



Os seus direitos enquanto inquilino

Informação para beneficiários de subsídios de desemprego II ou assistência social

O que deve ter em conta ao arrendar um apartamento

Antes de assinar o contrato de arrendamento,

não pode deixar de pedir a confirmação **por escrito** de que

- a renda mensal,
- as despesas com a mudança,
- a caução ou participação da cooperativa

são assumidas pela autoridade competente. Para esta chamada **garantia**, por favor, apresente:

- um **contrato de arrendamento ainda não assinado** ou
- uma oferta concreta de arrendamento.

Despesas com a mudança

Antes de planear a sua mudança, fale com um dos funcionários. As despesas com a mudança só são assumidas caso a mudança seja **necessária**. Uma mudança é considerada necessária se, por exemplo, não puder permanecer na sua casa por motivos de saúde ou caso se tenha separado do seu cônjuge ou parceiro.

Existem outras razões para que uma mudança seja considerada necessária. Pode consultar na Internet em www.hamburg.de/infoline (Fachanweisungen zu § 22 SGB II und § 35 SGB XII).

Valor máximo da renda

O valor da sua renda depende de quantas pessoas vivem consigo em sua casa. O valor máximo da sua renda é fixado pelos chamados **limites de adequação**. Para que a autoridade competente possa assumir o pagamento da sua renda, a renda do seu apartamento não pode ser mais cara.

Os limites de adequação atuais podem ser consultados na Internet em <http://t.hh.de/1016372>. Em determinadas situações ou em algumas freguesias, poderão ser acrescentados subsídios aos limites de adequação. Para mais informações, consulte a autoridade competente ou em www.hamburg.de/infoline (Fachanweisungen zu § 22 SGB II und § 35 SGB XII).

O que deve ter em conta ao visitar um apartamento

Antes de optar por um apartamento, deverá fazer uma visita. Durante a visita, tenha atenção aos seguintes pontos:

- O apartamento está em bom estado (por exemplo, equipamento sanitário, janelas, paredes)? Não tem vermes nem bolores?
- Os dados que constam da oferta de arrendamento correspondem à realidade? Exemplo: Se estiver especificada a existência de cozinha no contrato de arrendamento, deverá estar montada uma cozinha.
- Se for dividir um apartamento com outras pessoas:
 - Quanto espaço está disponível para si?
 - Tem privacidade suficiente?

- A cozinha e as instalações sanitárias podem ser usadas de forma adequada?
- Os dados que constam da oferta de arrendamento correspondem aos do contrato de arrendamento (por exemplo, valor da renda, acordos sobre renda parcelada)?

O que também precisa de saber:

- Genericamente, não terá de pagar quaisquer custos de mediação.
- Outras despesas (por exemplo, a caução da renda) só têm de ser pagas após assinatura do contrato.

Qual é a autoridade competente?

A autoridade competente é a que lhe paga o subsídio de subsistência, ou seja, uma repartição do centro de emprego team.arbeit.hamburg ou do gabinete de segurança básica e social, ou o centro de serviços sociais no gabinete da sua freguesia.

Tem problemas com o seu senhorio?

- Suspeita que o cálculo das despesas acessórias está errado ou muito alto?
- A sua renda vai ser aumentada (após uma renovação na casa)?
- Tem a impressão de que a renda é muito cara para o estado do seu apartamento?
- Tem a sensação de que o seu senhorio se aproveita da sua situação?
- O seu apartamento é muito mais pequeno do que está especificado no contrato de arrendamento?
- Tem grandes deficiências, como bolores ou paredes húmidas no seu apartamento?
- Tem dúvidas sobre a legalidade de algumas cobranças que o seu senhorio lhe faz?

Nesses casos, informe a sua autoridade competente. **Nós iremos ajudá-lo caso tenha problemas com o seu senhorio.** Caso se trate de deficiências graves ou significativas, a autoridade competente assume as despesas da sua participação na associação de inquilinos por 1 ano. Receberá uma declaração de assunção das despesas que apresentará na associação de inquilinos. Poderá escolher, à sua vontade, a associação de inquilinos que o irá apoiar.

Em Hamburgo, existem as seguintes associações de inquilinos que o podem apoiar:

Interessenverband Mieterschutz e.V.

Fuhlsbüttler Straße 108
22305 Hamburg

Telefone: 040/690 74 73

E-mail: hamburg@iv-mieterschutz.de

Internet: www.iv-mieterschutz.de

Mieter helfen Mietern e.V.

Bartelsstraße 30
20357 Hamburg

Telefone: 040/431 39 40

E-mail: info@mhmhamburg.de

Internet: www.mhmhamburg.de

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

Beim Strohhouse 20
20097 Hamburg

Telefone: 040/8 79 79-0

E-mail: info@mieterverein-hamburg.de

Internet: www.mieterverein-hamburg.de