



# Дозвіл на проживання



Соціальне житло в Баден-Вюртемберзі

## ЩО ТАКЕ СОЦІАЛЬНЕ ОРЕНДНЕ ЖИТЛО?

Земля Баден-Вюртемберг спрямовує значні кошти на фінансування будівництва соціального житла. Для цього забудовникам надаються субсидії у формі кредитів або грантів. У свою чергу забудовники, особливо житлові компанії, зобов'язуються протягом певного часу дотримуватися так званих обмежень щодо розміщення та орендної плати. Зобов'язання щодо розміщення визначає групу осіб, що мають право на оренду житла. Це малозабезпечені люди. Договір оренди обмежує розмір орендної плати. Орендна плата нижче, ніж для аналогічного житла.

## ХТО МАЄ ПРАВО ЗАСЕЛИТИСЯ В СОЦІАЛЬНЕ ОРЕНДНЕ ЖИТЛО?

Соціальне орендне житло можуть отримати лише ті, хто має **право на проживання** в такому житлі, тобто малозабезпечені особи. Право на проживання підтверджується дозволом на проживання, виданим у Баден-Вюртемберзі. Заявку на отримання дозволу на проживання можуть подавати лише **особи, які потребують житла**.

Особи, які потребують житла — це не лише особи, які тимчасово проживають або бажають залишитися в Баден-Вюртемберзі. Особи, які потребують житла, мають бути фактично та юридично спроможними підтвердити, що житло є центром життєвих відносин для них та членів їхньої родини для проживання протягом тривалого періоду часу та ведення власного домогосподарства. Загалом, неповнолітні можуть підтвердити місце проживання лише з дозволу батьків.

Крім того, **іноземні громадяни** також вважаються особами, що потребують житло, якщо вони мають дозвіл на перебування в Баден-Вюртемберзі на період більше одного року. Більш докладну інформацію можна отримати, звернувшись до муніципалітету.

Дозвіл на проживання також включає **членів домогосподарства** особи, яка потребує житло, тобто осіб, які мають приєднатися до його/її домогосподарства. Члени домогосподарства повинні проживати в житловому приміщенні разом із особою, що потребує житло, у формі спільноти, що поділяє відповідальність та надає підтримку. Це означає повністю або частково разом дбати про щоденні потреби.

Зазвичай членами родини є

- дружина/чоловік або супутниця/супутник життя особи, яка потребує житло.
- Дідусі, бабусі, батьки, діти, онуки, брати та сестри особи, що потребує житло.
- Батьки дружини/чоловіка, діти від іншого подружжя, зяті/невістки, прийомні діти та батьки-вихователі особи, яка потребує житло.

До членів домогосподарства також відносяться особи, які приєднуються до домогосподарства протягом наступних шести місяців, наприклад новонароджені діти, та особи, які лише тимчасово відсутні. Для осіб, які тимчасово відсутні, домогосподарство особи, яка потребує житло, має залишатися основою життєвих відносин.



## ЯКА ОРГАНІЗАЦІЯ ВІДПОВІДАЄ ЗА ПРИЙНЯТТЯ РІШЕННЯ?

Особа яка потребує житло, (заявник) повинен звертатися за **дозволом на проживання** до того муніципалітету, в якому він/вона зазвичай перебуває, тобто проживає.

Заявники, які не проживають у муніципалітеті землі Баден-Вюртемберг, можуть звернутися до муніципалітету землі Баден-Вюртемберг, якщо вони мають намір проживати тут в майбутньому.

Бланк заяви на отримання дозволу на проживання можна отримати в муніципалітетах.

## КОЛИ ВИДАЄТЬСЯ ДОЗВІЛ НА ПРОЖИВАННЯ?

Щоб отримати дозвіл на проживання, заявник повинен мати певний ліміт доходу. Поточний ліміт доходу публікується в кожному конкретному випадку та відомий співробітникам муніципалітету.

Муніципалітет визначає загальний річний дохід заявника та членів його родини. Якщо муніципалітет дійде висновку, що ліміт доходу досягнуто, заявнику видається «Загальний дозвіл на проживання».

## ЯК ВИЗНАЧАЄТЬСЯ ДОХІД?

Річний дохід визначається окремо для заявника та кожного члена його домогосподарства і сумується для формування річного сукупного доходу.

При визначенні річного доходу за основу береться дохід, що очікується в місяці подання заяви та в наступні одинадцять місяців.

Зміни, наприклад, у зв'язку з початком і закінченням відпустки по догляду за дитиною або прийняттям на роботу після завершення навчання, необхідно брати до уваги, якщо вони вже відбулися або їх можна з упевненістю очікувати протягом дванадцяти місяців після подання заяви, а початок зміни і суму можна відстежити.

Якщо спрогнозувати дохід неможливо (наприклад, у разі різких коливань доходу), за основу необхідно взяти дохід за останні дванадцять місяців перед поданням заяви.

Муніципалітет може вимагати від заявника надати докази інформації для визначення доходу в вигляді власних документів (наприклад, повідомлення про заробітну плату) або підтвердження від роботодавця. Це також стосується визначення доходів членів домогосподарства.

Для визначення доходу використовуються **різні види доходу**:

- У разі не індивідуальної трудової діяльності необхідно вказати загальний річний дохід (номінальна заробітна плата, загальна сума доходу) за мінусом визнаних податком витрат, пов'язаних із доходом.
- У разі індивідуальної трудової діяльності, також у сільському та лісовому господарстві або на комерційному підприємстві, необхідно вказати оподатковуваний прибуток.
- У разі наявності доходів від оренди та лізингу, а також капіталу необхідно вказати перевищення доходу над визнаними податком витратами, пов'язаними з доходом.
- Виплати з фінансових рент і пенсії повинні бути вказані за мінусом визнаних податком витрат, пов'язаних з доходом.
- Доходом вважаються допомога з безробіття, допомога через скорочену зайнятість, тимчасова допомога на перехідний період і допомога в разі неплатоспроможності, допомога в інтеграції та допомога для забезпечення засобів до існування Кодексу соціального страхування, книга друга («Hartz IV»).

