

Информация для арендаторов по предоставлению государственных пособий в случае неуплаты арендной платы из-за последствий пандемии коронавируса

1. Исходная ситуация

Чтобы смягчить последствия пандемии COVID-19 Бундестаг принял закон, согласно которому в период с 1 апреля до 30 июня 2020 года договор найма не может быть расторгнут из-за неуплаты аренды по причине пандемии COVID-19. Однако это положение закона не освобождает вас от обязанности платить арендную плату. Долги по арендной плате в период с 1 апреля до 30 июня 2020 года должны быть погашены до 30 июня 2022 года. В спорном случае арендаторы должны доказать, что неуплата арендной платы связана с последствиями пандемии COVID-19.

Таким образом, данный закон ограничен по времени и включает обязательство по уплате арендной платы, не уплаченной в период с 1 апреля по 30 июня 2020 года.

Поэтому при наличии материальных затруднений:

Своевременно подавайте заявку на получение государственных пособий для поддержки ваших арендных платежей.

2. Какие государственные системы обеспечения доступны?

Доступны следующие государственные системы обеспечения: во-первых, жилищная субсидия, во-вторых, пособия в соответствии со вторым томом Социального кодекса ФРГ (SGB II) (базовое обеспечение — Hartz 4). Жилищная субсидия имеет первостепенное значение.

3. Жилищная субсидия (Wohngeld)

Когда я имею право на получение жилищной субсидии?

Люди, которые не могут приобрести подобающее жилье на рынке жилья за счет собственных средств, получают государственную дотацию на оплату аренды, которая призвана обеспечить проживание семьи в надлежащих условиях. Эта дотация называется жилищной субсидией.

Кто может претендовать на получение жилищной субсидии?

Право на получение жилищной субсидии имеют все лица, которые снимают жилье и общий ежемесячный доход домашнего хозяйства которых ниже определенного предельного дохода. Например, домашнее хозяйство, состоящее из одного человека, с месячной зарплатой 1700 евро (брутто) в Мюнхене еще может получить небольшую жилищную субсидию. В случае с одинокими пенсионерами, имеющими пенсию от 1000 евро, заявление должно быть проверено независимо от места проживания.

Лица, получающие социальную помощь, пособие по безработице II или ссуду на обучение (BAföG), не имеют права на жилищную субсидию, поскольку расходы на жилье уже учтены в рамках получаемых ими пособий.

Где можно получить жилищную субсидию?

Вы можете подать заявление на получение жилищной субсидии в администрацию общины, города, амта или района. Узнайте, кто отвечает за жилищные субсидии в вашей общине. На сайте соответствующего учреждения также можно получить бланки заявления.

Имеются ли какие-либо послабления в процессе подачи заявления в связи с текущей ситуацией?

Многие федеральные земли предлагают послабления в процессе подачи заявления и проверки достоверности.

При первовой подаче заявления в органы, занимающиеся жилищными субсидиями, вам в любом случае понадобятся

- документ, подтверждающий факт аренды жилья;
- справка о доходах (хотя бы последний расчет);
- если пособие по неполной занятости: в идеальном случае — первый расчет с учетом пособия по неполной занятости, в противном случае — по крайней мере, соглашение с предприятием о начислении пособия по неполной занятости.

Как рассчитывается жилищная субсидия?

Размер жилищной субсидии зависит от количества членов домохозяйства, арендной платы — или в случае с собственниками жилья от размера коммунальных платежей — и общего дохода. Членами домохозяйства являются супруги или зарегистрированные гражданские партнеры, лица, проживающие вместе с человеком, имеющим право на получение жилищной субсидии, или готовые нести ответственность друг за друга.

Расчет жилищных субсидий осуществляется на основании так называемых арендных категорий (Mietenstufen). В зависимости от среднего размера арендной платы общины и районы делятся на арендные категории от I до VI. Это значит, что значение имеет не арендная плата, которую вы действительно платите, а фиксированные максимальные суммы, которые в свою очередь также зависят от арендных категорий. В случае с общим доходом значение имеет валовой доход. Из этой суммы вычтается (в зависимости от уплаты налогов) взносы на медицинское страхование и страхование на случай потребности в уходе, и взносы пенсионного страхования.

В Интернете доступны бесплатные калькуляторы жилищной субсидии, с помощью которых можно приблизительно оценить свои права на получение жилищной субсидии. Соответствующие калькуляторы можно найти на сайте Федерального министерства внутренних дел Германии по адресу <https://www.bmi.bund.de/DE/themen/bauen-wohnen/stadt-wohnen/wohnraumfoerderung/wohngeld/wohngeldrechner-2020-artikel.html> или по адресу www.wohngeld.org.

С какого момента и на какой период предоставляется жилищная субсидия?

Жилищная субсидия предоставляется с месяца, в котором подано заявление, как правило, на 12 месяцев. По истечении данного срока необходимо подать новое

заявление. Если вы уже получаете жилищную субсидию, вам не нужно подавать новое заявление, как раньше. Однако и это действительно только в пределах так называемого периода предоставления.

4. Расходы на проживание (Kosten der Unterkunft)

Когда я имею право на выплату расходов на проживание?

Целевая группа — это люди / домохозяйства без самостоятельных доходов, которые также не получают пособие по безработице (ALG I). В нынешней ситуации это может касаться в том числе и самозанятых лиц, которые остались без непосредственного дохода в связи с пандемией COVID-19.

Где подать заявление на выплату расходов на проживание?

Заинтересованные лица подают заявление о базовом обеспечении и покрытии полной стоимости жилья непосредственно в уполномоченном центре занятости.

Имеется ли какое-либо послабление в процессе подачи заявления в связи с текущей ситуацией?

Да.

Первое заявление можно подать в письменном виде в произвольной форме без личного обращения (бросить прямо в почтовый ящик центра занятости) или по телефону. Рекомендуется подавать письменное заявление, поскольку дозвониться по известным телефонным номерам центров занятости в настоящее время довольно трудно. Иногда целесообразно официально заверить письменное заявление для подтверждения факта его подачи.

Вы можете подать заявление по адресу: <https://www.arbeitsagentur.de/arbeitslosengeld-2/arbeitslosengeld-2-beantragen>

В общем и целом, впредь до дальнейших распоряжений действуют следующие условия:

- Упрощенная процедура получения социального обеспечения.
Без трудоемкой проверки имущественного положения: для пособий, период предоставления которых **начинается с 1 марта 2020 года до 30 июня 2020 года, имущественное положение** в течение 6 месяцев не учитывается. Действует правило презумпции, что заявители не имеют существенного имущества. Достаточно заявления заявителя.
- Без проверки соразмерности:
с апреля 2020 года при первой подаче заявления проверка соразмерности не проводится. В течение первых 6 месяцев фактические расходы на проживание и отопление рассматриваются/принимаются как соразмерные. **Обычные ограничения по площади, ориентированные на поддержку социального жилья, также не действуют. Учитываются фактические расходы на фактическую жилую площадь.**