



Certificatul privind dreptul la locuință



Locuințe sociale în Baden-Württemberg

CE SUNT LOCUINȚELE SOCIALE DE ÎNCHIRIAT?

Landul Baden-Württemberg finanțează în forță construcția de locuințe sociale de închiriat. Constructorii primesc împrumuturi de dezvoltare sau granturi de dezvoltare în acest sens. Pentru aceasta constructorii, în special firmele de locuințe, se angajează să respecte așa-numitele angajamente de ocupare și de închiriere pentru o anumită perioadă de timp. Angajamentul de ocupare stabilește grupul de persoane cărora li se poate închiria apartamentul. Este vorba despre persoane cu venituri mici. Angajamentul de închiriere limitează valoarea chiriei. Chiria este mai mică decât pentru locuințele comparabile.

CINE POATE BENEFICIA DE LOCUINȚE SOCIALE DE ÎNCHIRIAT?

O locuință socială de închiriat poate fi oferită doar **persoanelor îndreptățite**, adică persoanelor cu venituri mici. Acest drept la locuință se dovedește printr-un certificat privind dreptul la locuință, eliberat în Baden-Württemberg. Doar **o persoană care caută o locuință** poate solicita un certificat privind dreptul la locuință.

O persoană care caută o locuință este o persoană care dorește să locuiască în mod stabil în Baden-Württemberg. Persoana care caută o locuință trebuie să fie efectiv și legal capabilă să stabilească o reședință pe termen lung ca centru al relațiilor de viață pentru ea și membrii gospodăriei și să își susțină propria gospodărie. Minorii pot stabili un loc de reședință doar cu acordul părinților.

Străinii sunt considerați persoane care caută o locuință, dacă li se permite să rămână în Baden-Württemberg mai mult de un an. Primăria va oferi mai multe informații în legătură cu acest aspect.

Membrii gospodăriei persoanei care caută o locuință, adică persoanele care vor face parte din gospodărie, sunt incluse în Certificatul privind dreptul la locuință. Membrii gospodăriei trebuie să locuiască în spațiul de locuit împreună cu persoana care caută o locuință sub forma unei comunități de responsabilitate și sprijin. Acest lucru înseamnă că persoanele asigură împreună necesitățile zilnice, în întregime sau parțial.

Membrii gospodăriei includ de obicei

- soțul sau partenerul de viață al persoanei care caută o locuință.
- Bunicii, părinții, copiii, nepoții și frații persoanei care caută o locuință.
- Socrii, copiii vitregi, cumnații, copiii îngrijiți și asistenții maternali ai persoanei care caută o locuință.

Persoanele care se vor alătura gospodăriei în următoarele șase luni, sunt considerate ca fiind membri ai gospodăriei de ex. nașterea copiilor și a celor care lipsesc doar temporar. Pentru persoanele care lipsesc temporar, gospodăria persoanei care caută o locuință trebuie să fie în continuare punctul central de domiciliu.



CARE ESTE AUTORITATEA RESPONSABILĂ?

Persoana care caută o locuință (solicitantul) solicită certificatul privind dreptul la locuință în **localitatea** în care locuiește de obicei.

Solicitanții care nu locuiesc într-o localitate din Baden-Württemberg pot contacta primăria din Baden-Württemberg în care și-ar dori să locuiască în viitor.

Formularul de cerere pentru certificatul privind dreptul la locuință este disponibil la primărie.

CÂND SE ACORDĂ UN CERTIFICAT PRIVIND DREPTUL LA LOCUINȚĂ?

Pentru a obține un certificat privind dreptul la locuință, solicitantul trebuie să atingă o anumită limită de venit. Limitele actuale de venit sunt publicate și sunt cunoscute la primărie.

Primăria stabilește venitul anual total al solicitantului și al membrilor gospodăriei acestuia. Dacă primăria stabilește că a fost îndeplinită limita de venit, va elibera solicitantului un „Certificat general de drepturi la locuință”.

CUM SE DETERMINĂ VENITUL?

Venitul anual se determină separat pentru solicitant și pentru fiecare dintre membrii gospodăriei acestuia și se stabilește un venit total anual.

La determinarea venitului anual se va folosi ca bază de calcul venitul care este de așteptat în luna solicitării și în următoarele unsprezece luni.

Modificările, de ex. la începutul și sfârșitul concediului pentru creșterea copilului sau angajarea după finalizarea formării, trebuie luate în considerare dacă acestea au avut loc deja sau sunt certe în termen de doisprezece luni de la solicitare iar începutul și cuantumul pot fi urmărite.

Dacă nu este posibil un prognostic al veniturilor (de exemplu, în cazul veniturilor cu fluctuații puternice), venitul din ultimele douăsprezece luni înainte de depunerea cererii trebuie să fie folosit ca bază.

Primăria poate solicita solicitantului să furnizeze dovezi ale informațiilor pentru determinarea veniturilor prin propriile documente (de exemplu fluturaș de salariu) sau cu adeverințe din partea angajatorului. Acest lucru este valabil și pentru determinarea veniturilor pentru membrii gospodăriei.

