

Informatii pentru chiriasi despre suportul oferit de stat in vederea neachitarii chiriei din cauza Pandemiei Coronona

1. Situatia actuala

Pentru ameliorarea consecintelor, din cauza Pandemiei Corona, Parlamentul german a adoptat o lege pentru chiriasii care acumuleaza restante la chirie in perioada 01 Aprilie – 30 Junie 2020, prin care proprietarii nu au dreptul sa le rezilieze contractele. Aceasta lege nu inlatura abligatia chiriului de achita chiria. Restantele la chirie pentru perioada 01 Aprilie – 30 inie 2020 trebuie sa fie achitate pana pe 30 iunie 2022. In cazul unui litigiu chiriul trebuie sa dovedeasca faptul ca imposibilitatea achitarii chirie se datorea Pandemiei COVID-19.

Aceasta lege este temporara si are efecte limitate (strict) pentru perioada 01 Aprilie – 30 iunie 2020, chiria achitanduse retroactiv.

De aceea se aplica pentru situatiile de urgente corespunzatoare:

Solicitati in timp util serviciile guvernamentale in vederea suportului pentru achitarea chiriei.

2. Ce sisteme de siguranta va stau la dispozitie?

Ca sisteme de siguranta statale, care va stau la dispozitie, pe de o parte sunt banii pentru chirie si pe de alta parte beneficiile prevazute in Sozialgesetzbuch (SGB II – Harz 4). Banii pentru chirie au prioritate.

3. Banii pentru chirie (Indemnizatie)

Cand am dreptul la bani de chirie?

Oamenii (persoanele) care din forte proprii nu isi pot permite sa achite chiria primesc ajutor de la stat, astfel in cat sa poate locui corespunzator.

Cine poate solita bani pentru chirie?

Persoanele care se califica sunt acelea care locuiesc cu chirie si care au venituri lunare sub limita de venit. De exemplu: o gospodarie pentru o singura persoana din München, care are un venit lunar brut de 1.700 Euro. Pentru pensionarii singuri, independent de locul in care locuiesc, se verifica cerea incepand cu 1.000 Euro.

Cei care beneficiaza de ajutor social, somaj sau BAföG nu au dreptul de a solicita bani de chirie.

Unde obtin banii de chirie?

Banii de chirie se pot obtine de la primarie, autoritatile de alocare a locuintelor, consiliul local. Obtineti informatiile la institutia responsabila. Pe site-ul institutiilor obtineti si formularele necesare.

Exista o procedura simplificata la solicitare din cauza situatiei actuale?

Multe landuri simplifica cererea si plauzibilitatea verificarii cererii.

In contextul cererii initiale (prima cereri) au neaparat nevoie de:

- dovada chiriei
- dovada venitului lunar (cel putin ultimul salariu)
- in cazul situatie de Kurzarbeitergeld (program de lucru diminuat): in cel mai bun caz dovada ultimului venit in situatia data sau dovada acordului dintre angajat si angajator semnat pentru Kurzarbeit.

Cum calculez banii de chirie?

Banii de chirie se calculeaza in functie de numarul persoanelor care locuiesc impreuna (membrii locuintei), de chirie sau dupa proprietari dupa impozitare si dupa veniturile totale. In categoria membrilor locuintei sunt inclusi sotia, partenerul de viata inregistrat, persoane care locuiesc impreuna si care isi asuma responsabilitatea platilor unul pentru celalalt.

Banii de chirie se calculeaza in functie de asa zisul nivel al chiriei. Localitatile si municipalitatile impart valoarea chiriei in niveluri de la I la VI, pe baza chiriei medii din zona. Asta inseamna, ca nu neaparat chiria care trebuie achitata se ia in considerare ci sumele stabilite in functie de nivelurile chiriei. La venitul dumneavoastra se ia in calcul venitul brut. In functie de venitul brut se retin taxele pentru impozit, asigurare de sanatate si pensie.

Pe internet sunt disponibile calculatoare, cu care puteti calcula, gratuit, aproximativ daca va calificati sa primiti bani de chirie. Calculatoarele respective le gasiti pe site-ul Ministerului Federal de Interne pentru constructii si locuinte:

<https://www.bmi.bund.de/DE/themen/bauen-wohnen/stadt-wohnen/wohnraumfoerderung/wohngeld/wohngeldrechner-2020-artikel.html>

www.wohngeld.org.

De cand si pentru ce perioada se acorda banii de chirie?

Banii de chirie se acorda incepand cu luna in care a fost depusa cererea si de regula se aproba pentru o perioada de 12 luni. Ulterior este necesara o noua cerere. Daca deja primiti bani pentru chirie, numai trebuie sa refaceti cererea decat cand cele 12 luni au expirat. Aceasta regula se aplica numai pentru perioada de timp aprobata (12 luni).

4. Costuri de cazare

Cand am dreptul la costuri de cazare?

Grupul tinta de persoane / gospodarii sunt cele care nu au un venit independent, cele care nu beneficiaza de ajutor de somaj. In situatia de fata se regasesc si liberii profesionisti care din cauza COVID-19 sunt fara venituri imediate.

Unde se solicita ajutorul pentru cazare?

Partile afectate pot depune o cerere, din motive de siguranta si preluare in totalitate a costurilor imediat direct la institutia responsabila (Jobcenter).

Exista o procedura simplificata la solicitate din cauza situatiei actuale?

Da.

Prima cerere se poate face cu usurinta in scris, fara prezenta personala (direct in cutia de scrisori a institutiei – Jobcenter) sau telefonic. Recomandata este forma scrisa, deoarece angajatii institutiei / Jobcenter sunt greu de contactat intrucat liniile telefonice sunt mereu ocupate si deasemenea este mai usor de dovedit solicitatea.

Cererile se pot depune pe site-ul:

<https://www.arbeitsagentur.de/arbeitslosengeld-2/arbeitslosengeld-2-beantragen>

In principiu sunt valabile urmatoarele:

- **Procedura simplificata pentru accesul la securitatea sociala.**
Nicio verificare pentru perioada de timp 01.03.2020 - 30.06.2020. Resursele/veniturile din ultimele 6 luni nu sunt luate in considerare. Se aplica regula prezumtiei, aceea ca solicitantii nu au active/venituri substantiale. Este de ajuns ca solicitantul sa dea o declaratie in scris.
- **Fara examinare**
Incepand cu aprilie 2020 nu va exista nicio verificare in vederea stabilirii concordantei intre numarul de persoane si m². Pentru urmatoare 6 luni cheltuielile pentru cazare si caldura sunt considerate ca fiind acceptate.