

لائحة الانتقال

هناك نقاط عدة يجب أخذها بعين الاعتبار في حال الانتقال المخطط له سابقاً، وذلك لضمان حصولكم كمستفيدين من الخدمات المنصوص عليها في الكتاب الثاني من قانون الشؤون الاجتماعية (SGB II) لكي تستطيع كل دائرة عمل دفع النفقات البارزة لكم. يوجد في هذه اللائحة أجوبة على الأسئلة التي تطرح دائماً وباستمرار عن موضوع الانتقال.

أولاً المتطلبات القانونية:

وفقاً للمادة 22 من قانون الشؤون الاجتماعية (SGB II) يجب على الشخص المستفيد القادر على العمل قبل إبرام العقد المتعلق بسكن جديد له، الحصول على موافقة المؤسسة المحلية المختصة، والمتعلقة بتكاليف عيشه في السكن الجديد (الجوب سنتر الجديد). يجب على المؤسسة في هذه الحالة إعطاء الموافقة إذا كانت تكاليف السكن الجديد تتناسب مع الشروط المطلوبة.

ومن هذا فإن دائرة العمل المختصة المستقبلية هي التي تقرر لكم، إذا كانت التكاليف المتعلقة بالسكن الجديد مطابقة وتتناسب مع المتطلبات. إن الإجابة على سؤال حول إمكانية تغطية تكاليف النقل، هو أهمية الحصول على موافقة دائرة العمل الحالية الخاصة بكم على ضرورة الانتقال وتغيير السكن.

وبخصوص المبلغ المتعلق بإيداع ضمان الشقة، فإن دائرة منطقة رينسبورغ-إكنفورده المتكفلة بدفع المبلغ المتعلق بإيداع ضمان الشقة هي وحدها التي تقوم بالتحقق عن أسباب وجود ضرورة الانتقال. ولهذا السبب يجب عليكم في كل الأحوال إعطاء مبرر مناسب لرغبتكم في الانتقال.

فيما يتعلق بالتكاليف البارزة أتوجه إليكم بالإشارة إلى أن الأنتقال في الواقع ومن حيث المبدأ عمل شخصي (مثلاً عن طريق حصول مساعدة من الأصدقاء أو من الأقارب أو من المعارف). من هذا المنطلق فإن دائرة العمل تتحمل فقط نفقات إيجار شاحنة النقل.

يرجى منكم قبل التوقيع على عقد الإيجار تعبئة الطلب الذي يسلم إليكم مباشرة باليد والمتعلق بالحصول على الموافقة للانتقال. بإمكانكم التوقيع على عقد الإيجار بعد حصولكم على موافقة دائرة العمل على ذلك.

ما هي الشروط الواجب توافرها لكي تتم الموافقة على الانتقال؟

لإعطاء التأمين يجب أن تكون التكاليف المرتبطة بالسكن الجديد متناسبة ومطابقة. إذا تمت هذا الشروط فإن المبلغ المعد لضمان الشقة يعتبر كتكاليف السكن عند وضع الحساب. إن قبول التكاليف من دائرة رينسبورغ-إكنفورده هو محدود ومتعلق بالحد الأعلى للإيجار (الحد القانوني المسموح به) (أنظر صفحة 3)، هذا إذا أردتم البقاء في سكن ضمن منطقة هذه الدائرة أو الحدود المتناسبة السارية في مكان سكنكم الجديد.

ماذا سيحدث في حال انتقالكم دون الحصول على الموافقة الضرورية لذلك؟

في حال انتقالكم دون أخذ الموافقة المسبقة على ذلك، فإن هذا يقود إلى حصول مساوئ مالية.

➤ من جهة فإن المادة 22 فقرة 1 من قانون الشؤون الاجتماعية (SGB II) تنص بأن تكاليف السكن يمكن تحملها

بسقط حق المطالبة بتكاليف النقل الكاملة الخاصة بالسكن الجديد للإشخاص الذين لم يتموا سن 25 سنة إذا لم يحصلوا مسبقاً على موافقة لذلك.

➤ تكاليف النقل وتكاليف تهيئة السكن

استنادا إلى المادة 22 فقرة 6 الجملة 1 من قانون الشؤون الاجتماعية (SGB II) التي تنص أيضا على أنه بإمكان الدائرة المختصة الحالية حتى تاريخ الانتقال تحمل تكاليف الانتقال وتكاليف تهيئة السكن الضرورية. إن تقديم استحقاق الضمان لايجاز السكن الجديد يتم تحمله من قبل الجوب سنتر الجديد.

وفقا" للمادة 22 الفقرة 6 الجملة 2 فان الضمان أو الموافقة على الانتقال يمكن أن تعطى في حالة أنه تمت وفقا"الرغبة البلدية أو لأسباب ضرورية أخرى أو أنه لم يتم ايجاد ضمان ضمن فترة زمنية محددة. أود الإشارة أن نفقات الضمان للسكن يجب أن يعاد دفعها على شكل قرض وذلك وفقا" للمادة 22 الفقرة 6 الجملة 3 من قانون المساعدة الاجتماعية.

متى يكون الانتقال من خلال الجوبسنتر مسموح؟

عندما يكون مطلوب تخفيض تكاليف السكن والتدفئة وعندما تكون تكاليف السكن الجديد مطابقة للشروط.

متى يكون الانتقال ضروري؟

يكون ضروريا" عند تواجد سبب منطقي مفهوم.

ماذا يحدث عندما لا يكون هناك سبب مهم من اجل تغيير السكن ؟

إذا لم يتم التعرف على سبب مهم لتغيير الإقامة من قبلك، فإن مركز العمل غير ملزم بالشرط دفحسب الفقرة 22 الجملة 6 ص 2 من قانون الضمان الاجتماعي وهذا يعني أن تحمل تكاليف السكن تبعاً للفقرة 22 الجملة 6 من قانون المساعدة الاجتماعية سيكون في كامل نطاق مركز العمل عند اتخاذ هذا القرار التقديري، يجب أن يتم تقييم اهتمامك بتغطية تكلفة الحصول على الحدث والمصلحة العامة في مصالح مجتمع دافعي الضرائب. وينبغي ألا يغيب عن البال أن الخدمات الاجتماعية الممولة من الضرائب لا تمنح إلا إذا كان ذلك مبرراً . وهذا القرار التقديري هو أيضا إجراء يُتخذ على كل حالة على حدة. وهذا يعني أنه يجب دائما تقييم الظروف الخاصة لكل حالة على حدة. ونتيجة لذلك، يمكن أن تكون الأسباب الهامة لتغيير الإقامة هي أن الخص مهدهد ان يكون بلا سكن أو أن الشقة السابقة أصبحت صغيرة جدا بسبب زيادة عدد أفراد الأسرة.

ماذا يحدث عندما تتم الموافقة على منح القرض من أجل ضمان السكن؟(Kaution)

إذا تم منحك الضمان من اجل تحمل تكاليف ال Kaution من قبل الجوبسنتر وفان هذا المبلغ سيتم تحويله بعد توقيع عقد الاجار.

يتم تحويل مبلغ القرض دائما مباشرة إلى مالك العقار من قبل مركز العمل يتم تسدس القرض على أقساط بنسبة 10 في المائة من المتطلبات القياسية لكل مقترض وفقا للفقرة 42 أ الجملة (2) من بعد شهر من دفع الجوبسنتر للقرض سداد القرض وذلك وفقا للفقرة 2 من المادة 42 أ.

ما هي السمات الخاصة للأشخاص الذين تقل أعمارهم عن 25 سنة والذين يعيشون مع والديهم؟ وعلى الأشخاص الذين يعيشون مع والديهم ولم يبلغوا بعد سن الخامسة والعشرين أن يقدموا طلبا منفصلا للإبعاد عن الأسرة الأبوية إلى شخص مسؤول عنهم.

ما هي ميزات الأشخاص الذين هم دون سن 25 سنة الذين يعيشون عند أهلهم؟ على الأشخاص الذين لم يكملوا سن 25 سنة تقديم طلب خاص يتعلق بتركهم البيت العائلي وانتقالهم إلى مكان آخر. هذا الطلب يجب أن يقدم لدى المسؤولية الشخصية أو المسؤول الشخصي عنهم.

