



# Autorizimi për përfitim strehimi



Strehimi social në Baden-Vyrtemberg

## ÇFARË JANË BANESAT SOCIALE ME QIRA?

Landi i Baden-Vyrtemberg-ut mbështet me shpenzime financiare të mëdha ndërtimin e banesave sociale me qira. Ndërtuesit marrin për këtë qëllim kredi të subvencionuar ose grante. Nga ana e tyre, ndërtuesit, veçanërisht kompanitë e ndërtimit të apartamenteve, marrin përsipër që për një periudhë të caktuar të respektojnë të ashtuquajturat detyrimet e zënies dhe të qirasë. Detyrimi i zënies përcakton kategorinë e personave, të cilëve mund t'u jepet me qira banesa. Këta janë personat me të ardhura të ulëta. Detyrimi i qirasë kufizon vlerën e qirasë. Qiraja është më e ulët sesa e banesave të krahasueshme.

## KUSH KA TË DREJTË QË TË MARRË ME QIRA NJË BANESË SOCIALE?

Një banesë sociale me qira lejohet t'i kalohet vetëm **personave përfitues të strehimit**, d.m.th. personave me të ardhura të ulëta. E drejta e strehimit vërtetohet nëpërmjet një autorizimi për përfitim strehimi. Autorizimin për përfitim strehimi mund ta kërkojë vetëm një **person që kërkon banesë**.

Person që kërkon banesë është kushdo që kërkon ose dëshiron të qëndrojë në Baden-Vyrtemberg jo përkohësisht. Personi që kërkon banesë duhet të jetë realisht dhe juridikisht në gjendje që të krijojë një vendbanim si qendrën e marrëdhënieve të tij të jetesës për të dhe pjesëtarët e familjes së tij për një kohë të gjatë dhe në këtë mënyrë të drejtojë familjen e tij. Në thelb, të miturit mund të krijojnë një vendbanim të vetin vetëm me vullnetin e prindërve.

Persona që kërkojnë banesë janë edhe **të huajt**, për sa kohë atyre u lejohe të qëndrojnë në Baden-Vyrtemberg më shumë se një vit. Informacione më të detajuara për këtë jepen nga komuna.

**Pjesëtarët e familjes** së personit që kërkon banesë, d.m.th. personat që llogariten në familjen e tij, përfitojnë nga e drejta e strehimit. Pjesëtarët e familjes duhet të banojnë në hapësirën e banimit së bashku me personin që kërkon banesë në formën e një komuniteti të përgjegjësish dhe mbështetjes. Kjo do të thotë që ata sigurojnë plotësisht ose pjesërisht së bashku nevojat e jetës së përditshme.

Si rregull, pjesëtarët e familjes janë

- bashkëshorti ose partneri i personit që kërkon banesë.
- Gjyshërit, prindërit, fëmijët, nipat dhe motrat dhe vëllezërit e personit që kërkon banesë.
- Vjehëria, fëmijët nga martesat, kunati, fëmijët dhe prindërit nën kujdestari të personit që kërkon banesë.

Pjesëtarë të familjes janë edhe personat që bëhen pjesë e familjes brenda gjashtë muajve të ardhshëm, p.sh. lindja e fëmijëve, dhe personat që nuk janë të pranishëm vetëm përkohësisht. Për personat që nuk janë të pranishëm vetëm përkohësisht, familja e personit që kërkon banesë duhet të vazhdojë të mbetet pika qendrore e marrëdhënieve të jetesës.



## CILI ORGAN ËSHTË KOMPETENT?

Personi që kërkon banesë (kërkuesi) aplikon për autorizim për përfitim strehimi pranë **komunës**, në të cilën qëndron zakonisht, pra banon.

Kërkuesit që nuk banojnë në një komunë në Baden-Vyrtemberg mund t'i drejtohen komunës Baden-Vyrtemberg në të cilën dëshirojnë të banojnë në të ardhmen.

Formulari i aplikimit për autorizimin për përfitim strehimi mund të merret pranë komunave.

## KUR LËSHOHET NJË AUTORIZIM PËR PËRFITIM STREHIMI?

Për të marrë një autorizim për përfitim strehimi kërkuesi duhet të ketë një kufi të caktuar të ardhurash. Kufijtë aktualë të të ardhurave publikohen dhe janë të njohura në komuna.

