HAMBOORG.CITY

Безкоштовна платформа для іноземців у Німеччині

✓ Асистент 24/7 вашою мовою
✓ Сканер офіційних документів
✓ Нагадування про терміни
✓ Калькулятори допомоги

hamboorg.city — є і буде БЕЗКОШТОВНО

Wohnberechtigungsschein (WBS) — Доступне соціальне житло

Що таке WBS, хто його отримує і як знайти доступне Sozialwohnung.

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

Що таке Wohnberechtigungsschein?

Wohnberechtigungsschein (WBS) дає вам право орендувати **Sozialwohnung** (житло з державною підтримкою). Ці квартири мають **значно нижчу оренду**, ніж вільний ринок — часто на 30–50% нижче ринкової ціни.

Sozialwohnungen будуються або ремонтуються за рахунок державних коштів. У свою чергу, орендодавці можуть здавати квартири **тільки власникам WBS** і повинні **обмежити оренду**.

Хто отримує WBS?

Межі доходу

WBS спрямований на домогосподарства з **низькими доходами**. Межі доходу сильно різняться залежно від **федеральної землі**:

Федеральна земля	1 особа	2 особи	Кожна наступна особа
NRW	20 420 €	24 600 €	+ 5 740 €
Баварія	18 000 €	22 000 €	+ 5 200 €
Берлін	16 800 €	25 200 €	+ 5 740 €

Федеральна земля	1 особа	2 особи	Кожна наступна особа
Гамбург	16 800 €	25 200 €	+ 5 740 €
Баден-Вюртемберг	17 220 €	20 760 €	+ 5 820 €

(Чистий річний дохід, станом на 2025/26 — дані різняться, будь ласка, зверніться до відповідного органу влади)

Важливо: Брутто ≠ Нетто

Для WBS враховується **дохід, який підлягає обліку** — це:

Брутто-дохід **мінус**:

- **Витрати на отримання доходу** (стандартні 1 230 € або фактичні)
- **Податки**
- **Внески на соціальне страхування**
- **Пільги** для дітей, осіб з інвалідністю, самотніх батьків

Хто може подавати заяву?

- **Німці та громадяни ЄС** з місцем проживання у місті
- **Громадяни третіх країн** з дійсним **дозволом на перебування**
- **Біженці** з дозволом на перебування
- Також **студенти, учні, пенсіонери** можуть мати право

WBS I, II та III — рівні

У деяких федеральних землях (наприклад, NRW) існують **різні рівні WBS**:

Рівень	Дохід	Оренда
WBS I	До звичайної межі доходу	Найдешевше
WBS II	До 40% вище межі	Помірно
WBS III	До 60% вище межі	Трохи дешевше

Перевага: Навіть якщо ваш дохід трохи **перевищує** базову межу, ви можете мати право на WBS II або III!

Як мені подати заяву на WBS?

Крок 1 — Знайдіть відповідний орган влади

WBS подається до **офісу сприяння житловому будівництву** або **управління житлом** вашого міста:

• У великих містах: окремий **житловий офіс**

• У менших громадах: у **громадському управлінні** або **повітовій управі**

• Онлайн-подання: можливо в деяких містах (наприклад, Берлін, Гамбург)

Крок 2 — Зберіть документи

Вам потрібно:

• **Посвідчення особи** або паспорт + дозвіл на перебування

• **Свідоцтво про реєстрацію** (поточна реєстрація)

• **Доказ доходу** за останні 12 місяців (розрахункові листи, податкові декларації)

• **Рішення про Bürgergeld/Wohngeld** (якщо застосовується)

• **Поточний договір оренди** (якщо у вас він є)

• **Рішення про дитячі пільги** (якщо у вас є діти)

• **Свідоцтво про інвалідність** (якщо у вас воно є)

• **Виписки з банківського рахунку** (деякі органи влади це вимагають)

Крок 3 — Подайте заяву

• Заповніть форму (онлайн або на папері)

