

EV YARDIMI



Ev yardımı geri ödenilmeyen, aylık alınan bir para yardımdır ve bir yıl süreyle ödenir. Bu yardım ile ev giderlerinin azaltılması hesaplanmıştır.

Bu yardımdan kim yararlanabilir?

- Devlet kredisinden faydalanmış konutlarda oturan kiracılar
- Devlet kredisinden faydalanmamış konutlarda oturan kiracılar
- Devlet kredisinden faydalanmış konutlarda oturan ev sahipleri

Ev yardımına hak kazanamayanlar ve hak kazanmayan durumlar

- 12.3.1993 tarihinden itibaren devlet teşviki ile yapılmış olan bitişik ev veya müstakil konut sakinleri.
- 01.1.1995 tarihinden itibaren devlet bankasından finansal destekli olan ipotekli kredi ile yapılmış olan müstakil konut sakinleri.
- 15.1.1995 de devlet teşviki ile onarımı yapılmış olan müstakil konutlar ve müstakil daireler.
- 1.7.1996 tarihinden sonra, yukarı avusturya (Oö.)devlet- konut- ve site fonu koşullarına göre yardıma başvuran daire sahipleri.
- Yukarı avusturya (Oö.) konut yapımı teşvik yasası-ek yasa 2002 ye göre alış- veya tamamlama yardımı alan sakinler.
- Devlet teşviki olmayan kiralık dairelerde oturan kiracılar tarihinden sonra yeni kiralanan dairelerde hesaplanan ev giderleri m² başına aylık 7 Euro dan yüksek olanlar. Kamu yararına faaliyet gösteren inaat dernekleri tarafından yapılan dairelerde bu limit yoktur.
- Yurt da oturan sakinler

Yardım ne için ödenir?

Ev yardımı bilhassa çok çocuklu ailelere, tek çalışan velilere ve emekli insanlara ikametlerinin üstesinden gelebilmesini sağlar.

Yardımanın yüksekliği ne kadar?

Ev yardımının tutarı mahsup edilebilen ev giderlerinin ve talep edilebilen ev giderlerinin farkıdır.

Talep edilebilecek ev giderleri aylık hane halkının gelirinden ağırlıklı hanehalkının gelirini çıkardıktan sonra ortaya çıkacak olan rakamdır. Talep edilebilecek ev giderlerinin yüzde 25'i ev yardımının hesaplanmasında dikkate alınmıyor (= gelir sınırını geçme toleransı).

Agırlıklı hane halkı geliri

Taban miktarı: 540 Euro

Agırlıklı hane halkı gelirinin hesaplanması, aşağıdaki bulunan ağırlık faktörlerinin toplanması ve bunun taban miktarı ile carpılmasıdır. Ortaya ortalama bir değer çıkacaktır.

Agırlık faktörleri:

1. Tek kişilik hane **1,55**
(bu 837,00 Euro yapar)
2. İki kişilik hane **2,10**
(bu 1.134,00 Euro yapar)
3. İki kişiden fazla olan haneler:
İlk iki yetişkin kişiler için **2,00**
Her diğer yetişkin kişi ve her üniversiteye giden çocuk için **0,80**
14 yaşından büyük çocuk için, eğer genel eğitim veya meslek eğitim yüksek lisesine gidiyor ve yatılı okul'da kalıyor ise **0,80**
Aile yardımı (Familienbeihilfe) alabilen çocuklar için **0,50**
Üçten fazla çocukları olan aileler ve bu çocuklar için aile yardımı alan aileler **0,50**
4. Önemli ölçüde engeli olan bir çocuk için 1967 aile yükü uzlaşma kanununu § 8 'e dayanarak veya çalışan ve kazanç edinme yeteneği % 60 eksik olan kişilerde, ağırlık faktörü **0,50** hesaplamada yükseltiliyor
5. Aynı hanede oturmayan ve nafaka ödenilen her çocuk için ağırlık **0,30** 'dur nafaka ödemeleri sadece fiili yüksekliğine kadar dikkate alınır.

Ev yardımı neye bağlıdır?

