

## ***Bộ Hội nhập, Lao động và Xã Hội Berlin***

### **Tiền trợ cấp thất nghiệp IV / Hartz IV**

#### **Một số câu hỏi và trả lời quanh vấn đề nhà ở**

##### **Nguyên tắc cơ bản**

Việc đảm bảo cơ bản cho người đang đi tìm việc làm, theo quy định của Bộ luật xã hội ( SGB ) II, bao gồm các phúc lợi nhằm đảm bảo duy trì cuộc sống, trong đó có cả các chi phí cho chỗ ở theo Điều 22 SGB II. Các chi phí cho nhà ở sẽ được đáp ứng đúng với chi phí thực tế nếu các chi phí đó nằm trong khuôn khổ chấp nhận được (Điều 22, mục 1)

##### **Các chi phí thực là gì ?**

Các chi phí thực tế cho nhà ở thuê bao gồm tiền lạnh, các thanh toán hàng tháng cho vận hành và chi phí sưởi = tiền thuê nhà thực tế ( Bruttowarmmiete)

***Chi phí thực tế cho chỗ ở mà bản thân mình là chủ nhà, đồng thời lại sống trong đó luôn, được tính bằng các chi phí có liên quan đến quyền sở hữu nhà ở - thí dụ như : tiền lãi phải thanh toán do vay tín dụng dài hạn để mua nhà .***

##### **Thế nào thì được gọi là chấp nhận được ?**

Bảng dưới đây trình bày các thôn số định hướng cho tiền thuê nhà thực tế ( Bruttowarmmiete)

<b>Số người sống trong hộ gia đình</b>	<b>Tiền thuê nhà thực tế ( Bruttowarmmiete )</b>
Hộ gia đình có 1 người	360,00 €
Hộ gia đình có 2 người	444,00 €
Hộ gia đình có 3 người	542,00 €
Hộ gia đình có 4 người	619,00 €
Hộ gia đình có 5 người	705,00 €

Đối với hộ gia đình có từ 6 người trở lên thì cho mỗi một người trong hộ sẽ được tính thêm 50,00 €

##### **Khi nào thì cho phép thanh toán vượt quá các giá trị định hướng ?**

Trong các trường hợp nhất định có lý do đặc biệt thì giá trị định hướng có thể được phép vượt qua tối đa là 10 %. Điều này có hiệu lực đặc biệt đối với những vô gia cư hoặc đang bị nguy cơ không có nhà ở đe dọa, đối với những người một mình nuôi con và những người đang có mang, đối với những người trên 60 tuổi, đối với những người đã sống lâu trong căn hộ đó và lâu nay nhận tiền phúc lợi xã hội cơ bản tại địa phương cũng như đối với những người trong thời gian sắp tới có thể có thu nhập để tự trả được chi phí nhà ở.

Các căn hộ được sử dụng đúng với nhu cầu cho người tàn tật, đặc biệt là cho những người dùng xe lăn, thì thông thường đều được coi là chấp nhận được.

## **Đối với nhà ở thuộc dạng không chấp nhận được sẽ có các hậu quả nào ?**

Chi phí thực tế cho nhà ở, kể cả tiền thuê, trước tiên sẽ được chấp nhận thanh toán cho 1 năm đầu kể từ lúc nhận tiền phúc lợi. Sau 1 năm, mức độ chấp nhận sẽ được tính toán lại. Kết quả của tính toán lại có thể sẽ là: người được nhận phúc lợi có thể bị yêu cầu trong vòng 6 tháng tới phải chuyển đi ở nhà khác rẻ hơn hoặc tìm cách giảm chi phí nhà ở bằng cách khác. Biện pháp thực hiện trong trường hợp này có thể là người đó cho người khác thuê lại một phần nhất định nhà ở của mình hoặc phải tự thanh toán một phần chi phí nhà ở rút từ phần tài sản riêng của mình sau khi đã khấu trừ phần quy định được phép có, hoặc thanh toán phần này từ thu nhập của bản thân.

## **Trường hợp nào thì không được đòi hỏi người hưởng phúc lợi phải tìm cách giảm chi phí nhà ở hoặc phải chuyển chỗ ở ?**

Các biện pháp đòi hỏi giảm chi phí nhà ở không thể đưa ra áp dụng trong các trường hợp sau: có bệnh nặng hoặc bị tàn tật, những người được nhận hỗ trợ một lần hoặc ngắn hạn, những người một mình nuôi 2 con hoặc nhiều hơn, sẽ có nguy cơ bị lâm vào tình trạng vô gia cư nếu bị áp dụng thực hiện các biện pháp kể trên.