Komuna llogarit të ardhurat totale vjetore të kërkuesit dhe të pjesëtarëve të familjes së tij. Nëse komuna arrin në përfundimin se është përmbushur kufiri i të ardhurave, ajo i lëshon kërkuesit një "Autorizim të përgjithshëm për përfitim strehimi".

## SI LLOGARITEN TË ARDHURAT?

Të ardhurat vjetore përcaktohen veç për kërkuesin dhe për secilin pjesëtar të familjes së tij dhe llogaritet së bashku totali i të ardhurave vjetore.

Gjatë llogaritjes së të ardhurave vjetore duhet të merren për bazë të ardhurat që priten në muajin e bërjes së aplikimit dhe në njëmbëdhjetë muajt në vijim.

Duhet të merren parasysh ndryshime të tilla si për shembull për shkak të nisjes dhe përfundimit të lejes së lindjes ose nisjes së një profesioni pas përfundimit të trajnimit, nëse kanë ndodhur ose pritet të ndodhin me siguri brenda dymbëdhjetë muajve pas bërjes së aplikimit dhe mund të perceptohet nisja dhe vlera e tyre.

Nëse nuk është e mundur një parashikim i të ardhurave (p.sh. në rastin e të ardhurave shumë të lëkundshme), si rregull, duhet të merren për bazë të ardhurat e dymbëdhjetë muajve të fundit para bërjes së aplikimit.

Komuna mund të kërkojë që kërkuesi t'i vërtetojë të dhënat e tij për llogaritjen e të ardhurave nëpërmjet dokumenteve të tij (p.sh. njoftimet e rrogës) ose nëpërmjet vërtetimeve të punëdhënësit. Kjo vlen edhe për llogaritjen e të ardhurave të pjesëtarëve të familjes.

Për llogaritjen e të ardhurave ka **lloje të ndryshme të të ardhurave**:

- Në rastin e punës jo të pavarur duhet të jepet fitimi vjetor bruto (paga bruto, fitimi bruto) duke zbritur kostot e profesionit të njohura për qëllim tatimor.
- Në rastin e një aktiviteti të pavarur, edhe në bujqësi ose pylltari ose në një shoqëri tregtare duhet të jepet fitimi i njohur për qëllim tatimor.
- Në rastin e dhënies me qira ose lizingut si dhe pasurive kapitale duhet të jepet fitimi i të ardhurave mbi kostot e profesionit të njohura për qëllim tatimor.
- Të ardhurat nga pensionet duhet të jepen duke zbritur kostot e profesionit të njohura për qëllim tatimor.
- Paratë nga programi i papunësisë, punës së shkurtër, përfitimet për transferimin dhe falimentimin, përfitimet për rehabilitim dhe përfitimet për sigurimin e jetesës sipas Librit të Dytë të Kodit të Ligjit për sigurimet shoqërore ("Hartz IV") përfshihen tek të ardhurat.

**Prindërit e vetëm** mund të zbresin nga të ardhurat e tyre shumë fiskale të lehtësimit.

**Personat me kontribute të detyruara** mund të zbresin nga të ardhurat e tyre kontributet e mbështetjes:

- në rastin e kontributeve për fëmijët, deri në 3000 euro në vit për çdo fëmijë.
- në rastin e kontributit për ndarje ose divorc, deri në 6000 euro në vit.

Në rastin e **përfituesve të kontributeve për jetesën**, kontributi i jetesës llogaritet në vlerën e plotë si të ardhura.

Informacione më të detajuara për llogaritjen e të ardhurave jepen nga komuna.

# SA E MADHE MUND TË JETË BANESA?

Personi përfitues i strehimit nuk mund të marrë me qira çdo banesë sociale. Banesa sociale me qira duhet të përshtatet për sa i përket madhësisë së banesës dhe numrit të dhomave të banimit.

Prandaj, autorizimi për përfitim strehimi përmban të dhëna për madhësinë e arsyeshme të banesës dhe të përshtatshme për familjen e kërkuarit.

Madhësia e banesës ndryshon në varësi të **vitet të subvencionimit** që është subvencionuar banesa sociale dhe të **numrit të pjesëtarëve të familjes**.

