

Informacja dla najemców o przyznaniu świadczeń państwowych w przypadku niepłacenia czynszu w związku ze skutkami pandemii koronawirusa.

1. Sytuacja wyjściowa

W celu złagodzenia skutków pandemii COVID 19 niemiecki Bundestag uchwalił ustawę, zgodnie z którą umowy najmu nie mogą zostać rozwiązane z powodu niepłacenia czynszu spowodowanego pandemią COVID 19 w okresie od 1 kwietnia do 30 czerwca 2020 roku. Ta regulacja prawna nie zwalnia jednak z obowiązku płacenia czynszu. Zadłużenie z tytułu najmu za okres od dnia 1 kwietnia do dnia 30 czerwca 2020 r. musi zostać spłacone do dnia 30 czerwca 2022 r. W przypadku sporu najemcy muszą przedstawić wiarygodne dowody na to, że niepłacenie czynszu wynika ze skutków pandemii COVID 19.

Ustawa ma zatem skutek tymczasowy i obejmuje obowiązek późniejszej zapłaty czynszu, który nie został zapłacony w okresie od 1 kwietnia do 30 czerwca 2020 r.

W związku z tym, w odpowiednich sytuacjach kryzysowych:

Należy wcześniej złożyć wniosek o świadczenia rządowe w celu wsparcia opłat czynszowych.

2. Jakie państwowe systemy zabezpieczeń są dostępne?

Dostępne państwowe systemy zabezpieczeń to z jednej strony zasiłek mieszkaniowy, a z drugiej strony świadczenia według SGB II (zabezpieczenie podstawowe – „Hartz 4”). Dodatek mieszkaniowy jest priorytetem.

3. Dodatek mieszkaniowy (*Wohngeld*)

Kiedy mam prawo do dodatku mieszkaniowego?

Osoby, których nie stać własnymi siłami na odpowiednie zakwaterowanie na rynku mieszkaniowym, otrzymują państwowy dodatek do kosztów wynajmu, który ma zapewnić odpowiednie i przyjazne rodzinie zakwaterowanie. Dodatek ten nazywany jest dodatkiem mieszkaniowym.

Kto może ubiegać się o dodatek mieszkaniowy?

Do dodatku mieszkaniowego uprawnione są wszystkie osoby, które mieszkają w wynajmowanych mieszkaniach i których łączny miesięczny dochód gospodarstwa domowego mieści się poniżej pewnego limitu dochodów. Na przykład, jednoosobowe gospodarstwo domowe w Monachium może nadal otrzymywać niewielki dodatek mieszkaniowy przy miesięcznym dochodzie brutto w wysokości 1700 EUR. W przypadku samotnych emerytów i rencistów, niezależnie od ich miejsca zamieszkania, wniosek o przyznanie dodatku zostanie rozpatrzony w przypadku emerytury wynoszącej co najmniej 1000 EUR.

Osoby korzystające z pomocy społecznej, zasiłku dla bezrobotnych II lub BAföG nie są uprawnione do dodatku mieszkaniowego, ponieważ ich koszty mieszkaniowe są już uwzględnione w otrzymywanych zasiłkach.

Gdzie mogę dostać dodatek mieszkaniowy?

O dodatek mieszkaniowy można ubiegać się w urzędzie ds. dodatków mieszkaniowych gminy, miasta, powiatu lub okręgu. Dowiedz się, kto w Twojej gminie jest odpowiedzialny za wypłatę dodatku mieszkaniowego. Formularze wniosków są również dostępne na stronie internetowej właściwego organu.

Czy z względu na obecną sytuację istnieją ułatwienia w składaniu wniosków?

Wiele krajów związkowych oferuje ułatwienia w ramach składania wniosków i sprawdzania ich wiarygodności.

W ramach pierwszego wniosku urzędy ds. dodatków mieszkaniowych wymagają w każdym przypadku:

- dokumentu potwierdzającego najem;
- dokumentu potwierdzającego dochód (co najmniej ostatnie rozliczenie).
- W przypadku wynagrodzeń za pracę w niepełnym wymiarze godzin: w idealnym przypadku, pierwsze rozliczenie z uwzględnieniem wynagrodzenia za niepełny wymiar godzin, w przeciwnym razie przynajmniej umowa zakładowa dotycząca wynagrodzeń za pracę w niepełnym wymiarze godzin

Jak obliczany jest dodatek mieszkaniowy?

Wysokość dodatku mieszkaniowego zależy od liczby członków gospodarstwa domowego, wysokości czynszu – lub w przypadku właścicieli od wysokości obciążenia – oraz od całkowitych dochodów. Członkami gospodarstwa domowego są małżonkowie lub zarejestrowani partnerzy, osoby mieszkające z osobą uprawnioną do dodatku mieszkaniowego lub chcące ponosić za siebie wzajemnie odpowiedzialność.