## **Trong trường hợp chuyển chỗ ở phải chú ý những điều gì ?**

Trước khi ký một hợp đồng thuê nhà mới, người có nhu cầu nhận hỗ trợ trong diện có khả năng đi làm được trước phải đến xin một văn bản của Jobcenter đảm bảo sẽ nhận thanh toán tiền thuê nhà mới. Văn bản nói trên phải được cấp trong trường hợp việc chuyển chỗ ở là cần thiết hoặc người đang nhận phúc lợi bị yêu cầu phải chuyển chỗ ở; chi phí chỗ ở đáp ứng các giá trị định hướng hiện hành được chấp nhận (Điều 22, mục 2)

Việc chuyển chỗ ở là cần thiết trong các trường hợp như: nhận việc làm ở địa dư ngoài Berlin, chia tay với chồng, vợ hoặc bạn đời chung sống, có sự đe dọa nguy hại đối với sức khỏe hoặc điều kiện ở chật chội không chấp nhận được.

Nhìn chung thì việc chuyển chỗ ở không được coi là cần thiết trong trường hợp: có 1 con đến tuổi thành niên (18 tuổi) hiện đang sống trong cùng cộng đồng có nhu cầu nhận phúc lợi; trang thiết bị kỹ thuật trong nhà ở không tốt hoặc chỉ vì lý do muốn chuyển đi khu vực ở khác.

## **Ai chịu tiền chuyển chỗ ở ?**

Jobcenter phụ trách trực tiếp có thể đảm nhận việc thanh toán các chi phí thuê nhà ở, chi phí chuyển nhà và tiền đặt cọc cho nhà ở mới. Tuy nhiên trước đó người chuyển nhà phải đến xin giấy tờ của Jobcenter đảm bảo sẽ nhận thanh toán các chi phí nói trên. Việc đảm bảo nhận sẽ thanh toán các chi phí chuyển nhà nhìn chung sẽ được chấp nhận nếu việc chuyển nhà là do Jobcenter yêu cầu hoặc cần thiết (Điều 22, mục 3)

Trong số các chi phí được tính vào loại chi phí thuê nhà ở có cả các chi phí thí dụ như: việc phải trả tiền nhà cùng một lúc 2 căn hộ trong thời gian chuyển nhà hoặc đảm nhận chi phí phân đóng góp vốn tài chính của mình khi đến ở nhà của các hợp tác xã nhà ở.

### **Chi phí chuyển nhà được đảm nhận thanh toán tới mức độ nào ?**

Nhìn chung việc chuyển nhà cần được tổ chức và thực hiện trên cơ sở tự lực cánh sinh hoặc nhờ bạn bè gia đình riêng giúp đỡ. Trong trường hợp này, chi phí chuyển nhà cần thiết được duyệt theo giá thông thường trên thị trường tính cho một xe ô tô thuê để chuyển nhà và các thùng giấy đóng đồ chuyển nhà cũng như tiền chi phí ăn uống cho các thành viên trong gia đình và bạn bè đến giúp chuyển nhà là 20,00 € .

Nếu không tự mình tổ chức thực hiện được việc chuyển nhà thì Jobcenter có thể nhận thanh toán chi phí chuyển nhà của một hãng chuyển nhà đứng ra làm việc này. Để được duyệt việc này , người chuyển nhà phải đi xin tối thiểu 3 dự toán chi phí chuyển nhà khác nhau và trình ra ở Jobcenter .Chừng nào mà các nội dung dự toán có thể so sánh với nhau được thì sẽ ưu tiên chọn dự toán chi phí thuận tiện nhất ( rẻ nhất )

### **Các chi phí bảo dưỡng nhà ở có được nhận thanh toán không ?**

Chi phí nâng cấp hoặc thẩm mỹ cho nhà ở nhìn chung không có khả năng được thanh toán trong khuôn khổ chi phí của nhà ở và sưởi , bởi vì kinh phí nâng cấp và thẩm mỹ được thỏa mãn bằng phúc lợi thông thường quy định trong Điều 20 SGB II.

### **Trường hợp nào thì Jobcenter thanh toán trực tiếp tiền thuê nhà ở cho chủ nhà ?**

Việc chuyển trực tiếp tiền thuê nhà cho chủ nhà là việc có thể xảy ra. Việc này luôn được thông báo khi có các dấu hiệu cho thấy tiền thuê nhà được cấp không được người sử dụng dùng đúng mục đích. Ngoài ra nhìn chung phải luôn tìm mọi cách hạn chế việc nợ nần tiền thuê nhà ở.

### **Trong trường hợp nào thì tiền nợ thuê nhà được Jobcenter đảm nhận thanh toán ?**

Tiền thuê nhà bị nợ chỉ có thể được đảm nhận thanh toán hộ với điều kiện là người bị nợ phải coi đây là khoản vay lâu dài Jobcenter trong trường hợp bị đe dọa sẽ không có chỗ ở và nếu không có tiền để thanh toán nhà ở thì có thể sẽ không được nhận đi làm mặc dù đang có khả năng được nhận vào làm một việc cụ thể.

Trong tất cả các trường hợp thông thường thì có thể đặt đơn xin đảm nhiệm thanh toán tiền nợ thuê nhà ở Phòng xã hội theo tinh thần của Điều 34 SGB X II .