



گواهی حق سکونت

مسکن اجتماعی در بادن-وورتمبرگ



مسکن اجاره‌ای اجتماعی چیست؟

ایالت بادن-وورتمبرگ هزینه‌های هنگفتی را صرف تامین بودجه ساخت مسکن اجاره‌ای اجتماعی می‌کند. برای این منظور به سازندگان وام‌های توسعه یا کمک هزینه‌های توسعه اعطا می‌شود. در عوض، سازندگان، به ویژه شرکت‌های مسکن، متعهد می‌شوند که به اصطلاح محدودیت‌های تصرف و اجاره را برای مدت معینی رعایت کنند. تعهد تصرف مشخص می‌کند که آپارتمان به چه گروهی از افراد می‌تواند اجاره داده شود. اینها افراد کم‌درآمد هستند. قرارداد اجاره مبلغ اجاره را محدود می‌کند. اجاره‌بهای این آپارتمان‌ها کمتر از آپارتمان‌های مشابه است.

چه کسی می‌تواند به یک آپارتمان اجاره‌ای اجتماعی نقل مکان کند؟

آپارتمان اجاره‌ای اجتماعی می‌تواند فقط به افرادی اجاره داده شود که واجد شرایط زندگی در آن هستند، برای مثال افراد کم‌درآمد. گواهی واجد شرایط بودن دریافت مسکن صادره در بادن-وورتمبرگ، این حق مسکن را اثبات می‌کند. فقط یک **متقاضی آپارتمان** می‌تواند برای دریافت گواهی حق سکونت درخواست بدهد.

فردی که به دنبال آپارتمان می‌گردد نه تنها به طور موقت در بادن-وورتمبرگ اقامت دارد یا می‌خواهد در آنجا بماند. بلکه متقاضی آپارتمان عملاً و قانوناً باید در موقعیتی باشد که بتواند یک محل سکونت را به عنوان مرکز روابط و زندگی خود و اعضای خانواده‌اش برای یک مدت طولانی‌تر فراهم کرده و خانواده خود را اداره کند. در اصل، افراد زیر سن قانونی فقط به خواست والدینشان می‌توانند محل سکونت داشته باشند.

به علاوه **افراد خارجی**، در صورتی متقاضی آپارتمان محسوب می‌شوند که اجازه اقامت بیش از یکسال در بدن-وورتمبرگ را داشته باشند. شهرداری اطلاعات بیشتری را ارائه خواهد داد.

اعضای خانوار متقاضی آپارتمان، به عبارت دیگر، افرادی که به خانوار او اضافه می‌شوند، مشمول حق سکونت خواهند بود. اعضای خانوار باید در قالب یک جمع مسئول و پشتیبان همراه با متقاضی آپارتمان در محل سکونت زندگی کنند. به عبارت دیگر، به طور کامل یا نسبی با همدیگر به نیازهای روزانه رسیدگی کنند.

اعضای خانوار معمولاً شامل افراد زیر می‌شوند

- همسر یا شریک زندگی متقاضی آپارتمان.
- پدربزرگ/مادربزرگ، والدین، فرزندان، نوه‌ها و خواهران و برادران متقاضی آپارتمان.
- والدین همسر، فرزندان ناتنی، برادر همسر، فرزندخوانده و پدر/مادرخوانده متقاضی آپارتمان.

اعضای خانوار همچنین شامل افرادی می‌شود که ظرف شش ماه آینده به خانواده ملحق می‌شوند، برای مثال، تولد فرزندان، و افرادی که به طور موقت غایب هستند. در خصوص افرادی که به طور موقت غایب هستند، خانواده متقاضی باید مرکز اصلی روابط و زندگی آنها باشد.



کدام دفتر مسئول است؟

متقاضی آپارتمان (متقاضی) در شهری، که معمولاً در آنجا ساکن است، یعنی زندگی می‌کند، برای دریافت گواهی حق مسکن تقاضا می‌دهد.