Dodatek mieszkaniowy obliczany jest na podstawie tzw. poziomów czynszu. Gminy i okręgi są podzielone na poziomy czynszu od I do VI na podstawie średniego lokalnego poziomu czynszu. Oznacza to, że niekoniecznie liczy się czynsz, który faktycznie płacisz, ale stałe kwoty maksymalne, które z kolei zależą od poziomu czynszu. Dochód brutto jest tym, co liczy się w twoim całkowitym dochodzie. Od tej kwoty, w zależności od sposobu płacenia podatków, odliczane są podatki, składki na ubezpieczenie zdrowotne i pielęgnacyjne oraz składki na ubezpieczenie emerytalne i rentowe.

W Internecie dostępne są bezpłatne kalkulatory dodatków mieszkaniowych, które można wykorzystać do przybliżonego oszacowania, czy jest się uprawnionym do uzyskania dodatku mieszkaniowego. Odpowiednie kalkulatory dodatków mieszkaniowych można znaleźć na stronie internetowej Federalnego Ministerstwa Spraw Wewnętrznych ds. Budownictwa i Spraw Lokalnych pod adresem <https://www.bmi.bund.de/DE/themen/bauen-wohnen/stadt-wohnen/wohnraumfoerderung/wohngeld/wohngeldrechner-2020-artikel.html> lub pod adresem www.wohngeld.org.

Od kiedy i na jak długo przyznawany jest dodatek mieszkaniowy?

Dodatek mieszkaniowy jest przyznawany od miesiąca, w którym złożono wniosek i zazwyczaj jest przyznawany na 12 miesięcy. Po upływie tego czasu wymagane jest złożenie

nowego wniosku. Jeśli już otrzymujesz dodatek mieszkaniowy, podobnie jak dotychczas, nie ma potrzeby składania nowego wniosku. Jednak ma to zastosowanie wyłącznie w ramach tzw. okresu przyznania dodatku.

4. Koszty zakwaterowania

Kiedy mam prawo do kosztów zakwaterowania?

Grupą docelową są osoby/gospodarstwa domowe, które nie generują samodzielnie dochodów oraz które nie otrzymują zasiłku dla bezrobotnych (ALG I). W obecnej sytuacji może to również dotyczyć osób prowadzących działalność na własny rachunek, które nie uzyskują dochodów bezpośrednio ze względu na COVID-19.

Gdzie należy złożyć wniosek o koszty zakwaterowania?

Osoby poszkodowane zwracają się o zapewnienie podstawowego zabezpieczenia społecznego i pełne pokrycie kosztów mieszkaniowych bezpośrednio do właściwego urzędu pracy.

Czy z względu na obecną sytuację istnieje ułatwienie w składaniu wniosków?

Tak.

Wstępne wnioski można składać w łatwy sposób w formie pisemnej, bez specjalnego formularza i bez konieczności osobistej wizyty (bezpośrednio przez wewnętrzną skrzynkę pocztową urzędu pracy) lub telefonicznie. Zalecane jest złożenie wniosku na piśmie, ponieważ znane numery telefonów do Centrum Pracy (Jobcenter) są obecnie trudno dostępne. Złożenie wniosku w formie pisemnej może być przydatne w celach dokumentacyjnych.

Wnioski można składać pod adresem: <https://www.arbeitsagentur.de/arbeitslosengeld-2/arbeitslosengeld-2-beantragen>

Poniższe reguły obowiązują zasadniczo do odwołania:

- **Uproszczona procedura dostępu do zabezpieczenia socjalnego.**
Brak czasochłonnej kontroli majątku: W przypadku świadczeń, których okresy przyznania rozpoczynają się **między 1 marca 2020 r. a 30 czerwca 2020 r.**, majątek nie jest uwzględniany przez okres 6 miesięcy. Stosuje się zasadę domniemania, zgodnie z którą wnioskodawcy nie posiadają istotnego majątku. Wystarcza oświadczenie wnioskodawcy.
- **Brak kontroli adekwatności:**
Od kwietnia 2020 r. w przypadku wniosków składanych po raz pierwszy nie będą dokonywane żadne kontrole dotyczące adekwatności. Przez początkowy okres 6 miesięcy rzeczywiste wydatki na zakwaterowanie i ogrzewanie są uważane za uzasadnione. Nie mają również zastosowania zwykle ograniczenia dotyczące powierzchni oparte na wspieraniu mieszkalnictwa socjalnego. Obowiązują rzeczywiste wydatki na rzeczywistą przestrzeń życiową.