**Батьки-одиначки** можуть вирахувати суму податкової пільги зі свого доходу.

**Особи, відповідальні за утримання**, можуть вираховувати виплати на утримання зі свого доходу:

- на утримання дитини до 3000 євро на рік на одну дитину;
- у разі роздільного проживання або розлучення до 6000 євро на рік.

**Одержувачі аліментів** повинні додавати до доходу повну суму аліментів.

Більш докладну інформацію щодо визначення доходу можна отримати, звернувшись до муніципалітету.

## ЯКОГО РОЗМІРУ МОЖЕ БУТИ ЖИТЛО?

Особа, яка має дозвіл на проживання, не може орендувати будь-яке соціальне орендне житло. Соціальне орендне житло має відповідати розмірам житла та кількості житлових приміщень.

Таким чином, дозвіл на проживання містить інформацію про відповідний розмір житла, що підходить для домогосподарства заявника.

Розмір житла залежить від **фінансового року**, в якому фінансувалося соціальне орендне житло, та **кількості членів домогосподарства**.

За площею та кількістю житлових кімнат визначено такі розміри житла:

### **А) ДЛЯ ЖИТЛОВИХ ПРИМІЩЕНЬ, ЩО ФІНАНСУВАЛИСЯ ДО 2008 РОКУ ВКЛЮЧНО**

- Для однієї фізичної особи: до 45 м<sup>2</sup> загальної житлової площі
- Домогосподарства з 2-х осіб: до 60 м<sup>2</sup> загальної житлової площі або 2-х житлових кімнат
- Домогосподарства з 3-х осіб: до 75 м<sup>2</sup> загальної житлової площі або 3-х житлових кімнат
- Домогосподарства з 4-х осіб: до 90 м<sup>2</sup> загальної житлової площі або 4-х житлових кімнат
- Домогосподарства з 5-ти осіб: до 105 м<sup>2</sup> загальної житлової площі або 5-ти житлових кімнат
- Для домогосподарств, у складі яких більше 5 осіб, житлова площа збільшується на 15 м<sup>2</sup> або на 1 додаткову житлову кімнату.
- **Батьки-одиначки** отримують ще 1 кімнату в приміщенні з цих років фінансування з такою ж загальною площею, щоб мати власну спальню.

## **В) ДЛЯ ЖИТЛОВИХ ПРИМІЩЕНЬ, ЩО ФІНАНСУВАЛИСЯ ПОЧИНАЮЧИ З 2009 РОКУ**

- Для однієї фізичної особи: до 45 м<sup>2</sup> загальної житлової площі зі щонайбільше 2-ма житловими кімнатами
- Домогосподарства з 2-х осіб: до 60 м<sup>2</sup> загальної житлової площі зі щонайбільше 3-ма житловими кімнатами
- Домогосподарства з 3-х осіб: до 75 м<sup>2</sup> загальної житлової площі зі щонайбільше 4-ма житловими кімнатами
- Домогосподарства з 4-х осіб: до 90 м<sup>2</sup> загальної житлової площі зі щонайбільше 5-ма житловими кімнатами
- Домогосподарства з 5-ти осіб: до 105 м<sup>2</sup> загальної житлової площі зі щонайбільше 6-ма житловими кімнатами
- Для домогосподарств, у складі яких більше 5 осіб, житлова площа збільшується на 15 м<sup>2</sup> та на 1 додаткову житлову кімнату.

Зазначені розміри житлових приміщень можуть бути перевищені щонайбільше на 5 м<sup>2</sup> для кожного житла, незалежно від року фінансування.

## **С) ОСОБЛИВІ УМОВИ**

Для особливої групи людей і в окремих випадках груп відповідний розмір житлового приміщення збільшується.

До особливої групи належать, зокрема, особи з тяжкою формою інвалідності. Розмір житлового приміщення також збільшується у разі переїзду в житлове приміщення для людей похилого віку або соціальне орендне приміщення для осіб із обмеженими можливостями. Іншими випадками є, наприклад, допуск до житлового приміщення опікунів або інші тяжкі обставини. Більш докладну інформацію можна отримати, звернувшись до муніципалітету.



## ВАЖЛИВІ ІНСТРУКЦІЇ

Дозвіл на проживання є чинним по всій країні, а отже, в усіх муніципалітетах землі Баден-Вюртемберг.

- Дозвіл на проживання чинний протягом одного року.
- Дозвіл на проживання не надає права на соціальне орендне житло, і ви можете й надалі здійснювати пошук соціального орендного житла.
- Дозвіл на проживання передбачає лише можливість укладення договору оренди соціального житла.
- Орендодавець соціального житла може здавати його в оренду лише за наявності в нього чинного відповідного дозволу на проживання.
- У разі переїзду в нове соціальне орендне житло, необхідно подати заяву на видачу нового дозволу на проживання.





## **ВИДАВНИЦТВО**

Міністерство регіонального розвитку та житлового будівництва  
землі Баден-Вюртемберг

Поштова скринька 10 01 41, 70001 Штутгарт

0711/123-0

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

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

Титульна ілюстрація: ©tynyuk, [stock.adobe.com](https://www.stock.adobe.com)

Ілюстрації: Freepik Storyset

Станом на жовтень 2021 р.



**Baden-Württemberg**

MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN