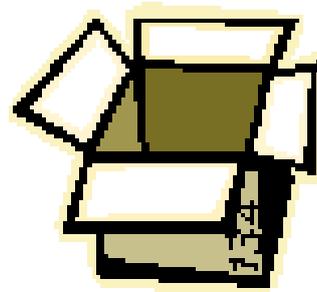




Hinweise für die Anmietung von Wohnraum



Was ist bei einem Umzug zu beachten?

Bitte melden Sie sich mit dem konkreten Mietangebot bei Ihrem Jobcenter Stade.

Damit Ihnen keine finanziellen Risiken entstehen, kann das Jobcenter Stade vor Abschluss des neuen Mietvertrages prüfen, ob Ihnen eine Zusicherung zur Anmietung dieser Wohnung ausgesprochen werden kann. Dies ist grundsätzlich der Fall, wenn der Umzug erforderlich ist und die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind.

Darüber hinaus können Kosten für Wohnungsbeschaffung (etwa eine Mietkaution oder Genossenschaftsanteile) und Umzugskosten übernommen werden, wenn das Jobcenter Stade dieses im Rahmen einer weiteren Zusicherung geprüft hat. Diese Kosten können wiederum übernommen werden, wenn der Umzug durch das Jobcenter Stade veranlasst oder aus anderen Gründen notwendig ist und wenn ohne diese Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann.

Achtung!

Wenn Sie unter 25 Jahre alt sind, kann eine Zusicherung der Kostenübernahme nur in besonderen Härtefällen gewährt werden. Ohne diese vorherige Zusicherung des Jobcenters Stade werden keinerlei Kosten übernommen. Diese Regelung gilt sowohl bei einem erstmaligen Auszug aus der elterlichen Wohnung als auch bei jedem folgenden Umzug.

Welche Unterkunftskosten sind im Landkreis Stade angemessenen?

Zu den Unterkunftskosten zählen die monatliche Kalt- oder Grundmiete sowie die monatlichen Abschläge für Betriebskosten (Wasser, Abwasser, Müllgebühren, etc.). Die Heizkosten werden gesondert geprüft. Einige Kosten sind bereits in den Regelleistungen des Alg II enthalten. Dazu gehören u. a. die Kosten für Strom, Stellplatz/Garage oder den Telefon-/Internetanschluss.



Die angemessenen (höchstens zu berücksichtigenden) Unterkunftskosten ergeben sich aus der nachstehenden Übersicht.

Diese Werte enthalten die **Kaltmiete** sowie die **Betriebskosten**. Heizkosten sind hierin **nicht** enthalten.

Haushaltsmitglieder / Größe der Bedarfsge- meinschaft	Gemeinde Drochtersen sowie die Samtgemeinden: Apensen, Fredenbeck Harsefeld (ohne Flecken Harsefeld) Oldendorf - Himmelpforten Lühe, Horneburg Nordkehdingen	Flecken Harsefeld	Hansestadt Stade und Gemeinde Jork	Hansestadt Buxtehude
1 Person	386 €	429 €	478 €	530 €
2 Personen	468 €	520 €	579 €	642 €
3 Personen	557 €	619 €	689 €	765 €
4 Personen	650 €	722 €	803 €	892 €
5 Personen	743 €	825 €	918 €	1.020 €
Für jede weitere Person	89 €	100 €	111 €	122 €

Die angegebenen Obergrenzen entsprechen den Werten des § 12 Wohngeldgesetz (WoGG) am 31.12.2019 **zuzüglich** eines 10%igen Sicherungszuschlages! In Mietstufe 4 erfolgt ab dem 01.01.2020 bei Wohnungen für 1 bzw. 5 Haushaltsmitgliedern eine geringfügige Erhöhung, damit mindestens die ab dem 01.01.2020 geltenden Werte gem. § 12 WoGG Berücksichtigung finden.

Welche Wohnungsgrößen sind für den Landkreis Stade angemessen?

- ❖ 1 Person = höchstens **50 m²**
- ❖ 2 Personen = höchstens **60 m²**
- ❖ 3 Personen = höchstens **75 m²**
- ❖ 4 Personen = höchstens **85 m²**

Für jede weitere Person erhöht sich die Wohnfläche um höchstens **10 m²**.

Die Höchstwerte bilden grundsätzlich nur die Obergrenzen. Es besteht kein Anspruch darauf, diese Grenzen in jedem Einzelfall auch in vollem Umfang auszuschöpfen. Wenn Ihnen eine kostengünstigere, bedarfsgerechte Wohnung angeboten wird, sind Sie gehalten, diese anzumieten.

Wie viel Heizkosten können berücksichtigt werden?

Je nach Energieträger wird ein Richtwert benannt, der sich aus dem bundeweiten Heizspiegel ergibt.

Heizart	ohne zentrale Warmwasserbereitung	mit zentraler Warmwasserbereitung	
Erdgas	15,40 €	17,00 €	Pro qm pro Jahr
Heizöl	16,50 €	18,10 €	Pro qm pro Jahr
Fernwärme	21,00 €	22,60 €	Pro qm pro Jahr
Wärmepumpe	20,40 €	22,50 €	Pro qm pro Jahr
Holzpellets	12,10 €	13,70 €	Pro qm pro Jahr

Die Höhe der übernahmefähigen Jahresheizkosten errechnet sich grundsätzlich aus dem Produkt der angemessenen Wohnfläche und dem maßgeblichen Betrag pro qm.

Eine endgültige Abrechnung erfolgt nach Vorlage der Jahresabrechnung des Vermieters.