Sipas sipërfaqes së banimit dhe numrit të dhomave të banimit janë të arsyeshme madhësitë e mëposhtme të banimit:

## A) PËR BANESA TË VITEVE TË SUBVENCIONIMIT DERI DHE PËRFSHIRË 2008

- Persona që jetojnë vetëm: sipërfaqe totale banimi deri 45 m<sup>2</sup>
- Familje me 2 pjesëtarë: sipërfaqe totale banimi deri 60 m<sup>2</sup> ose 2 dhoma
- Familje me 3 pjesëtarë: sipërfaqe totale banimi deri 75 m<sup>2</sup> ose 3 dhoma
- Familje me 4 pjesëtarë: sipërfaqe totale banimi deri 90 m<sup>2</sup> ose 4 dhoma
- Familje me 5 pjesëtarë: sipërfaqe totale banimi deri 105 m<sup>2</sup> ose 5 dhoma
- Për familje me më shumë se 5 pjesëtarë sipërfaqja e banimit rritet përkatësisht me 15 m<sup>2</sup> ose 1 dhomë tjetër.
- **Prindërit e vetëm** në banesat e këtyre viteve të subvencionimit marrin 1 dhomë më shumë me sipërfaqe totale banimi të njëjtë, për të bërë të mundur një dhomë gjumi për prindin e vetëm.

## **B) PËR BANESA TË VITEVE TË SUBVENCIONIMIT NGA 2009 E LART**

- Persona që jetojnë vetëm: sipërfaqe totale banimi deri 45 m<sup>2</sup> me deri 2 dhoma
- Familje me 2 pjesëtarë: sipërfaqe totale banimi deri 60 m<sup>2</sup> me deri 3 dhoma
- Familje me 3 pjesëtarë: sipërfaqe totale banimi deri 75 m<sup>2</sup> me deri 4 dhoma
- Familje me 4 pjesëtarë: sipërfaqe totale banimi deri 90 m<sup>2</sup> me deri 5 dhoma
- Familje me 5 pjesëtarë: sipërfaqe totale banimi deri 105 m<sup>2</sup> me deri 6 dhoma
- Për familje me më shumë se 5 pjesëtarë sipërfaqja e banimit rritet përkatësisht me 15 m<sup>2</sup> dhe 1 dhomë tjetër.

Madhësitë e dhëna të banimit, pavarësisht nga viti i subvencionimit, mund të tejkalohen deri në 5 m<sup>2</sup>.

## **C) ASPEKTE TË VEÇANTA**

Për një grup të veçantë personash dhe në grupe të rasteve të caktuara rritet madhësia e arsyeshme e banimit.

Te grupet e veçanta të personave futen në veçanti personat me aftësi të kufizuara të rënda. Madhësia e banesës rritet edhe në rastin e banesave për të moshuar me përkujdesje ose të banesave sociale me qira pa barriera. Raste të tjera janë për shembull pranimi në banesë i personave që kërkojnë përkujdesje ose raste të tjera të vështira. Informacione më të detajuara për këtë jepen nga komuna.



## UDHËZIME TË RËNDËSISHME

Autorizimi për përfitim strehimi vlen në të gjithë landin, pra në të gjitha komunat e Baden-Vyrtemberg-ut.

- Autorizimi për përfitim strehimi është i vlefshëm një vit.
- Autorizimi për përfitim strehimi nuk përfshin patjetër të drejtën për një banesë sociale me qira, personit nuk i hiqet e drejta për të kërkuar një banesë sociale me qira.
- Autorizimi për përfitim strehimi ofron vetëm mundësinë për të lidhur një kontratë qiraje për një banesë sociale me qira.
- Qiradhënësi i një banese sociale mund ta japë atë me qira nëse i paraqitet një autorizim i vlefshëm dhe i përshtatshëm për përfitim strehimi.
- Në rastin e transferimit në një banesë të re sociale duhet të aplikohet për një autorizim të ri për përfitim strehimi.





## **BOTUES**

Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg  
(Ministria e Zhvillimit të Landit dhe Banimit Baden-Vyrtemberg)

Postfach 10 01 41, 70001 Stuttgart

0711/123-0

[poststelle@mlw.bwl.de](mailto:poststelle@mlw.bwl.de)

[mlw.baden-wuerttemberg.de](http://mlw.baden-wuerttemberg.de)

Ilustrimi i titullit: ©tynyuk, [stock.adobe.com](https://www.stock.adobe.com)

Ilustrimet: Freepik Storyset

Versioni: Tetor 2021



**Baden-Württemberg**

MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN