоторых федеральных землях (например, NRW) существуют **разные уровни WBS**:

Уровень	Доход	Арендная плата
<b>WBS I</b>	До нормального лимита дохода	Самая дешёвая
<b>WBS II</b>	До 40 % выше лимита	Умеренная

Уровень	Доход	Арендная плата
<b>WBS III</b>	До 60 % выше лимита	Лишь немного субсидируется

**Преимущество:** Даже если ваш доход немного **выше** базового лимита, вы можете быть имеют право на WBS II или III!

## Как подать заявку на WBS?

Шаг 1 — найдите компетентный орган

Заявку на WBS подают в **отдел содействия жилищному строительству** или **управление жилищного хозяйства** вашего города:

- В больших городах: отдельное **управление жилищного хозяйства**
- В небольших муниципалитетах: в **управе** или **администрации округа**
- Онлайн-заявка: возможна в некоторых городах (например, Берлин, Гамбург)

Шаг 2 — соберите документы

Вам потребуется:

- **Паспорт** или проездной документ + вид на жительство
- **Справка о регистрации** (текущая регистрация)
- **Доказательства дохода** за последние 12 месяцев (расчётные листы, налоговые декларации)
- **Решение о пособии на проживание** (если применимо)
- **Договор аренды** (текущий, если есть)
- **Решение о пособии на детей** (если есть дети)
- **Удостоверение инвалида** (если есть)
- **Выписки со счёта** (некоторые органы это требуют)

Шаг 3 — подайте заявку

- Заполните форму (онлайн или на бумаге)
- Приложите документы
- Подайте лично или отправьте по почте

Шаг 4 — получите решение

- Время обработки: **2-8 недель** (в зависимости от города)
- **Действительность:** обычно **1 год** (продлевается)
- WBS указывает: **размер домохозяйства и максимальный размер квартиры** (например, «2 человека, до 65 м²»)

## Размеры квартир

WBS определяет, насколько большой может быть ваша квартира:

Размер домохозяйства	Макс. площадь	Макс. комнат
1 человек	45-50 м²	1-2 комнаты
2 человека	60-65 м²	2-3 комнаты
3 человека	75-80 м²	3-4 комнаты
4 человека	85-95 м²	4-5 комнат
Каждый дополнительный	+ 10-15 м²	+ 1 комната

(Цифры варьируются в зависимости от федеральной земли)

## Как найти социальную квартиру?

### Проблема

Существует **гораздо больше имеющих право на WBS, чем социального жилья**. Во многих городах время ожидания составляет **месяцы, а то и годы**. Тем не менее, WBS стоит того — у вас будет больше вариантов.

### Где искать?

- 1. Муниципальные жилищные компании** — например, SAGA (Гамбург), degewo/HOWOGE (Берлин), GWG (Мюнхен)
- 2. Жилищные кооперативы** — многие имеют социальное жилье, но требуют **кооперативного пая** (500–3.000 €, возвращается при выезде)
- 3. Интернет-порталы** — Immobilienscout24, WG-Gesucht (фильтр: "WBS required")
- 4. Управление жилищного хозяйства** — некоторые управления активно помещают квартиры
- 5. Социальные организации** — Caritas, Diakonie, центры помощи в жилье помогают в поиске

## Советы по поиску

- **Подготовьте папку с документами** — WBS, доказательства дохода, SCHUFA, паспорт
- **Будьте гибким** — рассмотрите окраины и менее популярные районы
- **Будьте настойчивы** — регулярно спрашивайте о новых предложениях
- **Укажите социальную необходимость** — при бездомности, беременности, инвалидности или домашнем насилии вы получаете **приоритет**

## Арендная плата за социальное жильё

Арендная плата за социальное жильё **намного ниже**:

Город	Рыночная арендная плата (прим.)	Социальная арендная плата (прим.)	Экономия
<b>Мюнхен</b>	18-22 €/м <sup>2</sup>	8-12 €/м <sup>2</sup>	~50 %
<b>Гамбург</b>	12-16 €/м <sup>2</sup>	6-9 €/м <sup>2</sup>	~40-50 %
<b>Берлин</b>	10-14 €/м <sup>2</sup>	6-8 €/м <sup>2</sup>	~35-45 %
<b>Кёльн</b>	11-15 €/м <sup>2</sup>	6-9 €/м <sup>2</sup>	~40 %

## Период связанности — как долго это остаётся дешёвым?

Социальное жильё имеет **период связанности** — после этого владелец может повысить арендную плату до рыночного уровня:

- **Новые постройки (с 2000 г.):** 15-30 лет связанности
- **Старые квартиры:** связанность часто уже истекла → **арендная плата может вырасти**

При осмотре квартиры проверьте, **как долго действует связанность**.

## Частые ошибки

- 1. Не подавайте заявку** — многие думают, что зарабатывают слишком много → пределы дохода выше, чем они думают!
- 2. Не продлевайте вовремя** — продлите WBS своевременно (1-2 месяца до истечения)

**3. Ложная информация** — может привести к отзыву WBS и расторжению договора

**4. Используйте только один источник** — ищите параллельно у жилищных компаний, кооперативов и онлайн

## Советы для иностранцев

**1. Возьмите вид на жительство с собой** — без действительного вида на жительство нет WBS

**2. Переведите доказательства дохода** — если доход из-за границы

**3. Используйте консультации** — консультации по миграции, Caritas, Diakonie помогут с заявкой

**4. Языковой барьер:** возьмите с собой переводчика или используйте консультационные центры