

INFORMACIJA

POMOĆ PRILIKOM IZNAJMLJIVANJA STANOVA

Za iznajmljivanje stana u Austriji plaća se zakupnina i kaucija.

Zakupnina

Zakupnina je novac za korišćenje stana.
Zakupninu morate da plaćate svakog meseca.
Zakupnina je ista za svaki mesec.

Kaucija

Kaucija iznosi 3 zakupnine.
Kauciju morate da platite samo jednom: pre početka zakupa.
Kaucija je obezbeđenje za zakupodavca.
Kaucija se koristi za neophodne popravke ili kada ne platite zakupninu.

Subvencija za kauciju

Nemate dovoljno novca za kauciju?
U tom slučaju Pokrajina Donja Austrija može da pomogne.
Pokrajina Donja Austrija će Vam pozajmiti novac za kauciju.
To se zove subvencija za kauciju.
Taj novac morate da vratite. Ali ne morate da plaćate nikakvu kamatu.

Kome je namenjena subvencija za kauciju?

- ▶ za lica sa austrijskim državljanstvom
- ▶ za lica sa pozitivnim rešenjem o odobravanju azila

Za ostala lica raspitajte se kod nadležnog organa.

Subvencija za kauciju se ne daje

- ▶ za podnosiocе zahteva za azil
- ▶ za lica koja uživaju supsidijarnu zaštitu.
To su lica sa negativnim rešenjem o odobrenju azila, ali bez deportacije.

Kako da dobijete subvenciju za kauciju?

Morate da podnesete **zahtev**.

Formular zahteva možete da preuzmete sa interneta:

http://www.noegv.at/Gesellschaft-Soziales/Sozialhilfe/Sozialleistungen/Sozialhilfe_Hilfe_in_besonderen_Lebenslagen.html

Pažnja: Morate UNAPRED da podnesete zahtev i da sačekate odobrenje. Tek KASNIJE možete da potpišete ugovor o zakupu!

Posle potpisivanja ugovora o zakupu nećete dobiti subvenciju za kauciju.

Popunite formular.

Pošaljite zahtev nadležnom organu, to je

- ▶ okružni organ uprave,
a to je uprava okruga ili magistrat ili
- ▶ opština prema mestu prebivališta, a to je opštinska uprava

Nadležni organ donosi odluku o tome da li ćete dobiti subvenciju za kauciju.

Subvenciju za kauciju dobićete samo onda,

kada Vam pomoć treba **samo jedanput**.

To znači: Posle toga moraćete **sami da plaćate** životne troškove.

Morate da imate dovoljno novca za zakupninu, struju, hranu, odeću i tako dalje.

Subvencija za kauciju iznosi samo onoliko novca koliko Vam je zaista za to potrebno.

Subvencija za kauciju se dobija samo u **hitnim stanjima nužde**.

Ne postoji pravo na subvenciju za kauciju.

Nadležni organ može od Vas da zahteva različite stvari.

Šta morate da uradite da dobijete subvenciju za kauciju?

- ▶ Morate da **odgovorite na sva pitanja**.
- ▶ Morate da **dostavite sva dokumenta**, koja su važna.
- ▶ Nadležnom organu morate da **date informacije o Vašem imovinskom stanju** i Vašim **primanjima**.
Imovina je sve ono što imate.
Primanja su se ono što zaradite i dobijete.

Nadležni organ sa Vama zajedno utvrđuje kućni budžet.
Nadležni organ sa Vama zajedno utvrđuje izveštaj socijalnih usluga.
Nadležni organ Vas posećuje kod Vaše kuće.
- ▶ Vi morate **sami da pomognete**, da se Vaša situacija poboljša.
Na primer jedan deo kaucije morate sami da platite.
Ili da sami pomognete prilikom selidbe.
Ili da razgovarate da zakupodavcem, kada je to potrebno.
- ▶ Kada kasnije budete došli do novca,
morate o tome da **informišete nadležni organ**.

- ▶ Vi morate da koristite sve **ostale vrste pomoći i mogućnosti podrške** npr.: dodatak za stanovanje, pomoć za stanovanje,...

Ko dobija novac?

- ▶ Novac od subvencije za kauciju uvek dobija **DIREKTNO zakupodavac!**
- ▶ Vi morate da potpišete **menicu**.
Time izjavljujete da ćete ovaj novac morati da vratite Pokrajini Donja Austrija.
- ▶ Vi morate da potpišete **izjavu o ustupanju**.
Time izjavljujete, da zakupodavac novac vraća Pokrajini Donja Austrija, onda kada se iselite iz stana.

Kako vraćate nazad subvenciju za kauciju?

- ▶ Vi morate da vratite novac za subvenciju za kauciju Pokrajini Donja Austrija. U slučaju da to ne učini zakupodavac.
U menici stoji:
Kada morate da platite i koliko morate da platite.
Kada se iselite iz stana,
morate da vratite celokupan iznos novca.
- ▶ U izjavi o ustupanju stoji:
Zakupodavac vraća kauciju, onda kada se Vi iselite.
Zakupodavac vraća kauciju direktno nadležnom organu.
- ▶ Zakupodavac **NE** vraća kauciju:
 - * Ako niste platili zakupninu.
 - * Ako su potrebne popravke.
 - * Ako ste nešto pokvarili.U tim slučajevima morate **sami da vratite kauciju Pokrajini Donja Austrija.**

Pažnja! Ovo je važno:

- ▶ Iznajmite stan samo onda, ako možete da svakoga meseca plaćate zakupninu!
- ▶ Iznajmite stan samo onda, ako imate ugovor o zakupu!
Bez ugovora o zakupu može biti problema sa minimalnim iznosom socijalne pomoći.
- ▶ Pazite u vezi osiguranja, televizije, interneta, mobilnog telefona i kupovine na rate. Ove stvari morate da plaćate svakog meseca!
- ▶ Nemojte da trošite više novca nego što imate na Vašem računu!
- ▶ Prilikom kupovine vodite računa o cenama.
Koristite Second-Hand prodavnice:
Stvari koje se tamo nalaze najčešće nisu nove ali su zato jeftine!
- ▶ **Svakoga meseca prvo platite zakupninu, struju i grejanje!**