متقاضیانی که در شهر واقع در بادن-وورتمبرگ زندگی نمی‌کنند، می‌توانند با شهر واقع در بادن-وورتمبرگ که در آینده می‌خواهند آنجا زندگی کنند، تماس بگیرند.

فرم تقاضا برای دریافت گواهی حق سکونت در شهرداری‌ها موجود است.

[4][5] سکونت صادر خواهد شد؟ [6] برای دریافت گواهی حق سکونت، درآمد متقاضی باید در یک محدوده درآمد خاص قرار داشته باشد.

شهرداری مجموع درآمد سالانه متقاضی و اعضای خانواده او را مشخص می‌کند. اگر شهرداری به این نتیجه برسد که درآمد متقاضی با محدوده درآمد مطابقت دارد، یک "گواهی حق مسکن عمومی" برای متقاضی صادر خواهد کرد.

تعیین می‌شود؟

درآمد سالانه متقاضی و هر یک از اعضای خانوار او به طور جداگانه مشخص شده و با هم جمع می‌شوند تا مجموع درآمد سالانه به دست آید.

تغییرات، برای مثال در شروع و پایان مرخصی زایمان یا استخدام بعد از تکمیل آموزش، در صورتیکه قبلاً اتفاق افتاده باشند یا وقوع آن ظرف دوازده ماه پس از درخواست قطعی باشد و شروع و مقدار آن را بتوان پیگیری کرد، باید در نظر گرفته شوند.

اگر پیش‌بینی درآمد امکان‌پذیر نباشد (برای مثال، در مورد درآمدهایی با نوسانات شدید)، درآمد دوازده ماه اخیر قبل از ارسال تقاضانامه مبنا قرار می‌گیرد.

ممکن است شهرداری برای تعیین درآمد از طریق اسناد خود فرد (برای مثال اطلاعیه حقوق و دستمزد) یا از طریق تاییدیه کارفرما، از متقاضی بخواهد که مدارک مربوط به اطلاعات را ارائه دهد. این در مورد تعیین درآمد اعضای خانوار نیز صدق می‌کند.

برای تعیین درآمد انواع مختلفی از درآمد وجود دارند:

- در خصوص کارهای غیر-خود-اشتغالی، درآمد ناخالص سالانه (دستمزد ناخالص، درآمد ناخالص) منهای هزینه‌های مربوط به درآمد مشمول مالیات باید قید شوند.
- در خصوص خود-اشتغالی، و نیز در کشاورزی و جنگلداری یا در بنگاه تجاری، سود مشمول مالیات باید قید شود.
- در خصوص اجاره و کرایه و نیز دارایی‌های سرمایه‌ای، مازاد درآمد بر هزینه‌های مربوط به درآمد مشمول مالیات باید قید شوند.
- مبلغ حاصل از مستمري سالانه و مستمري‌ها باید با کسر هزینه‌های مربوط به درآمد مشمول مالیات قید شوند.
- مزایای بیکاری، کار کوتاه-مدت، انتقالی و ورشکستگی، کمک‌هزینه ادغام و مزایای تامین معاش قانون تامین اجتماعی، جلد دو ("Hartz IV") درآمد محسوب می‌شوند.

والدین مجرد می‌توانند مبلغ معافیت مالیاتی را از درآمد خود کسر کنند.

بیماران می‌توانند هزینه‌های نگهداری زیر را از درآمد خود کسر کنند:

- هزینه نگهداری از فرزند حداکثر تا 3,000 یورو در سال برای هر فرزند.
 - در صورت جدایی یا طلاق، هزینه نگهداری حداکثر تا 6,000 یورو در سال.
- برای **دریافت‌کننده هزینه نگهداری**، هزینه نگهداری به طور کامل به درآمد اضافه می‌شود.

اطلاعات دقیق‌تر درباره تعیین درآمد را می‌توانید از شهرداری دریافت کنید.

مساحت آپارتمان چقدر می‌تواند باشد؟

فردی که واجد شرایط دریافت مسکن است، نمی‌تواند هر آپارتمان اجاره‌ای اجتماعی را اجاره کند. آپارتمان اجاره‌ای اجتماعی باید از نظر مساحت آپارتمان و تعداد فضای نشیمن مناسب باشد. در نتیجه، گواهی حق مسکن حاوی اطلاعاتی درباره مساحت مناسب آپارتمان است، که متناسب با خانواده متقاضی است.

