



شهادة حق السكن

المساكن الاجتماعية في بادن فورتمبيرغ



ما شقق الإيجارات الاجتماعية؟

تمول ولاية بادن فورتمبيرغ بناء شقق للإيجار الاجتماعي بتكلفة كبيرة. ومن ثم، يتم منح القائمين على البناء قروض تنمية أو منح للتنمية للقيام بذلك. ونظير ذلك، يتعهد القائمون على البناء، وخاصة شركات الإسكان، بمراعاة ما يُسمى شروط الإشغال والإيجار لفترة معينة. وتحدد شروط الإشغال مجموعة الأشخاص الذين يمكنهم استئجار الشقة. وهذه المجموعة تشمل محدودي الدخل. وتحدد شروط الإيجار قيمة الإيجار. حيث تكون قيمة الإيجار أقل من الشقق المشابهة.

من يُمكنه الحصول على إحدى شقق الإيجار الاجتماعي؟

لا يُمكن منح شقة الإيجار الاجتماعي إلا لمن **يحق لهم الحصول على هذه الشقق**، أي لذوي الدخل المنخفض. ويتم إثبات هذا الحق في الحصول على الشقق عن طريق شهادة حق السكن الصادرة في بادن فورتمبيرغ. لا يمكن المطالبة بالحصول على قسيمة حق السكن **إلا للباحثين عن شقة**.

ومصطلح الباحثين عن شقة لا يشمل من لا يقيمون مؤقتًا أو يرغبون في الإقامة مؤقتًا في بادن فورتمبيرغ، إذ يجب أن يكون الباحث عن الشقة في وضع يسمح له فعليًا وقانونًا بالإقامة طويلة الأمد في الولاية بوصفها مركزًا لحياته وحياة أفراد أسرته ومنطقة إقامته الخاصة. من حيث المبدأ، لا يمكن للقاصرين إنشاء محل إقامة إلا بناءً على موافقة آبائهم.

يمكن اعتبار **الأجانب** أيضًا باحثين عن شقة إذا سُمح لهم بالبقاء في بادن فورتمبيرغ لأكثر من عام. وتُقدم المقاطعة المزيد من المعلومات حول ذلك.

الأفراد **المقيمون في نفس المنزل** الخاص بالباحث عن شقة، أي الأشخاص المراد إضافتهم إلى شقته يكونون مشمولين في استحقاق السكن. يجب أن يعيش أفراد الأسرة في الشقة بصحبة الباحث عن شقة وأن يكون بينهم علاقة يملؤها المسؤولية والتضامن، ما يعني المشاركة في توفير الضروريات اليومية كليًا أو جزئيًا.

وعادة ما يشمل الأفراد المقيمين في نفس المنزل

- الزوج أو شريك الحياة للباحث عن شقة.
- الأجداد والآباء والأبناء والأحفاد وإخوة الباحث عن شقة.
- أهل الزوج، وأولاد الزوج أو الزوجة، وإخوة الزوج، والأبناء بالتبني، والآباء بالتبني للباحث عن شقة.

ويندرج إلى الأفراد المقيمين في نفس المنزل أيضًا من سينضمون إلى الأسرة خلال الأشهر الستة المقبلة، على سبيل المثال عن طريق ولادة الأطفال والأشخاص المتغيبين مؤقتًا فحسب. بالنسبة إلى من يتغيرون مؤقتًا، يجب أن تظل أسرة طالب السكن هي محور علاقات حياتهم.



ما الجهة المختصة؟

الباحث عن الشقة (مقدم الطلب) يتقدم بطلب للحصول على شهادة حق السكن لدى **البلدية** التي يقيم فيها عادة، أي التي يعيش فيها.

يمكن لمقدمي الطلب ممن لا يعيشون في بلدية داخل بادن فورتمبيرغ الاتصال ببلدية بادن فورتمبيرغ التي يرغبون في الإقامة فيها في المستقبل.

استمارة طلب شهادة حق السكن متاحة لدى البلديات.

متى يتم إصدار شهادة الاستحقاق؟

للحصول على شهادة حق السكن، فإنه يجب أن يكون دخل مقدم الطلب في نطاق محدد للدخل. يتم نشر حدود الدخل الحالية في كل حالة، فهذه الحدود معروفة لدى البلديات.

