



Разрешение на проживание



Социальное жилье в Баден-Вюртемберге

ЧТО ПРЕДСТАВЛЯЮТ СОБОЙ АРЕНДУЕМЫЕ СОЦИАЛЬНЫЕ КВАРТИРЫ?

Власти земли Баден-Вюртемберг активно содействуют строительству социальных квартир, вкладывая в это большие средства. Застройщикам для этих целей выдаются субсидированные кредиты и выделяются субсидии. Со своей стороны застройщики, в частности жилищно-строительные компании, обязаны в течение определенного времени соблюдать так называемые условия аренды и заселения. Условия заселения определяют круг лиц, которым квартира может быть сдана в аренду. Это лица с низким доходом. Условия аренды ограничивают размер арендной платы. В случае социального жилья она ниже, чем плата за сопоставимые квартиры.

КТО ВПРАВЕ ПОЛУЧИТЬ АРЕНДУЕМУЮ СОЦИАЛЬНУЮ КВАРТИРУ?

Арендуемые социальные квартиры разрешается предоставлять только **лицам, имеющим право на проживание**, то есть лицам с низким доходом. Это право подтверждает выданное в Баден-Вюртемберге разрешение на проживание. Разрешение на проживание вправе запрашивать только **соискатель жилья**.

Соискателем жилья является лицо, которое не только временно пребывает в Баден-Вюртемберге или хочет здесь остановиться. Соискатель жилья обязан фактически и юридически быть в состоянии обосновать место жительства в качестве долгосрочного центра своих жизненных отношений для себя и членов своего домохозяйства и вести собственное домашнее хозяйство. Несовершеннолетние лица могут обосновать свое место жительства только с воли родителей.

Соискателями жилья могут выступать также **иностранцы**, которые вправе пребывать в Баден-Вюртемберге более одного года. За подробной информацией по этому вопросу обращайтесь в общинный муниципалитет.

Действие разрешения на проживание распространяется также на **членов домохозяйства** соискателя жилья, то есть лиц, которые принадлежат к его домохозяйству. Члены домохозяйства должны проживать на конкретной площади вместе с соискателем жилья, разделяя коллективную ответственность. Это означает в полной мере или частично совместно удовлетворять повседневные жизненные потребности.

К членам домохозяйства, как правило, относятся:

- супруг или супруга либо партнер соискателя жилья;
- бабушка и дедушка, родители, дети, внуки, братья и сестры соискателя жилья;
- родители супруга или супруги, пасынки, падчерицы, братья и сестры супруга или супруги, приемные дети и приемные родители соискателя жилья.

К членам домохозяйства также относятся лица, которые будут приняты в домохозяйство в течение последующих шести месяцев, например, в случае рождения детей, а также лица, которые отсутствуют лишь временно. Для временно отсутствующих лиц домохозяйство соискателя жилья должно и впредь оставаться центром жизненных отношений.



В КАКОЙ ОРГАН ВЛАСТИ ОБРАЩАТЬСЯ?

Соискатель жилья (заявитель) запрашивает разрешение на проживание в **общинном муниципалитете** по месту обычного пребывания, то есть проживания.

Заявители, которые не проживают на территории конкретной общины Баден-Вюртемберга, но хотят проживать в будущем, могут обратиться в соответствующий общинный муниципалитет Баден-Вюртемберга.

В общинных муниципалитетах можно получить форму заявления для оформления разрешения на проживание.

КОГДА ВЫДАЕТСЯ РАЗРЕШЕНИЕ НА ПРОЖИВАНИЕ?

Чтобы получить разрешение на проживание, заявитель должен отвечать определенному критерию в виде порога по доходам. Текущие пороги доходов публикуются в каждом случае и известны общинным муниципалитетам.

Общинный муниципалитет определяет годовой общий доход заявителя и членов его домохозяйства. Если общинный муниципалитет придет к заключению, что заявитель отвечает упомянутому критерию, то он выдает заявителю «Общее разрешение на проживание».

КАК ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ ДОХОД?

Годовой доход устанавливается отдельно для заявителя и каждого члена его домохозяйства, после чего все значения суммируются для выведения годового общего дохода.

При определении годового дохода за основу берется доход, который ожидается в месяц подачи заявления на получение разрешения и в последующие одиннадцать месяцев.

Изменения, например, в силу начала или окончания отпуска по уходу за ребенком или трудоустройства после окончания образования, учитываются в том случае, если конкретные обстоятельства уже наступили или с уверенностью ожидаются в течение двенадцати месяцев после подачи заявления на получение разрешения и могут быть отслежены по началу и размеру.

Если сделать прогноз в отношении доходов невозможно (например, в случае сильно варьирующихся доходов), то за основу берется доход последних двенадцати месяцев до подачи заявления на получение разрешения.

