

POMOĆ ZA TROŠKOVE STANA



Pomoć za troškove stana je potpora koja se svakog mjeseca isplaćuje u obliku nepovratne naknade i to najviše na godinu dana i služi za smanjenje troškova stana.

Kome se pomoć dodjeljuje?

- Stanarima (najmoprimcima) nekog subvencioniranog stana
- Stanarima (najmoprimcima) nekog nesubvencioniranog stana
- Vlasnicima nekog subvencioniranog stana

Pomoć se ne dodjeljuje:

- Stanarima kuća u nizu ili kuća u vlasništvu, čija je izgradnja nakon 12.3.1993 dotirana zajmom stambenih subvencija.
- Stanarima kuća u vlasništvu čija je izgradnja nakon 1.1.1995 subvencionirana (poticana) hipotekarnim zajmom Landesbanke (Banka Gornje Austrije) sa dodatkom na kamate.
- za saniranje kuća i stanova u vlasništvu, koji su subvencionirani nakon 15.1.1995.
- Vlasnicima stanova, koji su poslije 1.7.1996 podnijeli zahtjev za subvenciju prema odredbama Stambenog i naseljeničkog fonda pokrajine Gornje Austrije. (OÖ Landes-Wohnungs-und Siedlungsfond)
- Stanarima koji su dobili subvencije za kupovinu ili za dovršenje stambenog objekta na osnovu preinake Zakona za subvencioniranje stanova Gornje Austrije iz 2002. godine. (Wohnbauförderungsgesetz-Novelle 2002)
- Stanarima nesubvencioniranih stanova za najam, ako su kod ponovog izdavanja stana uračunljivi troškovi stanovanja po m² viši od 7 eura mjesečno. Kod stanova stambene zadruge ne važi ta gornja granica.
- Stanarima staračkih i drugih domova

Šta se subvencionira?

Ovom pomoći za troškove stana se želi prije svega omogućiti da je adekvatno stanovanje dostupno i porodicama sa većim brojem djece, obiteljima gdje radi samo jedno, kao i penzionerima.

Koliko je visoka pomoć za podmirenje troškova stana?

Visina pomoći se određuje na osnovu razlike između uračunljivih i prihvatljivih troškova stanovanja.

Kao prihvatljivi trošak stanovanja smatra se mjesečni prihod domaćinstva od kojeg se oduzme opterećeni prihod domaćinstva. 25 % prihvatljivog prihoda se kod obračunavanja pomoći za troškove stana ne uzima u obzir. (=Odredba o uglačavanju) -Einschleifregelung).

Opterećeni prihod domaćinstva

Osnovni iznos: **540 eura**

Obračunavanje opterećenog prihoda domaćinstva vrši se zbrajanjem slijedećih težinskih faktora i množenjem dobivene sume sa osnovnim iznosom.

Težinski faktori (faktori procjene):

1. jednočlano domaćinstvo **1,55**
(to su 837,00 eura)
2. Dvočlano domaćinstvo **2,10**
(to su 1.134,00 eura)
3. U domaćinstvu sa više od 2 člana:
za prve dvije najstarije osobe **2,00**
za svaku slijedeću odraslu osobu i za svako dijete koje studira **0,80**
za jedno dijete starije od 14 godina, koje pohađa gimnaziju ili višu školu koja obrazuje za neko zanimanje i koje je smješteno u internat. **0,80**
za svako dijete za koje se dobija dječji doplatak **0,50**
kod obitelji sa više od 3 djece za koje se prima dječji doplatak, **0,50**
4. za dijete koje ima znatna oštećenja u smislu § Zakona o kompenziranju obiteljskih pristojbi (Familienlastenausgleichsgesetzes) 1967 ili za neku osobu koja je u radnom odnosu i kod koje je radna sposobnost smanjena na najmanje 60 %, dolazi do povišenja težinskih faktora za **0,50**
5. Za svako dijete koje ne stanuje u zajedničkom domaćinstvu i za koje se plaća alimentacija, težinski faktor iznosi **0,30**
Međutim u obzir se uzima samo iznos do stvarne visine alimentacije.

O čemu ovisi pomoć za troškove stana?

- Od broja osoba koje stanuju u zajedničkom stanu.
- Od neto primanja svih osoba koje stanuju u stanu.
- Od prikladne, adekvatne površine za stanovanje najviše. **50 m²** za prvu osobu najviše. **20 m²** za svaku slijedeću osobu
- Od uračunljivih troškova stanovanja. Najviša granica iznosi **3,50 eura po m²** korištene stambene površine
- Kod stanova za najam i stanova u vlasništvu uračunljivim troškom stanovanja se smatra onaj iznos, koji mjesečno mora platiti najmoprimac, vlasnik stana ili onaj tko pretendira da bude vlasnik stana. Ovaj iznos se smanjuje za režijske troškove (komunalije). Kao uračunljiv dio troškova priznaje se međutim: porez na dodatnu vrijednosti, kamate na osnovne troškove, troškovi održavanja i popravki. I kategorijska stanarina se podupire preko [pomoći za troškove stana](#).

Pomoć za troškove stanova za najam koji nisu izgrađeni subvencijama

- Opterećenje troškovima stana se mjeri na osnovu ugovora o najmu za koji su plaćene potrebne pristojbe. (bez režijskih troškova ili komunalija).
- Podnosilac zahtjeva za pomoć mora biti glavni stanar i ugovor o najmu ne smije biti sklopljen sa nekom bliskom osobom (npr. bračni drug, životni partner, rođaci po uzlaznoj i silaznoj liniji).
- Uračunljivi troškovi stana (stanarina uključujući porez na dodatnu vrijednost -Mwst.) ne smiju biti veći od 7,00 Eura po m².
- Pomoć iznosi maksimalno **3,50 eura po m²** stambene površine, ali najviše **200 eura** mjesečno.
- Kod stanova stambenih zadruga ne važi ova gornja granica od 200 eura.

Ako prihod domaćinstva (mjesečni neto dohodak x 14/12) prelazi slijedeće najviše iznose onda nije moguća dodjela pomoći za troškove stana:

U domaćinstvu žive	Prihod domaćinstva
1 osoba	1.061,00
2 osobe	1.451,33
1 odrasla osoba + 2 djece (2 odrasle osobe + 1 dijete)	1.760,67
3 odrasle osobe	1.922,67
2 odraslih + 2 djece	2.124,00
1 odrasla osoba + 3 djece	2.394,00
2 odraslih + 3 djece	2.757,33

Primjer: 1 osoba, stambena površina 65 m², troškovi stana (stanarina) Euro 4,50/m²

$540,00 \times 1,55 = 837,00$	Osnovni iznos x težinski faktor)
$50,00^*) \times 3,50^*) = 175,00 - 7,00 = 168,00$	adekvatna stambena površina x gornja granica - najmanja isplata)
$168,00 \times 1,33 = 224,00$	Uzimajući u obzir odredbu uglašavanja
1.061,00	Gornja granica prihoda

*) Ako je stvarna korištena stambena površina manja od adekvatne ili stanarina ne prelazi 3,50 eura po m², gornja granica se razmjerno smanjuje

Primjedba: U slučaju znatne invalidnosti, plaćanja alimentacije, internata itd, dolazi do povišenja težinskog (procjenjivačkog) faktora i to dovodi do povišenja gornje granice.

Molimo obratite pažnju na to da je pomoć za troškove stanovanja utoliko niža, što se vaš prihod domaćinstva više približava vrijednostima gornje tabele.

Kako se pomoć dodjeljuje?

Pomoć se dodjeljuje u obliku nepovratnih naknada i to uvijek najduže na godinu dana. Isplaćuje se samo onda ukoliko iznos dostigne najmanje **7 eura** mjesečno.

Koje pretpostavke moraju biti ispunjene?

- Podnosioci zahtjeva za pomoć moraju subvencionirani stan stalno koristiti za stanovanje.
- Opterećenost troškovima stana mora biti neprihvatljiva.
- Podnosioci zahtjeva za pomoć moraju biti austrijski državljani ili državljani neke od zemalja-članica EU (Europske unije).
Od 01.01.2003 se pomoć smije dodijeliti i onima koji nisu državljani zemalja-članica EU ako ispunjavaju slijedeće uvjete
 - da neprekidno i legalno više od pet godina u Austriji imaju glavno mjesto boravka i
 - imaju prihode koji podliježu porezu na prihod ili su na osnovu zaposlenja izdvajali doprinose za zakonsko socijalno osiguranje u Austriji i trenutno primaju oblike pomoći iz tog osiguranja.
- Pomoć se se dodjeljuje od trenutka podnošenja zahtjeva i u trajanju od godinu dana. Naknada se može dodijeliti i retroaktivno (unazad) za najduže šest mjeseci prije podnošenja zahtjeva.
- Otplata nekog poticajnog zajma, konverzionog zajma ili nekog hipotekarnog zajma za koji se daje dodatak na kamate morala je već započeti.
- Ostale novčane naknade za smanjenje troškova stana na koji podnosioci zahtjeva imaju pravo npr. naknada za stanarinu (Mietzinsbeihilfe) na osnovu Zakona o porezu na prihod (Einkommensteuergesetz), ili na naknada za troškove stana po Zakonu o pristojbama za vojne obveznike (Heeresgebührengesetz), smanjuju pravo na pomoć.
- Obitelji kod kojih u zajedničkom domaćinstvu živi dijete sa znatnim oštećenjima u smislu § 8 Zakona o kompenzaciji obiteljskih pristojbi (Familienlastenausgleichsgesetz) 1967 moraju donijeti odgovarajući dokaz o tome.
- Osobe koje su zaposlene i čija je radna sposobnost smanjena na najmanje 60 %, isto tako moraju priložiti odgovarajuću potvrdu.

Potrebno je priložiti slijedeće potvrde

- Dokaz(e) o prihodu u zadnjoj kalendarskoj godini (godišnja plaća, rješenje o porezu na prihod, (Einkommensteuerbescheid), rješenje o jedinstvenoj vrijednosti u vezi poreza na zemljište (Einheitswertbescheid), potvrda o primanju naknade za nezaposlene, novčane naknade za brigu o djeci (Kinderbetreuungsgeld), novčane naknade prije i poslije porođaja (Wochengeld), socijalne pomoći, pomoći u slučaju nužde, (Notstandhilfe) i sl.), odnosno aktuelna mjesečna plaća (ako je posao tek počeo) svih osoba koje žive u zajedničkom domaćinstvu.
- Dokaz o državljanstvu (kopija pasoša kod onih koji nisu državljani EU).
- Potvrdu o troškovima stana od strane stambenog poduzeća (stanodavca); kod nesubvencioniranih stanova za izdavanje, ugovor o najmu iz kojeg se vidi kolika je glavna stanarina, komunalije i površina stana.
- Kod državljana zemalja koje nisu članice EU potvrda o neprekidnoj prijavi boravka u Austriji više od pet godina.

Primjeri obračuna:

- A) *Jednočlano kućanstvo, iznajmljen stan, korištena stambena površina 65 m²*
Prihod kućanstva netto 830,00 eura
Troškovi stana 262 eura

Težinski faktor:

1 odrasla osoba = 1,55

1.	Prihod domaćinstva (godišnja dvanaestina)	830,00 eura
2.	Opterećeni prihod domaćinstva	
	540 eura x 1,55	837,00 eura
3.	prihvatljivi troškovi stana	
	Točka 1 minus točka 2 = 0,00 Eura od toga 75 %	0,00 eura
4.	Troškovi stana (bez komunalija)	262,00 eura
5.	Uračunljivi troškovi stana (računarska gornja granica potpore za stanovanje)	
	50 m ² x 3,00 eura	175,00 eura
6.	uračunljivi troškovi stana (Točka 5)	175,00 eura
	minus prihvatljivi troškovi stana (Točka 3)	- 0,00 eura
	POMOĆ ZA TROŠKOVE STANA mjesečno	175,00 eura

- B) Četveročlana obitelj (dvoje odraslih, dvoje djece),
 subvencionirani iznajmljeni stan, korištena stambena površina 89 m²
 Prihod domaćinstva netto 1.700,00 eura
 Troškovi stana 290,50 eura

Težinski faktori

2 odraslih = 2,00

2 djece = 1,00

Ukupno = 3,00

1.	Prihod domaćinstva (godišnja dvanaestina)	1.700,00 eura
2.	Opterećeni prihod domaćinstva	
	540 eura x 3,00	1.620,00 eura
3.	prihvatljivi troškovi stana	
	Točka 1 minus točka 2 = 80,00 Eura od toga 75 %	60,00 eura
4.	troškovi stana	
	(bez komunalija)	290,50 Euro
5.	uračunljivi troškovi stana	
	(obračunska gornja granica pomoći za troškove stana)	
	89 m ² x 3,26 * eura	290,50 eura
6.	uračunljivi troškovi stana (Točka 5)	290,50 eura
	minus prihvatljivi troškovi stana (Točka 3)	- 60,00 eura
	POMOĆ ZA TROŠKOVE STANA mjesečno	230,50 eura

* = 290,50 : 89 m²