حيث تحدد البلدية إجمالي الدخل السنوي لمقدم الطلب وأفراد أسرته. إذا خلصت البلدية إلى استنتاج مفاده أن حد الدخل قد تم الوفاء به، فإنها ستصدر لمقدم الطلب "شهادة حق السكن العامة".

كيف يتم تحديد الدخل؟

يتم تحديد الدخل السنوي بشكل منفصل لمقدم الطلب ولكل فرد من أفراد أسرته، وتضاف هذه القيم معًا لتحديد إجمالي الدخل السنوي.

عند تحديد الدخل السنوي، يجب استخدام الدخل الشهري المتوقع الذي يتم فيه تقديم الطلب والخاص بالأشهر الأحد عشر التالية بوصفها أساس الحساب.

التغيرات التي تحدث، مثلًا، خلال بداية ونهاية إجازة الأبوة أو عند الحصول على وظيفة بعد الانتهاء من التدريب، يجب أن تتم مراعاتها في حالة أنها حدثت بالفعل أو يمكن توقعها في غضون اثني عشر شهرًا من تقديم الطلب بشكل مؤكد، ويجب أن يكون من الممكن تتبع بداية الحصول على قيم الدخل هذه ومقدارها.

إذا لم يكن توقع الدخل ممكنًا (على سبيل المثال في حالة الدخل شديد التقلب)، فإنه يجب استخدام الدخل الخاص بأخر اثني عشر شهرًا قبل تقديم الطلب بوصفه أساس الحساب.

يمكن للبلدية أن تطلب من مقدم الطلب تقديم إثبات على المعلومات المذكورة لتحديد الدخل بالمستندات الخاصة (مثل إخطارات الراتب) أو عن طريق تأكيد صادر عن رب العمل. وينطبق ذلك أيضًا على تحديد دخل أفراد الأسرة.

لرصد الدخل، توجد أنواع دخل مختلفة:

- في حالة العمل غير المستقل، يجب ذكر إجمالي الدخل السنوي (إجمالي الراتب، والدخل الإجمالي) مطروحًا منه النفقات المتعلقة بالدخل المعتمدة ضريبياً.
- في حالة العمل الحر، وكذلك في حالة أعمال الزراعة ورعاية الغابات أو العمل في مؤسسة تجارية، يجب ذكر الربح المعتمد ضريبياً.
- في حالة الإيجار والتأجير وكذلك في حالة حيازة الأصول الرأسمالية، يجب ذكر فائض الدخل الخاص بمصروفات الكسب المعترف بها ضريبياً.
- يجب توضيح المبالغ المتحصل عليها من المعاش وراتب التقاعد مطروحًا منها المصروفات المتعلقة بالدخل المعترف بها ضريبياً.
- ويتم حساب كل من إعانة البطالة، وإعانة العمل لفترة قصيرة، وإعانات الانتقال والإعسار، ومساعدات الاندماج والإعانات الخاصة بتأمين نفقة المعيشة بحسب قانون التضامن الاجتماعي في المجلد الثاني عشر ("هارتس IV") ضمن الدخل.

يمكن للأباء ممن يُربون طفلاً بمفردهم اقتطاع مبلغ الإعفاء الضريبي من دخلهم.

يمكن للملزمين بدفع النفقة اقتطاع مصروفات النفقة من دخلهم:

- لنفقة الأطفال التي تصل إلى 3000 يورو سنويًا لكل طفل.
 - في حالة نفقة الانفصال أو الطلاق، تصل النفقة إلى 6000 يورو في السنة.
- في حالة متلقي النفقة، يُضاف المبلغ الكامل الخاص بالنفقة إلى الدخل.

توفر البلدية المزيد من المعلومات حول تحديد الدخل.

ما مساحة الشقة؟

لا يحق لكل شخص يستحق السكن استئجار مسكن اجتماعي. يجب أن يكون المسكن الاجتماعي المستأجر مناسباً من حيث حجم الشقة وعدد غرف المعيشة.

ومن ثم، تحتوي شهادة استحقاق السكن على معلومات عن الحجم المناسب للشقة، ومن ثم الشقة المناسبة لأسرة مقدم الطلب.

يعتمد حجم الشقة على **سنة التمويل** التي تم فيها تمويل الشقة الاجتماعية المستأجرة و**عدد أفراد الأسرة**.

تتم موازنة أحجام الشقق التالية بحسب مساحة المعيشة وعدد الغرف:

(A) يتم تضمين الشقق من سنوات الدعم حتى عام 2008

- للمقيمين بمفردهم: إجمالي مساحة معيشة تصل إلى 45 م²
- الأسر المكونة من فردين: مساحة إجمالية تصل إلى 60 م² أو غرفتي معيشة
- الأسر المكونة من 3 أفراد: مساحة إجمالية تصل إلى 75 م² أو 3 غرف معيشة
- الأسر المكونة من 4 أفراد: مساحة إجمالية تصل إلى 90 م² أو 4 غرف معيشة
- الأسر المكونة من 5 أفراد: مساحة إجمالية تصل إلى 105 م² أو 5 غرف معيشة
- بالنسبة إلى الأسر التي تضم أكثر من 5 أفراد، تزداد مساحة المعيشة بمقدار 15 م² لكل فرد أو بمقدار غرفة إضافية لكل فرد.
- يحصل **الآباء ممن يُربون طفلاً بمفردهم** على غرفة إضافية في الشقق الخاصة بسنوات الدعم هذه ولها نفس مساحة المعيشة الإجمالية، وذلك لتمكين الوالد المنفرد من الحصول على غرفة نوم خاصة به.

ب) بالنسبة إلى الشقق الخاصة بسنوات الدعم بدءاً من 2009

- للأفراد المقيمين بمفردهم: مساحة إجمالية للسكن تصل إلى 45 م² مع ما يصل إلى غرفتي معيشة
- الأسر المكونة من فردين: مساحة إجمالية تصل إلى 60 م² مع ما يصل إلى 3 غرف معيشة
- الأسر المكونة من 3 أفراد: مساحة إجمالية تصل إلى 75 م² مع ما يصل إلى 4 غرف معيشة
- الأسر المكونة من 4 أفراد: مساحة إجمالية تصل إلى 90 م² مع ما يصل إلى 5 غرف معيشة
- الأسر المكونة من 5 أفراد: مساحة إجمالية تصل إلى 105 م² مع ما يصل إلى 6 غرف معيشة
- بالنسبة إلى الأسر التي تضم أكثر من 5 أفراد، تزداد مساحة المعيشة بمقدار 15 م² وغرفة إضافية لكل فرد.

يمكن تجاوز أحجام الشقق المحددة بما يصل إلى 5 م² لكل شقة، بصرف النظر عن سنة التمويل.