Общинный муниципалитет может потребовать, чтобы заявитель подтвердил данные для определения дохода, представив собственные документы (например, справки о доходах) или получив подтверждение от работодателя. То же относится и к определению доходов членов домохозяйства.

Для определения дохода выделяют **различные виды дохода**:

- В случае работы по найму указывается годовой доход брутто (зарплата/заработок брутто) за вычетом общепризнанных в рамках налогового учета расходов, связанных с получением дохода.
- Если речь идет об индивидуальной трудовой деятельности, в том числе в сфере сельского и лесного хозяйства или на коммерческом предприятии, то указывается общепризнанная в рамках налогового учета сумма прибыли.
- При сдаче в аренду и сдаче в аренду и эксплуатацию, а также при наличии капитального имущества необходимо указать излишек поступлений сверх общепризнанных в рамках налогового учета расходов, связанных с получением дохода.
- Доходы в виде пенсии по соцстрахованию и возрасту указываются за вычетом общепризнанных в рамках налогового учета расходов, связанных с получением дохода.
- Пособие по безработице, пособие по частичной безработице, единовременное денежное пособие, пособие при неплатежеспособности работодателя, помощь в социальной адаптации для людей с инвалидностью и выплаты по обеспечению средств к существованию согласно ч. 2 Социального кодекса Германии (Hartz IV) считаются доходами.

Родители-одиночки могут вычесть из своих доходов общепризнанную в рамках налогового учета сумму налоговой льготы.

Лица, обязанные оказывать материальную помощь, могут вычесть из своих доходов следующие средства на содержание:

- при содержании детей до 3000 евро в год на каждого ребенка;
- при содержании в случае раздельного проживания или развода до 6000 евро в год.

В случае **получения лицом средств на содержание** к его доходу прибавляется полная сумма средств на содержание.

Более подробную информацию об определении дохода предоставляет соответствующий общинный муниципалитет.

НАСКОЛЬКО БОЛЬШОЙ МОЖЕТ БЫТЬ КВАРТИРА?

Лицо, имеющее право на проживание, не может поселиться в любой арендуемой социальной квартире. Социальное жилье должно иметь соответствующую площадь и количество жилых помещений.

Поэтому в разрешении на проживание содержатся сведения о соответствующем, подходящем для домохозяйства заявителя размере жилья.

При определении размера жилья учитываются **год оказания поддержки**, в котором было выделено финансирование для арендуемой социальной квартиры, и **количество членов домохозяйства**.

Распределение жилья в зависимости от размера жилой площади и количества жилых помещений:

А) ДЛЯ КВАРТИР С ГОДОМ ФИНАНСИРОВАНИЯ ДО 2008-ГО ВКЛЮЧИТЕЛЬНО

- Одинокие соискатели жилья: до 45 м² общей жилой площади
- Домохозяйства с 2 членами: до 60 м² общей жилой площади или 2 жилых помещения
- Домохозяйства с 3 членами: до 75 м² общей жилой площади или 3 жилых помещения
- Домохозяйства с 4 членами: до 90 м² общей жилой площади или 4 жилых помещения
- Домохозяйства с 5 членами: до 105 м² общей жилой площади или 5 жилых помещений
- Для домохозяйств с количеством членов более 5 с каждым последующим членом жилая площадь увеличивается на 15 м² или 1 дополнительное жилое помещение.

- **Родители-одиночки** в квартирах этого периода финансирования при той же общей жилой площади получают на 1 комнату больше, чтобы обеспечить для этих лиц наличие собственной спальни.

А) ДЛЯ КВАРТИР С ГОДОМ ФИНАНСИРОВАНИЯ ОТ 2009-ГО

- Одиноким соискателям жилья: до 45 м² общей жилой площади с макс. 2 жилыми помещениями
- Домохозяйства с 2 членами: до 60 м² общей жилой площади с макс. 3 жилыми помещениями
- Домохозяйства с 3 членами: до 75 м² общей жилой площади с макс. 4 жилыми помещениями
- Домохозяйства с 4 членами: до 90 м² общей жилой площади с макс. 5 жилыми помещениями
- Домохозяйства с 5 членами: до 105 м² общей жилой площади с макс. 6 жилыми помещениями
- Для домохозяйств с количеством членов более 5 с каждым последующим членом жилая площадь увеличивается на 15 м² и 1 дополнительное жилое помещение.

Указанные размеры для каждой квартиры могут быть превышены на 5 м² независимо от года финансирования.

С) ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

Для особого круга лиц и в определенных случаях размер установленной жилой площади может быть увеличен.