مساحت آپارتمان به **سال مالی**، که در آن بودجه آپارتمان اجاره‌ای اجتماعی تامین شده است، و **تعداد اعضای خانوار بستگی دارد**.

مساحت آپارتمان‌های زیر با توجه به فضای نشیمن و تعداد اتاق نشیمن مناسب هستند:

الف) برای آپارتمان‌های مسکونی تا پایان سال 2008

- فرد مجرد: حداکثر 245 m فضای نشیمن کلی
- خانواده 2 نفره: حداکثر 260 m فضای نشیمن کلی یا 2 اتاق نشیمن
- خانواده 3 نفره: حداکثر 275 m فضای نشیمن کلی یا 3 اتاق نشیمن
- خانواده 4 نفره: حداکثر 290 m فضای نشیمن کلی یا 4 اتاق نشیمن
- خانواده 5 نفره: حداکثر 2105 m فضای نشیمن کلی یا 5 اتاق نشیمن
- برای خانواده‌هایی که بیش از 5 نفر هستند، فضای نشیمن به اندازه 215 m یا 1 فضای نشیمن دیگر اضافه می‌شود.
- **والدین مجرد** در آپارتمان‌های مربوط به این سال‌های مالی با همان فضای نشیمن کلی 1 اتاق بیشتر دریافت می‌کنند، تا بتوانند اتاق خواب شخصی خودشان را داشته باشند.

ب) برای آپارتمان‌های مربوط به سال‌های اعطای پارانته از سال 2009

- افراد مجرد: حداکثر 245 m فضای نشیمن کلی با حداکثر 2 اتاق نشیمن
 - خانواده 2 نفره: حداکثر 260 m فضای نشیمن کلی با حداکثر 3 اتاق نشیمن
 - خانواده 3 نفره: حداکثر 275 m فضای نشیمن کلی با حداکثر 4 اتاق نشیمن
 - خانواده 4 نفره: حداکثر 290 m فضای نشیمن کلی با حداکثر 5 اتاق نشیمن
 - خانواده 5 نفره: حداکثر 2105 m فضای نشیمن کلی با حداکثر 6 اتاق نشیمن
 - برای خانواده‌هایی که بیش از 5 نفر هستند، 15 m² و 1 فضای نشیمن دیگر اضافه می‌شود.
- ممکن است صرف نظر از سال مالی حداکثر 25 m در هر آپارتمان به مساحت مشخص شده آپارتمان اضافه شود.

ج) امکانات

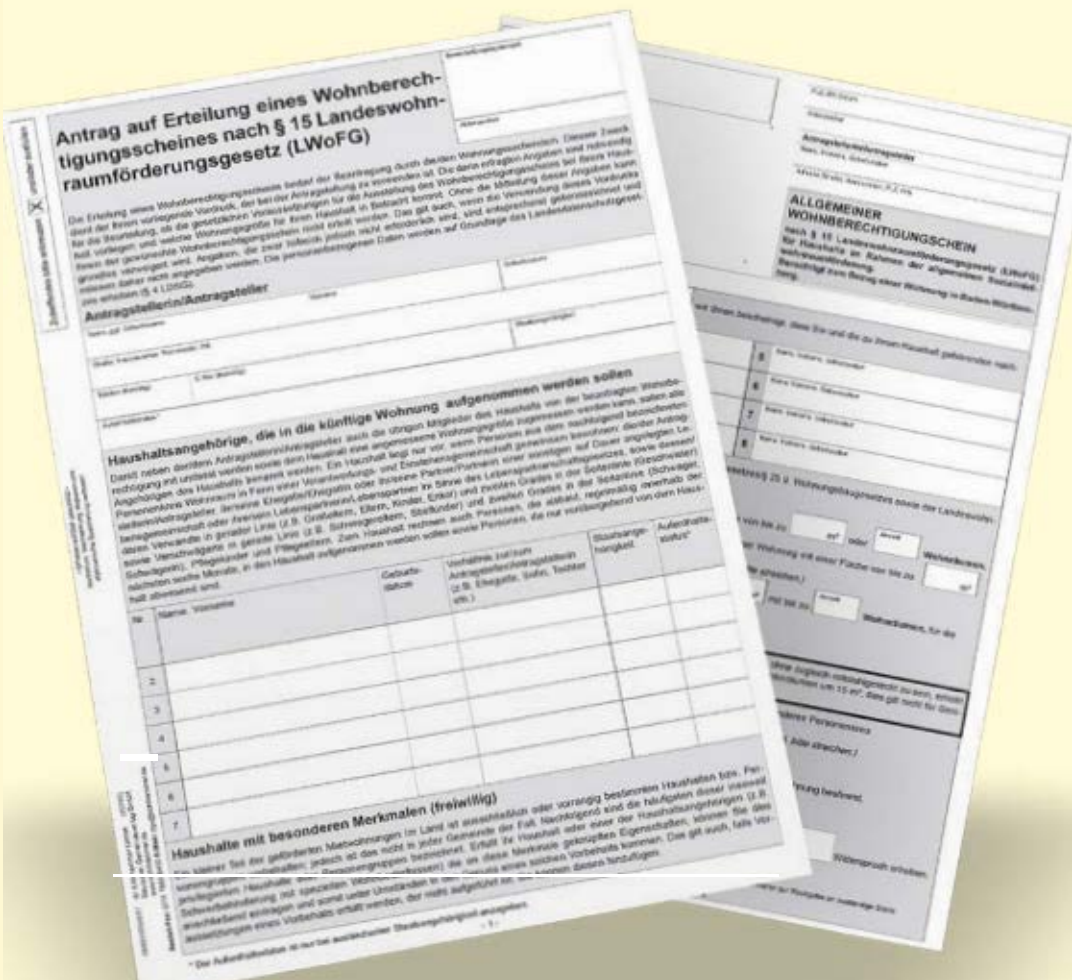
برای گروه خاصی از افراد و در گروه‌های موردی خاص، مساحت مناسب آپارتمان افزایش می‌یابد. این گروه خاص از افراد به طور ویژه شامل افراد دارای معلولیت شدید می‌شود. وقتی شما به آپارتمان‌های دارای امکانات کمکی مخصوص سالمندان یا آپارتمان اجاره‌ای اجتماعی بدون-مانع نقل مکان می‌کنید، مساحت آپارتمان نیز افزایش می‌یابد. موارد دیگر، برای مثال، شامل استخدام مراقب در آپارتمان یا سایر شرایط سخت می‌شوند. شهرداری اطلاعات بیشتری را ارائه خواهد داد.

نکات مهم

گواهی حق سکونت در سراسر کشور و در نتیجه در تمام شهرهای واقع در بادن-وورتمبرگ معتبر است.

- گواهی حق سکونت به مدت یکسال معتبر است.
- داشتن گواهی حق مسکن به منزله حق دریافت آپارتمان اجاره‌ای اجتماعی نیست، و امکان جستجو برای یک آپارتمان اجاره‌ای اجتماعی از شما سلب نمی‌شود.
- گواهی حق مسکن فقط امکان انعقاد اجاره‌نامه برای یک آپارتمان اجاره‌ای اجتماعی را فراهم می‌کند.
- صاحب آپارتمان اجاره‌ای اجتماعی تنها در صورتی می‌تواند آن را اجاره بدهد که یک گواهی صلاحیت دریافت مسکن معتبر و مناسب داشته باشد.
- اگر شما به یک آپارتمان اجاره‌ای اجتماعی جدید نقل مکان می‌کنید، باید برای دریافت گواهی حق مسکن جدید درخواست بدهید.





ناشر

وزارت توسعه منطقه‌ای و مسکن بادن-وورتمبرگ

PO Box 10 01 41, 70001 Stuttgart

123-0/0711

از اکتبر 2021



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN