



Vos droits en tant que locataire

Informations pour les bénéficiaires d'allocations chômage II ou de l'aide sociale

Éléments à prendre en compte lors de la location d'un logement

Avant de signer un bail,

vous devez impérativement **faire valider par écrit** la prise en charge

- du loyer mensuel,
- des frais de déménagement,
- de la caution ou des parts sociales

par les services compétents. Pour bénéficier de cette **garantie**, veuillez vous munir des documents suivants :

- Un **bail encore non signé** ou
- Une offre de location concrète.

Frais de déménagement

Avant de prévoir un déménagement, parlez-en avec votre interlocuteur.ice. Les frais sont pris en charge uniquement si le déménagement est **absolument nécessaire**. Un déménagement est jugé nécessaire, par exemple lorsque vous ne pouvez plus rester dans votre logement pour raisons de santé ou en cas de séparation avec votre époux.se ou conjoint.e.

D'autres raisons sont également valables. Pour les connaître, rendez-vous sur www.hamburg.de/infoline (Fachanweisungen zu § 22 SGB II und § 35 SGB XII).

Prix du loyer

Le prix d'un loyer dépend du nombre de personnes qui habitent avec vous au sein du foyer. Des **limites d'adéquation** définissent le plafond maximum pour un loyer. Pour que les services compétents puissent prendre en charge votre loyer, celui-ci ne doit pas dépasser ce plafond.

Pour connaître les limites actuelles d'adéquation, rendez-vous à l'adresse <http://t.hh.de/1016372>. Pour des situations particulières ou dans certains quartiers, un supplément peut s'appliquer à ces limites d'adéquation. Pour en savoir plus, renseignez-vous auprès des services compétents ou à l'adresse www.hamburg.de/infoline (Fachanweisungen zu § 22 SGB II und § 35 SGB XII).

Éléments à prendre en compte lors de la visite d'un logement

Avant de vous décider pour un logement, vous devez le visiter. Lors de la visite, vérifiez les points importants suivants :

- Bon état du logement (sanitaires, fenêtres, murs, etc.) Absence de vermine ou de moisissures
- Concordance des informations mentionnées dans l'offre de location avec la réalité Par exemple : si le bail mentionne une cuisine équipée, elle doit réellement exister.
- Si vous partagez un logement avec d'autres personnes :
 - De combien de place disposez-vous ?
 - Avez-vous assez d'intimité ?

- La cuisine et la salle de bain remplissent-elles décemment leur fonction ?
- Les informations mentionnées dans l'offre de location concordent-elles avec celles du bail (par exemple, montant du loyer, accords de loyer échelonné) ?

Autres informations à savoir

- En principe, vous n'avez pas à payer de frais d'agence.
- Les frais additionnels type caution sont à verser après la signature du bail.

Qui sont les services compétents ?

Les services compétents sont ceux qui vous versent des aides : soit votre agence pour l'emploi team.arbeit.hamburg, soit l'office pour la sécurité sociale/le centre de service social de votre district.

En cas de litiges avec votre propriétaire

- Vous avez un doute sur le montant de vos charges (erroné ou trop élevé) ?
- Votre loyer va augmenter (suite à une rénovation) ?
- Vous avez l'impression que le loyer est trop élevé par rapport à l'état de votre logement ?
- Vous avez le sentiment que votre propriétaire profite de votre situation ?
- Votre logement est bien plus petit que la superficie mentionnée dans le bail ?
- Votre logement est insalubre (moisissures ou humidité sur les murs) ?
- Vous avez des doutes sur la légitimité de certaines exigences imposées par votre propriétaire ?

Informez-en les services compétents desquels vous dépendez. **Nous vous aiderons à clarifier la situation avec votre propriétaire.** En cas de lourds préjudices ou de manquements graves, les services compétents règlent pour vous les frais d'adhésion à l'association de locataires pendant un an. Vous recevrez une déclaration de prise en charge des frais à présenter à l'association de votre choix.

Voici la liste des associations de locataires prêtes à vous aider à Hamburg :

Interessenverband Mieterschutz e.V.

Fuhlsbüttler Straße 108
22305 Hamburg

Téléphone : 040/690 74 73

E-mail : hamburg@iv-mieterschutz.de

Site Internet : www.iv-mieterschutz.de

Mieter helfen Mietern e.V.

Bartelsstraße 30
20357 Hamburg

Téléphone : 040/431 39 40

E-mail : info@mhmhamburg.de

Site Internet : www.mhmhamburg.de

Mieterverein zu Hamburg von 1890 r.V. im Deutschen Mieterbund

Beim Strohhouse 20
20097 Hamburg

Téléphone : 040/8 79 79-0

E-mail : info@mieterverein hamburg.de

Site Internet : www.mieterverein-hamburg.de