مبالغ الحد الأقصى(الحد القانوني المسموح به) المتناسبة مع تكاليف السكن من دائرة العمل في منطقة رينسبورغ- أكنفورده:

(مبالغ الحد الأقصى تشمل الإيجار الكامل البارد – الإيجار الأساسي وتكاليف التشغيل الباردة دون التدفئة)

الحد القانوني المسموح به

توضيح:

يمكنكم أخذ المعلومات التي تريدها من الصفحة الثانية المرفقة المتعلقة بأي مكان أو بأية دائرة مسؤولة / مدينة وأي صنف يخص ذلك (I,II,III).
عقب ذلك يمكنكم استخراج المبلغ الأعلى للإيجار المطابق لمساحة السكن بشكل عام.

الأسرة مع الأشخاص	1 شخص	2 شخصان	3 أشخاص	4 أشخاص	5 أشخاص	كل شخص آخر
مساحة السكن	لغاية 50 متر مربع	من 50 إلى 60 متر مربع	من 60 إلى 75 متر مربع	من 75 إلى 90 متر مربع	من 90 إلى 105 متر مربع	10 + متر مربع
الحدود المسموحة						
1	417,50 يورو	498,60 يورو	600,00 يورو	743,40 يورو	924,00 يورو	88,00 يورو
2	471,00 يورو	585,00 يورو	742,50 يورو	838,80 يورو	1103,55 يورو	105,10 يورو
3	436,50 يورو	571,80 يورو	645,00 يورو	883,80 يورو	977,55 يورو	93,10 يورو
4	422,50 يورو	526,20 يورو	620,25 يورو	756,00 يورو	961,80 يورو	91,60 يورو
5	400,50 يورو	502,20 يورو	533,25 يورو	753,30 يورو	820,05 يورو	78,10 يورو

تشتمل معايير الإيجار الإجمالي الأساسي البارد على (الإيجار الأساسي مع احتساب تكاليف التشغيل الباردة، دون التدفئة).
إذا شكلت مساحة الشقة معيارا لقياس تكاليف التشغيل الاستهلاكية المتعلقة بها، فإن هذا يقوم على أساس كل حالة على حدة ويتعلق ذلك بمساحة الشقة المعترف بها.

الصلاحيات المحلية

توضيح:

بإمكانكم أخذ نظرة عامة حول أي مكان، أية دائرة/مدينة وأية فئة (I,II,III) تتبع.

باستطاعتكم حسب التصنيف المرفق أخذ فكرة عامة حول حدود الإيجار من الجدول التالي:

المكان	الدائرة/المدنية	تصنيف	المكان	الدائرة/المدنية	تصنيف	المكان	الدائرة/المدنية	تصنيف
أختر فير	أختر فير	2	أوسدورف	ميتلهولشتاين	5	غوكيلز	غوكيلز	2
ألفيلد	هوتنير بيرغه	3	أوستفيلد	شلاي-أوستزي	3	غوزفيلد	غوزفيلد	3
ألت	فوكبيك	1	أوستربي	ميتلهولشتاين	5	غراول	غراول	1
ديفنشتيت								
ألت-بولك	دينينهاغن	2	أوسترونفيلد	بوردهولم	4	غريفينكروغ	غريفينكروغ	2
ألتهوف	شلاي-أوستزي	3	أوسترشنتيت	بوردهولم	4	غروس بوخفالد	غروس بوخفالد	3
ألتهولز	ألتهولز	2	أوتدورف	نورتر فر لاند	4	غروس فوللشتيت	غروس فوللشتيت	2
ألتفيتنيك	دينيشر فولد	2	أوفشلاغ	هوتنير برغه	3	غروس فيتنزي	غروس فيتنزي	2
أربسدورف	ميتلهولشتاين	4	بادنشتيت	شلاي-أوستزي	3	غوبي	غوبي	4
أشيفيل	هوتنير برغه	3	برنسمور	يفينشتيت	5	هاله	هاله	3
أوكروغ	ميتلهولشتاين	4	كفار نبيك	هوتنير برغه	3	هابي	هابي	4
بارغشتال	هونر هارده	5	راهه ب. هونفيسيت	هونر هارده	5	هامدورف	هامدورف	5
بارغيشتيت	نورتر فر لاند	4	رينسبورغ	يفينشتيت	5	هامفيلد	هامفيلد	4
باركيلسي	شلاي-أوستزي	3	راتمانسدورف	ميتلهولشتاين	5	هانير او-هامار شن	هانير او-هامار شن	3
بيلدورف	ميتلهولشتاين	5	ريسدورف	أيدر كانال	1	هاممور	هاممور	5
بيندورف	ميتلهولشتاين	5	ريميلس	ميتلهولشتاين	5	هايكنبور ستيل	هايكنبور ستيل	5
بيرينغشتيت	ميتلهولشتاين	5	رينسبورغ	بوردهولم	4	هوفيلد	هوفيلد	5
بيسزي	بوردهولم	4	ريكيرت	ميتلهولشتاين	5	هونفيسيت	هونفيسيت	4
بيستنزي	هوتنير برغه	3	ريزيبي	هونر هارده	5	هون	هون	3
بلومنتال	مولفزي	2	رودنبيك	هوتنير برغه	3	هولتزي	هولتزي	2
بونهورن	فليتنيك	2	رومور	هوتنير برغه	3	هولتزيونغه	هولتزيونغه	2
بوكيل	نورتر فر لاند	4	شاخت-أودورف	شلاي-أوستزي	3	هولتزدورف	هولتزدورف	4
بوردهولم	بوردهولم	4	شارنهاغن	يفينشتيت	5	هورستن	هورستن	4
بورغورف-	نورتر فر لاند	4	شيرينزي	شلاي-أوستزي	3	هولفيلد	هولفيلد	4
زيدورف								
بورغشتيت	هوتنير برغه	1	شينكل	هوتنير برغه	3	هوتن	هوتن	1
بورنهولت	ميتلهولشتاين	5	شمالشتيته	ميتلهولشتاين	5	ياريسدورف	ياريسدورف	5
بوفيناو	أيدر كانال	1	شونبيك	يفينشتيت	1	يفينشتيت	يفينشتيت	1
برامار	نورتر فر لاند	4	شونهورست	شلاي-أوستزي	3	كاربي	كاربي	4
بريدنيك	أختر فير	2	شولدورف	هوتنير برغه	3	كلاين فيتنزي	كلاين فيتنزي	2
برايبولز	هونير هالده	5	شولب ب. نورتر فر لاند	هونير هالده	5	كونغسهوغيل	كونغسهوغيل	5
بريكندورف	هوتنير برغه	3	شولب ب. رينسبورغ	شلاي-أوستزي	3	كوزيل	كوزيل	3
برينياهه	يفينشتيت	5	شفيدنيك	نورتر فير لاند	4	كروغاسبه	كروغاسبه	5
بروديرسي	شلاي-أوستزي	3	زيفيلد	كرونسهاغن	2	كرونسهاغن	كرونسهاغن	3
بروغه	بوردهولم	4	زيهشتيت	أختر فير	2	كرومفيس	كرومفيس	4
بوديلسدورف	بوديلسدورف	1	زوفينهام	نورتر فير لاند	4	لانغفيلد	لانغفيلد	1
بونسدورف	هوتنير برغه	3	زورين	دينينهاغن	2	ليمكاتن	ليمكاتن	3
كريستيانهولم	هونير هارده	5	شتافشتيت	دينيشر فولد	2	ليفينساو	ليفينساو	5
دامندورف	هوتنير برغه	3	شتامبه	دينيشر فولد	2	لينداو	لينداو	3
دامب	شلاي-أوستزي	3	شتيفيلد	هونير هارده	5	لوهه فوردين	لوهه فوردين	3
دينينهاغن	دينينهاغن	2	شيرتانه	بوردهولم	4	لووب	لووب	2
دينيش-	دينينهاغن	2	شتوبندورف	شلاي-أوستزي	3	لوزه	لوزه	2
نيندورف								
دينغن	نورتر فير لاند	4	سوريندورف	يفينشتيت	5	لونشتيت	لونشتيت	4
دوربهوف	شلاي-أوستزي	3	تاكيسدورف	ميتلهولشتاين	5	لوتشنيشتيت	لوتشنيشتيت	3
أكرنفورده	أكرنفورده	3	تابيندورف	ميتلهولشتاين	5	ميتسن	ميتسن	3
ايندورف	ميتلهولشتاين	4	تيشيلسدورف	أختر فير	2	ميلسدورف	ميلسدورف	4
ايزندورف	نورتر فير لاند	4	تادين	مولفزي	2	ميلكندورف	ميلكندورف	4
ايلادورف	نورتر فير لاند	4	تومبي	مولفزي	2	مولفزي	مولفزي	4
ايلسدورف-ف	هونير هارده	5	تيماسبه	ميتلهولشتاين	5	موريل	موريل	5

5	ميتلهولشتاين	تودنيوتيل	4	بوردهولم	موبروك	5	يفينشتيت	إمبورين
2	دينيرش فولد	توتندورف	4	بوردهولم	نيغهارري	4	نورتورفير لاند	إمكدورف
3	شلاي-أوستزي	فابس	3	هوتينز برغه	نوي دوفشتيت	2	أخترفير	فيلده
5	ميتلهولشتاين	فابيلفيلد	2	دينيرش فولد	نويدورف-بورشتاين	2	دينيرش وولد	فيلم
4	نورتورفير لاند	فارده	2	دينيرش فولد	نويغيتنيك	3	شلاي-أوستزي	فليكيبي
4	فاسبيك	فاسبيك	5	ميتلهولشتاين	نينبورستيل	2	فلينتنيك	فلينتنيك
4	بوردهولم	فاتيننيك	5	ميتلهولشتاين	نيندورف	1	فوكبيك	فوكبيك
2	أخترفير	فاستنزي	2	دينينهاغن	نوير	5	هونير هارده	فريدريشسغراين
1	يفينشتيت	فيسترونفيلد	4	نورتورفير لاند	نورتورف	5	هونير هارده	فريدريشسهولم
3	شلاي-أوستزي	فيندبي	2	فوكبيك	نوبيل	3	شلاي-أوستزي	غاميلبي
3	شلاي-أوستزي	فيننمارك	5	ميتلهولشتاين	أولدنوتيل	2	دينيرش فولد	غيتورف
			4	نورتورفير لاند	أولدنهوتن	4	نورتورفير لاند	غنوتس

وما دامت قيمة ودیعة الإيجار لسكنكم الجديد لا تتجاوز حد الإيجار الأعلى الساري وكانت ضرورة الانتقال مثبتة من دائرة العمل، فإنه باستطاعتكم الحصول على قرض لدفع قيمة ودیعة الإيجار بناء على طلب تتقدمون به أو على جزء تعاوني. وعليكم في هذه الحالة التوجه إلى دائرة العمل المختصة الواقع في نطاقها سكنكم الجديد.

وتحت نفس الشروط بإمكانكم قبل الانتقال تقديم طلب لدى دائرة العمل للمطالبة بالتعويض عن نفقات النقل.

وما دامت قيمة ودیعة الإيجار لسكنكم الجديد لا تتجاوز حد الإيجار الأعلى الساري وكانت ضرورة الانتقال مثبتة من دائرة العمل، فإنه باستطاعتكم الحصول على قرض لدفع قيمة ودیعة الإيجار بناء على طلب تتقدمون به أو على جزء تعاوني. وعليكم في هذه الحالة التوجه إلى دائرة العمل المختصة الواقع في نطاقها سكنكم الجديد.

وتحت نفس الشروط بإمكانكم قبل الانتقال تقديم طلب لدى دائرة العمل للمطالبة بالتعويض عن نفقات النقل.


دائرة العمل الخاصة بكم رينسبورغ - إكنفورده

قائمة مراجعة النقل

هل تخططون للانتقال؟ إن دائرة العمل ريسبورغ - أكنفورده تريد مساعدتكم في تنظيم ذلك. عن طريق هذه اللائحة تستطيعون التحقق من تقدم الترتيبات المتعلقة بذلك.

ملاحظات	ما يجب العمل عليه قبل الانتقال؟	
	<p>إذا كان الانتقال بالنسبة لكم ضروري، فإنه يجب عليكم التكلم عن ذلك في منطقة مدخل دائرة العمل المختصة لتوضيح ذلك والحصول منها على الموافقة لتغيير السكن. إن الموافقة المسبقة على الانتقال هي الكفيلة بأن تتفدكم من مخاطر النفقات!</p>	
	<p>هل بحثتم عن سكن معين وتريدون إيجاره؟ عليكم تعبئة طلب إعطاء تأمين الانتقال بكامله وتسليمه إلى منطقة مدخل دائرة العمل. إذا حصلتم أولاً على الاعتراف والموافقة على الشقة الجديدة، فعندها تستطيعون التوقيع على عقد الإيجار.</p>	
	<p>عليكم عدم نسيان فسخ عقد الإيجار بوقته المعين المتعلق بالشقة الحالية. للانتباه إلى ذلك توجد مهل الفسخ في عقد الإيجار. عليكم تجنب دفع الإيجار الشقة مرتين. في حال حصول ذلك فأنتم من يتحمل دفع هذا الإيجار المكرر في العادة.</p>	
	<p>فورا عند تسلمكم عقد الإيجار الموقع من المؤجر عليكم تقديمه إلى دائرة العمل. في حال النص على قبول قيمة ودیعة الإيجار تقوم دائرة العمل بالتحرك والدفع، ويكون ذلك على شكل قرض يعطى ويؤدي التغيير في دفع الإيجار.</p>	
	<p>ما هي أعمال التجديد الناشئة؟ إذا لم يتضمن عقد الإيجار أي ترتيب آخر، فإنه يجب تسليم الشقة بشكل مرتب ونظيف. بإمكانكم الاتفاق مع المؤجر على موعد قبل حوالي الشهر من ترك الشقة للقيام بإلقاء نظرة عليها قبل تسليمها له والاتفاق معه على بعض التصليحات التجميلية والترتيبات التي يمكن القيام بها. فكروا دائما بتوفير المال الضروري.</p>	
	<p>عليكم تحديد موعد لتسليم الشقة النهائي. ويجب عليكم أيضا تسلم بروتوكول التسليم بطريق اليد ويكون التوقيع عليه بعد قراءته والتدقيق فيه. سلموا المفاتيح واحصلوا بالمقابل على وثيقة خطية تثبت ذلك. وإذا كانت قيمة ودیعة الإيجار قد دفعت، فإنه يجب عليكم توضيح ذلك لاستعادتها مجددا.</p>	
ملاحظات	ما يجب العمل عليه قبل الانتقال؟	

	عليكم تحديد موعد لتسلم الشقة الجديدة. في حال وجود عيوب بناء في الشقة الجديدة، فإنه يجب عليكم فوراً كتابة بروتوكول عنها. أما بالنسبة للعيوب التي تبرز مؤخراً، فإنه يجب الإبلاغ عنها فوراً دون تأخير. عليكم تحديد موعد لتسلم مفاتيح الشقة.	
	الإمداد بالطاقة: عليكم القيام لدى شركة الإمداد بالطاقة (مثلاً مرافق البلدية وغيرها) بإعادة التسجيل أو إلغاء التسجيل بشكل ضروري. يجب عليكم مباشرة قبل إعادة الشقة مراجعة عدادات التدفئة والكهرباء والماء البارد والساخن. عليكم الإبلاغ عن هذه العدادات أو إعطاء موعد لقراءة الاستهلاك في هذه العدادات.	
	ضعوا موعداً محدداً للانتقال.	
	هل أنتم بحاجة إلى شاحنة النقل؟ أبحثوا عن الأسعار لدى أمكنة تأجير شاحنات النقل وقارنوا بينها!	
	عليكم السؤال في الوقت المناسب عن أشخاص للمساعدة، سواء من العائلة أو من الأصدقاء أو من الأقرباء.	
	عليكم جلب مواد التغليف مثلًا كرتون، شرائط لاصقة، أكياس قمامة، أوراق جرائد، آلات، عصا للقياس، مسامير وبراعي في الوقت المناسب.	
	عليكم عدم نسيان تقديم طلب تغيير السكن لدى البريد.	
	هل يلزم فسخ عقد الهاتف أو بالحري هل يجب عليكم تغييره؟	

ملاحظات	ما يجب العمل عليه بعد الانتقال؟	
	وضع لوحة الاسم على باب البيت وعلى صندوق البريد.	

	إعادة التسجيل أو التسجيل في مبنى البلدية.	
	الإبلاغ عن العنوان الجديد في البنك، والتأمين، ووكالة العمل، وصندوق العائلة، (علاوة الأطفال)، والمدرسة وغيرها من الأمور.	