• Додайте документи

• Доставте особисто або надішліть поштою

Крок 4 — Отримайте рішення

• Час обробки: **2–8 тижнів** (залежно від міста)

• **Дійсність:** Зазвичай **1 рік** (можна продовжити)

• WBS вказує: **розмір домогосподарства** та **максимальний розмір квартири** (наприклад, "2 особи, до 65 м²")

Розміри квартир

WBS визначає, наскільки великою може бути ваша квартира:

Розмір домогосподарства	Макс. житлова площа	Макс. кімнати
1 особа	45–50 м²	1–2 кімнати
2 особи	60–65 м²	2–3 кімнати
3 особи	75–80 м²	3–4 кімнати
4 особи	85–95 м²	4–5 кімнат
Кожна наступна особа	+ 10–15 м²	+ 1 кімната

(Дані різняться залежно від федеральної землі)

Як мені знайти Sozialwohnung?

Проблема

Є **набагато більше людей, які мають право на WBS, ніж Sozialwohnungen**. У багатьох містах час очікування становить **місяці до років**. Тим не менше, WBS варто мати — у вас є більше опцій.

Де шукати?

1. Муніципальні житлові компанії — наприклад, SAGA (Гамбург), degewo/HOWOGE (Берлін), GWG (Мюнхен)

2. Житлові кооперативи — багато хто має Sozialwohnungen, але вимагають **пайового внеску** (500–3 000 €, повертається при виїзді)

3. Онлайн-портали — Immobilienscout24, WG-Gesucht (фільтр: "WBS необхідний")

4. Житловий офіс — деякі офіси активно посередують у розміщенні

5. Соціальні організації — Caritas, Diakonie, служби житлової допомоги допомагають у пошуках

Поради щодо пошуку

• **Підготуйте папку заявки** — WBS, докази доходу, SCHUFA, посвідчення особи

• **Будьте гнучкими** — розгляньте окраїни та менш популярні райони

• **Будьте наполегливі** — регулярно запитуйте, перевіряйте нові пропозиції

• **Посилайтеся на соціальну необхідність** — якщо ви без даху над головою, вагітні, інвалід або зазнаєте домашнього насильства, у вас є **пріоритет**

Ціни оренди Sozialwohnungen

Оренда Sozialwohnungen **значно дешевша**:

Місто	Ринкова оренда (приблизно)	Соціальна оренда (приблизно)	Економія
Мюнхен	18–22 €/м²	8–12 €/м²	~50%
Гамбург	12–16 €/м²	6–9 €/м²	~40–50%
Берлін	10–14 €/м²	6–8 €/м²	~35–45%
Кельн	11–15 €/м²	6–9 €/м²	~40%

Період дії — як довго це залишається дешевим?

Sozialwohnungen мають **період обов'язковості** — після цього орендодавець може підняти оренду на рівень ринку:

• **Нові будинки (з 2000 року):** 15–30 років обов'язковості

• **Старіші квартири:** Період обов'язковості часто вже закінчився → **Оренда може підвищитися**

Перевірте під час огляду квартири, **як довго ще діє період обов'язковості**.

Поширені помилки

1. Не подавати заяву — багато хто думає, що заробляє занадто багато → межі доходу вище, ніж очікується!

2. Занадто пізне продовження — продовжте WBS вчасно (1–2 місяці до закінчення)

3. Неправдива інформація — може призвести до скасування WBS та розірвання договору оренди

4. Використання лише одного джерела — одночасно шукайте у житлових компаніях, кооперативах і онлайн

Поради для іноземців

1. Приніс дозвіл на перебування — без дійсного дозволу немає WBS

2. Переведіть докази доходу — якщо дохід з-за кордону

3. Використовуйте консультаційні послуги — консультування з міграції, Caritas, Diakonie допомагають з заявою

4. Мовний бар'єр: Приніс когось для перекладу або використовуйте консультаційні служби