

Trao tay cho người thuê nhà

Thông báo để người thuê nhà được biết về chế độ hỗ trợ của nhà nước trong trường hợp không trả được tiền nhà do ảnh hưởng của đại dịch Corona.

1. Xuất phát điểm

Để giảm thiểu ảnh hưởng của đại dịch COVID-19, Quốc hội Đức đã thông qua điều luật, theo đó những người thuê nhà trong thời gian từ ngày 1 tháng 4 đến ngày 30 tháng 6 năm 2020 sẽ không bị hủy hoặc chấm dứt hợp đồng do không thanh toán tiền nhà vì ảnh hưởng của đại dịch COVID-19. Tuy nhiên, quy định này không giải phóng nghĩa vụ trả tiền thuê nhà. Các khoản nợ tiền nhà từ ngày 1 tháng 4 đến ngày 30 tháng 6 năm 2020 phải được thanh toán trước ngày 30 tháng 6 năm 2022. Trong trường hợp có tranh chấp, người thuê phải chứng minh rằng việc không trả tiền nhà là do ảnh hưởng của đại dịch COVID-19.

Điều luật này như vậy là chỉ có tác dụng cho một thời gian nhất định và bao hàm nội dung là hoãn nghĩa vụ trả tiền nhà trong thời gian từ ngày 1 tháng 4 đến ngày 30 tháng 6 năm 2020 và sau đó thì người thuê vẫn phải thanh toán số tiền nhà chưa trả đó.

Bởi thế, cần thực hiện ngay các biện pháp tương ứng khi gặp khó khăn:

Hãy đặt đơn sớm để xin chế độ hỗ trợ của nhà nước giúp bạn trả được tiền nhà.

2. Hệ thống an sinh nào của nhà nước sẵn sàng hỗ trợ bạn?

Hệ thống an sinh nhà nước luôn sẵn sàng hỗ trợ đó là chế độ „tiền nhà“- „Wohngeld“ và chế độ xã hội theo bộ luật xã hội II, SGB II (Trợ cấp cơ bản - "Hartz 4"). Hỗ trợ tiền nhà vẫn là ưu tiên trước.

3. Chế độ tiền nhà – „Wohngeld“

Khi nào thì được quyền xin chế độ tiền nhà – „Wohngeld“?

Những người không đủ khả năng để tự trả tiền thuê nhà hay cho một chỗ ở vừa phải hợp lí với hoàn cảnh bản thân sẽ được nhận trợ cấp chi phí tiền nhà của nhà nước để đảm bảo có được môi trường sống hợp với hoàn cảnh gia đình. Khoản hỗ trợ này được gọi là chế độ tiền nhà ở- „Wohngeld“.

Những ai được phép nộp đơn xin trợ cấp tiền nhà ở?

Tất cả những ai phải thuê nhà để ở và có tổng thu nhập cả gia đình hàng tháng dưới mức thu nhập nhất định theo quy định sẽ được quyền xin chế độ hỗ trợ tiền nhà ở. Ví dụ, một hộ gia đình một người ở München với thu nhập hàng tháng là 1.700 EUR trước thuế (brutto) vẫn có thể được nhận một khoản nhỏ hỗ trợ tiền nhà ở. Trường hợp là người hưu trí độc thân, bất kể sống ở đâu, với thu nhập từ 1.000 EUR đều có thể đặt đơn đề nghị xét xin hỗ trợ tiền nhà.

Những người hưởng trợ cấp xã hội, trợ cấp thất nghiệp II hoặc BaföG sẽ không được hưởng trợ cấp tiền nhà ở vì chi phí nhà ở của họ đã được tính vào trong những chế độ họ đã nhận được.

Xin nhận trợ cấp tiền nhà ở đâu?

Đơn xin trợ cấp tiền nhà có thể đặt ở các cơ quan trợ cấp tiền nhà của chính quyền thành phố, hoặc quận, huyện nơi đang ở. Hãy tìm hiểu để biết nơi phụ trách và chịu trách nhiệm cho việc trợ

Trao tay cho người thuê nhà

cấp tiền nhà nơi mình đang sống. Các mẫu đơn từ tương ứng có thể tìm thấy trên các trang mạng của cơ quan phụ trách và có thẩm quyền.

Việc đặt đơn có đơn giản hơn vì lí do và trong tình hình hiện nay không?

Nhiều Tiểu bang quyết định đơn giản hóa và rút ngắn quá trình đặt đơn đồng thời nới lỏng yêu cầu khi kiểm tra đơn.

Khi đặt đơn lần đầu cơ quan xét duyệt đơn chắc chắn yêu cầu phải có những giấy tờ sau:

- Chứng nhận thuê nhà
- Chứng nhận thu nhập (tối thiểu là chứng nhận gần đây nhất)
- Nếu có trợ cấp vì làm việc ít giờ: tốt nhất là bảng lương đầu tiên có tính trợ cấp làm việc ít giờ trong đó. Nếu không, tối thiểu là thỏa thuận với công ty về trợ cấp làm việc ít giờ.

Phụ cấp tiền nhà được tính như thế nào?

Mức tiền trợ cấp tiền nhà phụ thuộc vào số lượng thành viên trong gia đình, giá tiền thuê nhà - hoặc nếu là sở hữu của mình thì những khoản chi trả cho nhà - và tổng thu nhập. Thành viên trong gia đình bao gồm vợ hoặc chồng hoặc bạn đời có đăng ký, những người sống chung cùng nhà với người được quyền hưởng chế độ tiền nhà hoặc sẵn sàng chia sẻ trách nhiệm với nhau.

Trợ cấp tiền nhà được tính bằng cách áp dụng các thang bậc tiền thuê nhà. Thành phố và chính quyền quận, huyện dựa vào mức giá thuê nhà trung bình của địa phương và chia thành các thang bậc từ I đến VI. Điều này có nghĩa là, không nhất thiết phải là mức tiền thuê nhà mà bạn thực sự phải trả là quyết định, mà là mức tiền cao nhất được ấn định và mức này lại phụ thuộc vào thang bậc tiền thuê nhà. Tổng thu nhập được tính bằng thu nhập trước thuế. Thu nhập này sẽ được khấu trừ thuế, đóng góp bảo hiểm sức khỏe, chăm sóc y tế và bảo hiểm hưu trí.

Bạn có thể sử dụng chương trình miễn phí để tính trợ cấp tiền nhà trên mạng Internet để biết qua là mình có thuộc diện được hưởng chế độ trợ cấp tiền nhà ở hay không. Chương trình tính trợ cấp chế độ tiền nhà cũng có thể sử dụng miễn phí trên trang mạng của Bộ nội vụ, Xây dựng và Quê hương thuộc Liên bang theo địa chỉ <https://www.bmi.bund.de/DE/themen/bauen-wohnen/stadt-wohnen/wohnraumfoerderung/wohngeld/wohngeldrechner-2020-artikel.html> hoặc www.wohngeld.org.

Từ khi nào thì được trợ cấp chế độ tiền nhà ở và trong thời gian bao lâu?

Chế độ tiền nhà được trợ cấp từ đầu tháng nộp đơn và thường là được phê duyệt cho 12 tháng. Sau đó, buộc phải làm lại đơn mới. Nếu bạn đang nhận chế độ hỗ trợ tiền nhà thì bạn không phải đặt đơn mới- cũng như trước đây. Tuy nhiên, điều này chỉ áp dụng cho khoảng thời gian đã được phê duyệt, nghĩa là sau đó lại phải làm đơn mới.

4. Chi phí nơi ăn ở

Khi nào được quyền xin chế độ cho chi phí nơi ăn ở?

Đối tượng là những người / hộ gia đình không có thu nhập cho bản thân và cũng không nhận được trợ cấp thất nghiệp (ALG I). Trong tình hình hiện tại, điều này cũng có thể liên quan đến những người kinh doanh và tự do hành nghề bị ảnh hưởng trực tiếp do COVID-19 và mất thu nhập.

Trao tay cho người thuê nhà

Đặt đơn ở đâu để xin chế độ chi phí nơi ăn ở?

Những người bị ảnh hưởng nộp đơn trực tiếp tại trung tâm môi giới việc làm Jobcenter phụ trách nơi mình sống để xin chế độ hỗ trợ cơ bản và toàn bộ chi phí nhà ở.

Việc đặt đơn có đơn giản hơn vì lí do và trong tình hình hiện nay không?

Có.

Đơn xin hỗ trợ lần đầu có thể thực hiện bằng văn bản đơn giản, không cần hẹn gặp trực tiếp với nhân viên phụ trách (gửi thẳng vào hộp thư của trung tâm việc làm Jobcenter) hoặc bằng điện thoại. Khuyến nghị nên làm đơn bằng văn bản, bởi số điện thoại của trung tâm được biết là hiện nay không thể nào tiếp cận được. Nếu cần thiết, có thể mời người làm chứng cho mình về việc đã thực hiện đặt đơn bằng văn bản.

Việc đặt đơn có thể thực hiện tại trang mạng: <https://www.arbeitsagentur.de/arbeitslosengeld-2/arbeitslosengeld-2-beantragen>

Nội dung chính cho đến khi có thông báo mới:

• Thủ tục đơn giản khi tiếp cận hệ thống an sinh xã hội.

Không kiểm tra tài sản cần mất nhiều thời gian: những đơn xin chế độ được phê duyệt với thời gian bắt đầu nằm trong khoảng thời gian từ ngày **1 tháng 3 năm 2020 đến ngày 30 tháng 6 năm 2020**, tài sản cá nhân sẽ không bị tính vào và đụng chạm đến cho thời gian là 6 tháng. Áp dụng quy tắc giả định người làm đơn không có tài sản lớn và đáng kể. Chỉ cần người làm đơn khẳng định như vậy là đủ.

• Không kiểm tra mức độ hợp lí với hoàn cảnh:

Từ tháng 4 năm 2020, sẽ không thực hiện việc kiểm tra mức chế độ có hợp lí với hoàn cảnh hay không đối với các đơn xin chế độ lần đầu. Cho thời gian trước hết là 6 tháng, sẽ công nhận tất cả các chi phí thực tế cho chỗ ở, sưởi ấm và đều coi như là hợp lí với hoàn cảnh. Cũng không áp dụng những hạn chế thông thường được định hướng bằng giới hạn diện tích ở đối với nhà xã hội. Chi phí thực tế và cho diện tích nhà ở trên thực tế sẽ là quyết định và được áp dụng.