Există **diferite tipuri de venituri** pentru determinarea veniturilor:

- În cazul în care munca nu se clasifică ca activitate independentă, trebuie precizat venitul anual brut (salariul brut, venitul brut) minus cheltuielile deductibile.
- În cazul activităților independente, și în agricultură și silvicultură sau într-o întreprindere comercială, trebuie precizat profitul recunoscut fiscal.
- În cazul închirierii și a arendeii, precum și al activelor de capital, trebuie precizat surplusul de venit față de cheltuielile aferente deductibile.
- Pensiile trebuie indicate minus cheltuielile deductibile aferente.
- Șomajul, munca cu normă redusă, prestații de tranziție și de insolvență, asistența pentru integrare și prestații pentru a asigura existența din Codul Legii Sociale, Cartea a doua („Hartz IV”) sunt considerate venituri.

Părinții monoparentali pot deduce suma scutirii fiscale din venitul lor.

Persoanele care plătesc pensie alimentară pot deduce plățile de întreținere din veniturile lor:

- pentru întreținerea copiilor până la 3.000 de euro pe an per copil.
- în cazul separării sau a divorțului, întreținerea până la 6.000 euro pe an.

În cazul **beneficiarului pensiei alimentare**, la venit se adaugă suma integrală a pensiei alimentare.

Primăria oferă informații suplimentare cu privire la determinarea veniturilor.

CÂT DE MARE POATE FI LOCUINȚA?

Persoana îndreptățită la locuință nu poate închiria orice locuință socială. Locuința socială închiriată trebuie să se potrivească din punct de vedere al dimensiunii și al numărului de spații de locuit.

Prin urmare, certificatul privind dreptul la locuință conține informații despre dimensiunea adecvată a locuinței, care este potrivită pentru gospodăria solicitantului.

Dimensiunea locuinței depinde de **anul de finanțare** în care a fost finanțată locuința socială și de **numărul de membri ai gospodăriei**.

Următoarele dimensiuni ale locuințelor sunt adecvate în funcție de spațiul de locuit și numărul de camere:

A) PENTRU LOCUINȚE PÂNĂ ÎN ANUL DE FINANȚARE 2008 INCLUSIV

- Persoane singure: până la 45 m² spațiu total de locuit
- Gospodării cu 2 membri ai gospodăriei: până la 60 m² spațiu total de locuit sau 2 camere
- Gospodării cu 3 membri ai gospodăriei: până la 75 m² spațiu total de locuit sau 3 camere
- Gospodării cu 4 membri ai gospodăriei: până la 90 m² spațiu total de locuit sau 4 camere
- Gospodării cu 5 membri ai gospodăriei: până la 105 m² spațiu total de locuit sau 5 camere
- Pentru gospodăriile cu mai mult de 5 membri ai gospodăriei, spațiul de locuit crește cu câte 15 m² sau 1 cameră suplimentară.
- **Părinții monoparentali** primesc încă 1 cameră în locuințele din acești ani de finanțare cu același spațiu total de locuit, pentru a permite monoparentalului să aibă propriul dormitor.

B) PENTRU LOCUINȚE ÎNCEPÂND CU ANUL DE FINANȚARE 2009

- Persoane singure: până la 45 m² spațiu total de locuit cu până la 2 camere
- Gospodării cu 2 membri ai gospodăriei: până la 60 m² spațiu total de locuit cu până la 3 camere
- Gospodării cu 3 membri ai gospodăriei: până la 75 m² spațiu total de locuit cu până la 4 camere
- Gospodării cu 4 membri ai gospodăriei: până la 90 m² spațiu total de locuit cu până la 5 camere
- Gospodării cu 5 membri ai gospodăriei: până la 105 m² spațiu total de locuit cu până la 6 camere
- Pentru gospodăriile cu mai mult de 5 membri ai gospodăriei, spațiul de locuit crește cu 15 m² și 1 spațiu de locuit suplimentar.

Dimensiunile specificate ale apartamentului pot fi depășite cu până la 5 m² pentru fiecare locuință, indiferent de anul de finanțare.

C) CARACTERISTICI

Pentru un grup special de persoane și în anumite cazuri, dimensiunea adecvată a locuinței crește.

Aceste cazuri includ în special persoanele cu handicap grav. Dimensiunea locuinței crește și atunci când vă mutați în locuințele de locuit asistat pentru seniori sau în locuințele sociale fără bariere. Alte cazuri sunt, de exemplu, admiterea îngrijitorilor în apartament sau alte cazuri grave. Primăria va oferi mai multe informații în legătură cu acest aspect.

INDICAȚII IMPORTANTE

Certificatul privind dreptul la locuință este valabil la nivel național și, prin urmare, în toate localitățile din Baden-Württemberg.

- Certificatul privind dreptul la locuință este valabil un an.
- Cu certificatul privind dreptul la locuință nu există niciun drept la o locuință socială închiriată, căutarea unei locuințe sociale spre închiriere este sarcina dvs.
- Certificatul privind dreptul la locuință vă oferă doar posibilitatea încheierii unui contract de închiriere a unei locuințe sociale.
- Proprietarul unei locuințe sociale o poate da pe aceasta în chirie doar dacă i se prezintă un certificat privind dreptul la locuință.
- Dacă vă mutați într-o nouă locuință socială, trebuie să solicitați un nou certificat privind dreptul la locuință.



EDITOR

Ministerul Dezvoltării landului și Locuințelor Baden-Württemberg

Căsuța poștală 10 01 41, 70001 Stuttgart

0711/123-0

poststelle@mlw.bwl.de

mlw.baden-wuerttemberg.de

Ilustrații titlu: ©tynyuk, stock.adobe.com

Ilustrații: Freepik Storyset

Actualizare octombrie 2021



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN