HAMBOORG.CITY

Almanya'daki yabancılar için ücretsiz platform

✓ 24/7 Asistan Sizin Dilinizde
✓ Resmi Belge Tarayıcı
✓ Tarih Hatırlatmaları
✓ Yardım Hesaplayıcıları

hamboorg.city — şu anda ve her zaman ÜCRETSİZ

Wohnberechtigungsschein (WBS) — Uygun Fiyatlı Sosyal Konut

WBS nedir, kimler alır ve nasıl ucuz Sozialwohnung bulursunuz.

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

Wohnberechtigungsschein Nedir?

Wohnberechtigungsschein (WBS), **Sozialwohnung** (devlet tarafından desteklenen konut) kiralayabilmenizi sağlar. Bu daireler **açık piyasadan çok daha ucuz kira** taşır — genellikle piyasa kirasının 30–50% altında.

Sozialwohnungen kamu fonları ile inşa edilir veya yenilenir. Karşılığında, ev sahipleri bu daireleri **sadece WBS sahiplerine** kiralayabilir ve **kira sınırlandırmalı**dır.

WBS Kimler Alır?

Gelir Sınırları

WBS, **düşük gelirli** haneler için tasarlanmıştır. Gelir sınırları **federal devlete** göre büyük ölçüde değişir:

Federal Devlet	1 Kişi	2 Kişi	Her Ek Kişi
NRW	20 420 €	24 600 €	+ 5 740 €
Bavyera	18 000 €	22 000 €	+ 5 200 €
Berlin	16 800 €	25 200 €	+ 5 740 €

Federal Devlet	1 Kişi	2 Kişi	Her Ek Kişi
Hamburg	16 800 €	25 200 €	+ 5 740 €
Baden-Württemberg	17 220 €	20 760 €	+ 5 820 €

(Net yıllık gelir, 2025/26 itibariyle — rakamlar değişir, lütfen sorumlu makamla iletişime geçin)

Önemli: Brüt ≠ Net

WBS için **muhasebeleştirilebilir gelir** sayılır — bu:

Brüt gelir **eksi**:

- **Kazanç elde etme maliyetleri** (standart 1 230 € veya fiili)
- **Vergiler**
- **Sosyal sigorta katkıları**
- **Indirimler** çocuklar, engelli kişiler, tek ebeveynler için

Kim Başvurabilir?

- **Almanya'da ve AB vatandaşları** şehirde ikamet etmek üzere
- **Üçüncü ülke vatandaşları** geçerli **ikamet izni** ile
- **Mülteciler** ikamet iznine sahip
- **Öğrenciler, çıraklar, emekliler** de uygun olabilir

WBS I, II ve III — Seviyeleri

Bazı federal devletlerde (örn. NRW) **farklı WBS seviyeleri** vardır:

Seviye	Gelir	Kira
WBS I	Standart gelir sınırına kadar	En ucuz
WBS II	Sınırın %40 üstüne kadar	Orta seviye
WBS III	Sınırın %60 üstüne kadar	Biraz indirimli

Avantaj: Geliriniz temel sınırın biraz **üzerinde** olsa bile, WBS II veya III için uygun olabilirsiniz!

WBS için Nasıl Başvurabilirim?

Adım 1 — Sorumlu Makamı Bulun

WBS, şehrinizin **konut inşaat destekleme ofisi** veya **konut dairesi**ne başvurulur:

• Büyük şehirlerde: ayrı **konut dairesi**

• Küçük belediyelerde: **müşteri hizmetleri ofisi** veya **ilçe idari binası**

• Çevrimiçi başvuru: bazı şehirlerde mümkün (örn. Berlin, Hamburg)

Adım 2 — Belgeleri Toplayın

Gerekli belgeler:

• **Kimlik kartı** veya pasaport + ikamet izni

• **Kayıt belgesi** (güncel kayıt)

• **Son 12 aya ait gelir kanıtları** (maaş bordroları, vergi beyannameleri)

• **Bürgergeld/Wohngeld kararı** (uygunsa)

• **Mevcut kiralık sözleşme** (varsa)

• **Çocuk ödenekleri kararı** (çocuklarınız varsa)

• **Engelli belgesi** (varsa)

• **Banka özeti** (bazı makamlar bunu talep eder)

Adım 3 — Başvuru Yapın

• Formu doldurun (çevrimiçi veya kağıt)

• Belgeleri ekleyin

• Şahsen teslim edin veya posta ile gönderin

Adım 4 — Kararı Alın

• İşlem süresi: **2–8 hafta** (şehre bağlı olarak)

• **Geçerlilik:** Genellikle **1 yıl** (yenilenebilir)

• WBS şunu belirtir: **hane halkı büyüklüğü** ve **maksimum daire büyüklüğü** (örn. "2 kişi, 65 m² ye kadar")

Daire Boyutları

WBS dairenizin ne kadar büyük olabileceğini belirler:

Hane Halkı Büyüklüğü	Maks. Yaşam Alanı	Maks. Odalar
1 kişi	45–50 m²	1–2 oda
2 kişi	60–65 m²	2–3 oda
3 kişi	75–80 m²	3–4 oda
4 kişi	85–95 m²	4–5 oda
Her ek kişi	+ 10–15 m²	+ 1 oda

(Rakamlar federal devlete göre değişir)

Sozialwohnung Nasıl Bulurum?

Sorun

WBS'ye hak sahibi olup ta **Sozialwohnungen çok daha azdır**. Birçok şehirde bekleme süresi **aylardan yıllara** kadar. Yine de WBS değerlidir — daha fazla seçeneğiniz vardır.

Nerede Arayacaksınız?

1. Belediye konut şirketleri — örn. SAGA (Hamburg), degewo/HOWOGE (Berlin), GWG (Münih)

2. Konut kooperatifleri — çoğunun Sozialwohnungen'i vardır, ancak **kooperatif hissesi** gerekir (500–3 000 €, çıkışta geri ödenir)

3. Çevrimiçi portallar — Immobilienscout24, WG-Gesucht (filtre: "WBS gerekli")

4. Konut dairesi — bazı ofisler aktif olarak barınma aracılığı yapar

5. Sosyal kuruluşlar — Caritas, Diakonie, konut yardımı hizmetleri arama konusunda yardımcı olur

Arama İpuçları

• **Başvuru dosyası hazırlayın** — WBS, gelir kanıtları, SCHUFA, kimlik

• **Esnek olun** — çevresel alanlar ve daha az popüler bölgeleri göz önünde bulundurun

• **İsrarcı olun** — düzenli olarak soruş yapın, yeni teklifleri kontrol edin

• **Sosyal önceliği ileri süren** — evsizlik, hamilelik, engellililik veya ev içi şiddette **önceliğiniz vardır**

Sozialwohnung Kiralama Fiyatları

Sozialwohnung kiraları **çok daha ucuzdur**:

Şehir	Pazar Kirası (yaklaşık)	Sosyal Kira (yaklaşık)	Tasarruf
Münih	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
Köln	11–15 €/m²	6–9 €/m²	~%40

Bağlayıcı Dönem — Ne Kadar Ucuz Kalır?

Sozialwohnungen **bağlayıcı bir döneme** sahiptir — bundan sonra ev sahibi kiraları pazar seviyesine çıkarabilir:

• **Yeni binalar (2000'den itibaren):** 15–30 yıl bağlayıcı

• **Eski daireler:** Bağlayıcılık genellikle sona ermiştir → **Kira artabilir**

Daire ziyaretinde bağlayıcı dönemin **ne kadar süre kalacağını** kontrol edin.

Yaygın Hatalar

1. Başvurmamak — birçok kişi çok fazla kazandığını düşünür → gelir sınırları beklenenden yüksektir!

2. Çok geç yenileme — WBS'yi zamanında yenileyin (sona ermeden 1–2 ay önce)

3. Yanlış bilgi — WBS iptaline ve daire feshine yol açabilir

4. Sadece bir kaynak kullanma — aynı anda konut şirketleri, kooperatifler VE çevrimiçi arayın

Yabancılar İçin İpuçları

1. İkamet iznini getirin — geçerli izin olmadan WBS yok

2. Gelir kanıtlarını çevirin — gelir yurt dışındaysa

3. Danışmanlık hizmetlerini kullanın — göç danışmanlığı, Caritas, Diakonie başvuru konusunda yardımcı olur

4. Dil engeli: Çeviri için birini getirin veya danışmanlık hizmetlerini kullanın

hamboorg.city jest i zawsze będzie za darmo