- Aynı hanede yaşayan kişi sayısına
- Hanede yaşayan kişilerin net gelirine
- Münasip görülen oturma alanı
azami **50 m²** ilk kişi için
azami **20 m²** her diğer kişi için
- Hesaplanan ev giderlerine.
azami sınırı **3,50 Euro m²** başına
- Kiralık ve müstakil dairelerde mahsup edilebilen ev giderleri, gerçek kiracılardan, daire sahiplerinden veya daire sahibi adaylarından aylık ödenilecek tutardır. Bu tutardan aydatlar eksiltiliyor. Tutarın içinde bulunanlar ise: katma değer vergisi (KDV), temel maliyetin faizlendirilmesi, bakım ve düzeltme aidatları. Kategori kirasıda ev yardımından destekleniyor.

Teşvik edilmeyen kiralık dairelere ev yardımı

- Ev gider yükü ücretlendirilmiş kira kontratına (aydatsız) göre ölçülür.
- Yardıma başvuran aday gerçek kiracı olması ve kira sözleşmesi aşağıdaki şahıslarla olmamalıdır (örneğin eş, hayat arkadaşı, uzak ve yakın dereceli akrabalar).
- Mahsup edilebilen ev giderleri (Kira artı kdv) m² başına 7,00 € dan yüksek olmamalı.
- Ev yardımının üst sınırı azami **3,50 Euro/m²** fakat en fazla aylık **200 Euro**.
- Kamu yararına faaliyet gösteren inşaat derneklerinin dairelerinde bu 200 Euro'luk üst sınır geçerli değildir.

Hane halkı geliri (aylık net gelir x 14/12) aşağıdaki üst sınırları aşar ise, ev yardımının onaylanması mümkün değildir.

Hanede oturanlar	Hane halkı geliri
1 kişi	1.061,00
2 kişi	1.451,33
1 yetişkin + 2 çocuk (2 yetişkin + 1 çocuk)	1.760,67
3 yetişkin	1.922,67
2 yetişkin + 2 çocuk	2.124,00
1 yetişkin + 3 çocuk	2.394,00
2 yetişkin + 3 çocuk	2.757,33

Mesela: 1 kişi, oturma alanı 65 m², ev giderleri (kira) 4,50 Euro/m²

$540,00 \times 1,55 = 837,00$	(taban fiyatı x ağırlık faktörü)
$50,00^*) \times 3,00^*) = 175,00 - 7,00 = 168,00$	(uygun görülen oturma x üst sınır - asgari ödeme)
$168,00 \times 1,33 = 224,00$	gelir sınırını geçme toleransını dikkate alarak
1.061,00	Gelir üst sınırı

*) gerçek oturma alanı uygun görülen oturma alanından küçük ise veya ev giderleri m² başına 3,50 Euro'dan aşağı ise, üst sınır gereğince eksilir.

Not: Önemli engel durumlarında, nafaka ödemelerinde, yatılı okul vs. ağırlık faktörünü yükseltir ve bu da üst sınırın yükselmesine sebep olur.

Lütfen şunu unutmayın: Hane halkının geliri yukarıdaki tabeloda belirtilen hanehalkı gelirine ne kadar yaklaşırsa, ev yardımında o kadar azalır.

Yardım nasıl gerçekleşir?

Ev yardımı geri ödenilmeyen para yardımı şeklinde verilir ve her defasında en fazla bir yıl için ödenir. Ev yardımının ödenebilmesi için yardım tutarı aylık en azından **7 Euro**'ya ulaşmalıdır.

Hangi şartlar yerine getirilmelidir?

- Ev yardımı adayları devlet kredisinden faydalanmış konutlarda oturma ihtiyaçlarını devamlı olarak sürdürmelidirler.
- Ev gider yükü uygunsuz olmalıdır
- Ev yardımı adayı avusturya vatandası veya „Avrupa Ekonomik Bölge vatandası“ (EWR) olması gerek.
- Avrupa Ekonomik Bölge vatandası olmayanlara 1. Ocak 2003 tarihinden itibaren yardım sadece
 - aralıksız ve yasal 5 yıldan fazla Avusturyada gerçek ikametgahları bulunur ise ve
 - kazançları gelir vergisine tabi ise veya dolayısıyla mesleklerini uyguladıkları için Avusturyada kanuni sosyal sigortasına prim ödüyorlar ve bu sigortadan yararlanıyorlar ise, yardımdan hak elde edebilirler.
- Ev yardımı baş vuru anından itibaren bir yıl için onaylanır. Basvurunun ulaşmasından en fazla altı ay önceyi kapsayan zaman içinde ev yardımı talep edilebilir.
- Devlet teşvik kredisi, tahvil kredisi veya finansal destekli olan ipotekli kredi'nin ödemesi önceden başlamış olması gerek.
- Ev yardımı adaylarının yasal hak ettikleri ev giderlerini azaltacak diğer yardımlar (mesela gelir vergisine dayanan kira faiz yardımı veya ordu harç kanuna dayanan ev giderleri yardımı) hak edilen ev yardımını azaltır.
- Ailede, önemli ölçüde engeli olan çocuk 1967 aile yükü uzlaşma kanununa § 8 'e dayanarak oturuyor ise, bunu belirten bir kanıt eklenmelidir.
- Çalışan fakat kazanç edinme yeteneği % 60 eksik olan kişilerde bunu belirten bir kanıt eklenmelidir.

Şu belgeler gerekiyor

- Son takvim yılının gelir ispat'ı (senelik maas borduro'su, gelir vergisi kararname, tek düzen kararname, işsizlik- çocuk bakım- ve gebe kadınların aldığı haftalık para kararname, sosyal yardım belgeleri, zorda kalma belgeleri vs.) yahut tüm evde oturan kişilerin güncel aylık maaş borduruları (işe başlanıldığı andan itibaren).
- Vatandaşlık belgesi (fotokopisi / Avrupa Ekonomik Bölge Vatandası olmayanlar için pasaport'un fotokopisi)
- Konut şirketinden (ev sahibi) ev giderlerinin (kiranın) onayı; devlet kredisinden faydalanmamış konutlarda kira kontratı, bundan kira, aydat ve dairenin büyüklüğü belli olması gerek.
- Avrupa Ekonomik Bölge Vatandası olmayanlar için, Avusturyada aralıksız 5 sene oturumu gösteren ikametgah belgesi.

Hesaplama örnekleri:

- A) 1-kişilik hane, kiralık daire, gerçek oturma alanı 65 m²
Hane halkı geliri net 830,00 Euro
Ev giderleri 262 Euro

Ağırlık faktörü:
1 yetişkin = 1,55

1.	Hane halkı geliri (yıllık toplam kazancın aylık ortalaması)	830,00 Euro
2.	Ağırlıklı hane halkı geliri 540 Euro x 1,55	837,00 Euro
3.	Talep edilebilecek ev gideri birinci sütun eksi ikinci sütun = 0,00 Euro bundan % 75	0,00 Euro
4.	Ev giderleri (aydatsız)	262,00 Euro
5.	Mahsup edilebilen ev giderleri (ev yardımının hesaplanan üst sınırı) 50 m ² x 3,50 Euro	175,00 Euro
6.	Mahsup edilebilen ev giderleri (beşinci sütun) Eksi talep edilebilen ev giderleri (üçüncü sütun)	175,00 Euro -0,00 Euro
	Aylık ev yardımı	175,00 Euro

B) Dört kişili aile (iki yetişkin, iki çocuk),
devlet kredisinden faydalanmış kiralık konut, gerçek oturma alanı 89 m²
Hane halkı geliri net 1.700,00 Euro
Ev giderleri 290,50 Euro

Ağırlık faktörü:
2 yetişkin = 2,00
2 çocuk = 1,00
Toplam = 3,00

1.	Hane halkı geliri (yıllık toplam kazancın aylık ortalaması)	1.700,00 Euro
2.	Ağırlıklı hane halkı geliri 540 Euro x 3,00	1.620,00 Euro
3.	Talep edilebilecek ev gideri birinci sütun eksi ikinci sütun = 80,00 Euro bundan % 75	60,00 Euro
4.	Ev giderleri (aydatsız)	290,50 Euro
5.	Mahsup edilebilen ev giderleri (ev yardımının hesaplanan üst sınırı) 89 m ² x 3,26 * Euro	290,50 Euro
6.	Mahsup edilebilen ev giderleri (beşinci sütun) eksi talep edilebilen ev giderleri (üçüncü sütun)	290,50 Euro -60,00 Euro
	Aylık ev yardımı	230,50 Euro

* = 290,50 : 89 m²