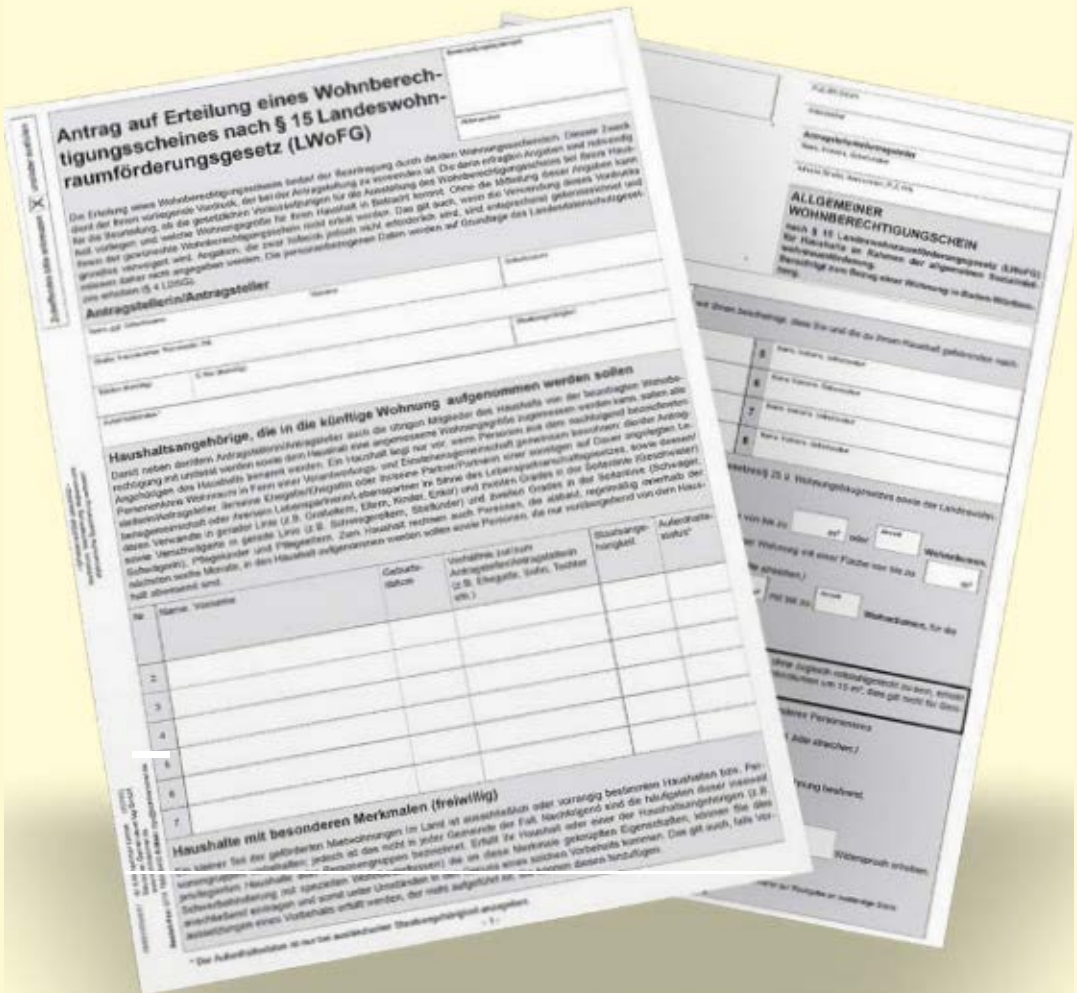
К особому кругу лиц относятся, в частности, лица с тяжелой формой инвалидности. Размер жилой площади также увеличивается при вселении в квартиры для престарелых с услугами по уходу или арендуемые социальные квартиры с безбарьерной средой. Другие случаи — это, например, размещение в квартире обслуживающего персонала или прочие случаи, осложненные тяжелыми обстоятельствами. За подробной информацией по этому вопросу обращайтесь в общинный муниципалитет.

ВАЖНЫЕ УКАЗАНИЯ

Разрешение на проживание действует на всей территории земли и во всех общинах Баден-Вюртемберга.

- Срок действия разрешения на проживание составляет один год.
- Разрешение на проживание не является основанием для выдвижения требований на арендуемую социальную квартиру, лицо не лишается права на поиск арендуемой социальной квартиры.
- Разрешение на проживание лишь дает возможность заключить договор аренды в отношении арендуемой социальной квартиры.
- Арендодатель вправе предоставить лицу социальную квартиру при наличии действительного, отвечающего требованиям разрешения на проживание.
- При переезде в новую арендуемую социальную квартиру необходимо запросить новое разрешение на проживание.





Образец публикуется с любезного разрешения Общинного издательства Германии.

ИЗДАТЕЛЬ:

Министерство земельного развития и жилья Баден-Вюртемберга

А/я 10 01 41, 70001 Штутгарт, Германия

0711/123-0

poststelle@mlw.bwl.de

mlw.baden-wuerttemberg.de

Иллюстрация обложки: ©tynyuk, [stock.adobe.com](https://www.stock.adobe.com)

Иллюстрации: Freepik Storyset

По состоянию на октябрь 2021 года



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN