

Información a los inquilinos sobre la concesión de prestaciones públicas en caso de impago del alquiler como consecuencia de la pandemia del coronavirus.

1. Situación inicial

Para mitigar las consecuencias de la pandemia del COVID-19, el Parlamento Federal alemán ha aprobado una ley según la cual desde el 1 de abril hasta el 30 de junio de 2020 a los inquilinos no se les puede rescindir el contrato de alquiler en caso de impago de las cuotas de alquiler como consecuencia de la pandemia del COVID-19. No obstante, esta regulación legal no exime de la obligación del pago del alquiler. Las deudas por alquiler contraídas entre el 1 de abril y el 30 de junio de 2020 deberán saldarse antes del 30 de junio de 2022. En caso de litigio los inquilinos deberán acreditar que el impago del alquiler se debe a las repercusiones de la pandemia del COVID-19.

Por tanto, la ley tiene un efecto limitado en el tiempo e incluye la obligación de pagar con posterioridad los alquileres no pagados entre el 1 de abril y el 30 de junio de 2020.

De modo que, cuando exista dicha situación de emergencia:

Solicite con la debida antelación las prestaciones públicas de apoyo al pago de su alquiler.

2. ¿Qué sistemas de protección pública hay disponibles?

Los sistemas de protección pública disponibles son, por un lado, un subsidio al alquiler, y por otro las prestaciones derivadas del SGB II (renta mínima – "Hartz 4). El subsidio al alquiler tiene prioridad.

3. El subsidio al alquiler (*Wohngeld*)

¿Cuándo tengo derecho a un subsidio al alquiler?

Las personas que por sus propios medios no se puedan permitir en el mercado de la vivienda un espacio habitable adecuado percibirán para los gastos de alquiler una ayuda pública que les garantice una vivienda adecuada a su situación familiar. Dicha ayuda se conoce con el nombre de subsidio al alquiler.

¿Quién puede solicitar un subsidio al alquiler?

Tienen derecho a un subsidio al alquiler todas las personas que vivan en régimen de alquiler y cuya renta familiar mensual sea inferior a un límite de renta estipulado. Por ejemplo, en Múnich una unidad familiar unipersonal con ingresos mensuales brutos de 1.700 EUR podrá percibir un pequeño subsidio al alquiler. En el caso de jubilados que vivan solos deberá examinarse el derecho a partir de una renta de 1.000 EUR, con independencia del lugar de residencia.

No tienen derecho al subsidio al alquiler los perceptores de ayuda social, de subsidio de desempleo de categoría II o de becas federales, puesto que los gastos de vivienda ya están contemplados en el marco de las respectivas prestaciones.

Entrega en mano a inquilinos

¿Dónde recibo el subsidio al alquiler?

Puede solicitar el subsidio al alquiler ante la autoridad reguladora del mismo o ante las administraciones regionales, municipales, provinciales o de distrito. Infórmese de cuál es el organismo competente del subsidio al alquiler en su municipio. En la página web de la autoridad competente tiene a su disposición los formularios de solicitud correspondientes.

En virtud de la situación actual, ¿existen facilidades para la presentación de solicitudes?

Muchos Estados federados ofrecen facilidades para la presentación de solicitudes y el examen de la viabilidad.

En cualquier caso, en la primera solicitud las oficinas tramitadoras del subsidio al alquiler precisan:

- certificado del alquiler;
- certificado de ingresos (al menos última liquidación);
- en caso de subsidio por reducción de jornada laboral: en el caso ideal, la primera liquidación en la que se contemple dicho subsidio; en el resto de casos, al menos el acuerdo empresarial de la reducción de jornada laboral.

¿Cómo se calcula el subsidio al alquiler?

El importe del subsidio al alquiler se rige por el número de miembros de la unidad familiar, el importe del alquiler (o de las cargas en el caso de propietarios) y de los ingresos totales.

Se consideran miembros de la unidad familiar los cónyuges o parejas de hecho registradas, las personas que convivan con los derechohabientes del subsidio al alquiler o que estén dispuestas a asumir responsabilidad mutua.

El subsidio al alquiler se calcula basándose en los denominados tramos de alquiler. Los municipios y distritos se clasifican en categorías de alquiler de I a IV en virtud del importe promedio de los alquileres. Esto es, que no cuenta necesariamente el alquiler que realmente se paga, sino los importes máximos estipulados, que a su vez dependen de los tramos de alquiler. Los ingresos totales se determinan por los ingresos brutos. De dicho importe se deducen, dependiendo del pago de impuestos, las cuotas del seguro de enfermedad y del seguro de pensiones.

En Internet tiene a su disposición simuladores gratuitos del subsidio al alquiler que le permitirán efectuar una estimación de si le corresponde la percepción de subsidio al alquiler. Podrá encontrar simuladores equivalentes del subsidio al alquiler en la página web del Ministerio Federal de Interior, Construcción y Vivienda, en <https://www.bmi.bund.de/DE/themen/bauen-wohnen/stadt-wohnen/wohnraumfoerderung/wohngeld/wohngeldrechner-2020-artikel.html> o en www.wohngeld.org.

¿Desde cuándo y por cuánto tiempo se concede el subsidio al alquiler?

El subsidio al alquiler se concede desde el mes en el que se presenta la solicitud, y con carácter general se concede por 12 meses. Tras dicho tiempo es necesario presentar una nueva solicitud. Si ya está percibiendo el subsidio al alquiler, no es necesario presentar una

Entrega en mano a inquilinos

nueva solicitud. En cualquier caso, lo anterior solo se aplica dentro del denominado periodo de concesión.

4. Gastos de alojamiento

¿Cuándo tengo derecho a los gastos de alojamiento?

El grupo de destinatarios son las personas o unidades familiares que no disponen de fuente autónoma de ingresos y que tampoco perciben subsidio de desempleo (ALG I). En la situación actual también puede involucrar a los autónomos que estén sin ingresos debido directamente a la crisis del COVID-19.

¿Dónde se solicitan las prestaciones por gastos de alojamiento?

Los afectados presentan directamente en la oficina de empleo competente una solicitud de renta mínima y de asunción de los gastos íntegros de vivienda.

En virtud de la situación actual, ¿existen facilidades para la presentación de solicitudes?

Sí.

Las primeras solicitudes pueden presentarse por escrito sin prescripción de forma, sin concertación de cita previa personal (directamente a través del buzón de la oficina de empleo) o telefónicamente. Se recomienda la solicitud por escrito, puesto que actualmente los teléfonos conocidos de las oficinas de empleo son difícilmente accesibles. Es recomendable pedir confirmación de la solicitud presentada por escrito.

Las solicitudes pueden presentarse en: <https://www.arbeitsagentur.de/arbeitslosengeld-2/arbeitslosengeld-2-beantragen>

Básicamente el procedimiento es el siguiente:

- **Procedimiento simplificado para acceder a la ayuda social.**
Certificación patrimonial simplificada: para prestaciones cuyos periodos de concesión **comienzan entre el 1 de marzo de 2020 y el 30 de junio de 2020** se toma en consideración el **patrimonio** durante un periodo de 6 meses. Se presupone que el solicitante no dispone de un patrimonio considerable. Es suficiente una declaración del solicitante.
- **Sin necesidad de comprobación de pertinencia:**
A partir de abril de 2020, en el caso de primeras solicitudes **no se requerirá comprobación de pertinencia. Para los 6 meses iniciales** se considerarán/aceptarán como adecuados los gastos reales de alojamiento y calefacción. **Tampoco se aplicarán las restricciones de superficie habituales orientadas a la promoción de la vivienda social. Se aplican los gastos reales para la superficie de vivienda útil.**