C) بنود خاصة

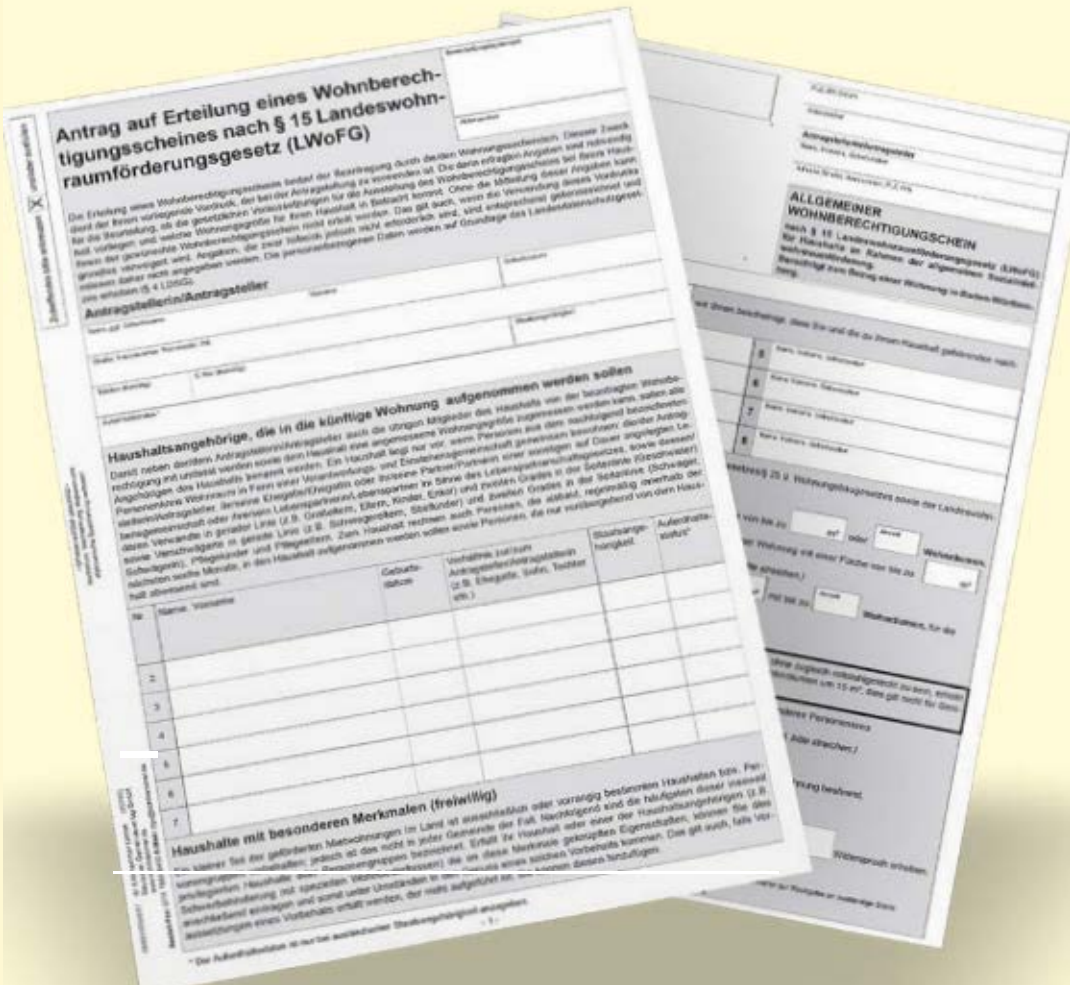
بالنسبة إلى مجموعة خاصة من الأشخاص، وبين مجموعات معينة من الحالات، قد يزداد حجم الشقة المناسب.

تشمل المجموعة الخاصة من الأشخاص على وجه الخصوص ذوي الإعاقات الشديدة. يزداد حجم الشقة أيضاً عند الانتقال إلى شقق المعيشة التي بها كبار سن يحتاجون إلى رعاية أو شقق الإيجار الاجتماعي الخالية من العوائق. والحالات الأخرى، مثلاً، تشمل قبول مقدمي الرعاية في الشقة أو الحالات المستعصية الأخرى. وتقدم المقاطعة المزيد من المعلومات حول ذلك.

ملحوظة هامة

- شهادة حق السكن سارية على الصعيد الوطني ومن ثم في جميع البلديات في بادن فورتمبيرغ.
- شهادة حق السكن سارية لمدة عام واحد.
- مع شهادة حق السكن، لا يوجد استحقاق للحصول على شقة إيجار اجتماعي بصورة تسبب إلغاء البحث عن شقة إيجار اجتماعية.
- لا توفر شهادة حق السكن سوى إمكانية لإبرام عقد إيجار لشقة إيجار اجتماعي.
- لا يُسمح لمؤجر شقة الإيجار الاجتماعي تأجيرها إلا إذا كانت لديه شهادة حق سكن سارية ومناسبة.
- في حالة الانتقال إلى شقة إيجار اجتماعي جديدة، يجب التقدم بطلب للحصول على شهادة حق سكن جديدة.





Antrag auf Erteilung eines Wohnberechtigungsscheines nach § 15 Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG)

Die Erteilung eines Wohnberechtigungsscheines bedarf der Beantwortung durch die/den Wohnungsberechtigten. Dieser Zweck dient der Erweit. vorliegend vorzuzück, der bei der Antragstellung zu vorzuehen ist. Die darin enthaltenen Angaben sind notwendig für die Beurteilung, ob die gesetzlichen Voraussetzungen für die Ausstellung des Wohnberechtigungsscheines bei dieser Haushalt. vorliegen und welche Wohnzusage für einen Haushalt in Betracht kommt. Ohne die Mitwirkung dieses Haushalts kann ein Wohnberechtigungsschein nicht erteilt werden. Das gilt auch, wenn die Verwendung dieses Wohnzusage. gewährt vorliegt und, Angaben, die zwar falsch sind, nicht, erheblich sind, und andererseits gekennzeichnet sind. ein erhalten (§ 4 LWoFG).

Antragsteller/in/Antragsteller

Name: _____

geb. am: _____

geb. in: _____

Str. Nr. _____

PLZ _____

Stadte/Bezirk _____

Haushaltsangehörige, die in die künftige Wohnung aufgenommen werden sollen

Dieser neben dem Antragsteller/Antragstellerin auch die übrigen Mitglieder des Haushalts von der künftigen Wohnung mit umfasst werden sowie dem Haushalt eine eigenständige Wohnungseinheit zugerechnet werden kann, sollen alle Angehörige des Haushalts benannt werden. Ein Haushalt legt nur vor, wenn Personen aus dem nachstehend benannten Personenkreis Wohnraum in Form einer Mietwohnung und Einliegerwohnung gemeinsam benutzten, dieser Antragsteller/Antragstellerin, Lebenspartner/Lebenspartnerin oder Partner/Partnerin einer eingetragenen Lebenspartnerschaft, Lebenspartner/Lebenspartnerin oder Partner/Partnerin im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes, sowie dessen/deren Verwandte in gerader Linie (z.B. Großeltern, Eltern, Kinder, Enkel) und zweiter Grades in der nächsten (Schwieger-) Schwieger-) Pflanzel- und Pflegefamilie. Zum Haushalt rechnen auch Personen, die selbst, regelmäßig innerhalb der nächsten sechs Monate, in den Haushalt aufgenommen werden sollen sowie Personen, die mit dem Antragsteller/Antragstellerin zusammen wohnen sollen.

Nr.	Name, Vorname	Geburtsdatum	Vorname zum Antragstellungsdatum (z.B. Ehegatte, Sohn, Tochter etc.)	Staatsangehörigkeit	Aufenthaltsort
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					

Haushalte mit besonderen Merkmalen (freiwillig)

Wenn einer Teil der geträgerten Wohnungen im Land ist ausschließlich oder vorrangig bestimmten Haushalten (z.B. Familien mit besonderen Merkmalen) jedoch ist dies nicht in jeder Gemeinde der Fall, Nachträge sind die Angelegenheiten dieser Haushalte (z.B. Schwerbehinderte, mit besonderen Wohnverhältnissen) die in diese Merkmale gekennzeichneten Personen, können die bei der Beantragung eines Wohnzusage. einfließen, der nicht aufgeführt ist, wenn diese Haushalte.

* Der Aufstellungsbereich ist nur bei ausnahmsweise Staatsangehörigkeit angegeben.

ALLGEMEINER WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN

nach § 15 Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) für Haushalte im Rahmen der allgemeinen Wohnzusage.

- 1. Name des Antragstellers
- 2. Geburtsdatum
- 3. Geburtsort
- 4. Wohnort
- 5. Beruf
- 6. Familienstand
- 7. Anzahl der Kinder
- 8. Anzahl der Geschwister
- 9. Anzahl der Geschwister
- 10. Anzahl der Geschwister

Die Wohnung ist zu ...

Wohnfläche: ...

Wohnzusage: ...

Die Wohnung ist zu ...

Die Wohnung ist zu ...

الناشر

وزارة التنمية الإقليمية والإسكان في بادن فورتمبيرغ

الرقم البريدي 10 01 41، 70001 شتوتغارت

0711 /123-0

poststelle@mlw.bwl.de mlw.baden-wuerttemberg.de

صورة العنوان: © tynyuk, stock.adobe.com الصور: Freepik Storyset

بتاريخ أكتوبر 2021



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN