

## Gemeente Raalte Beleidsregels commerciële huurprijs kostendelersnorm

### Beleidsregels commerciële huurprijs kostendelersnorm gemeente Raalte 2015

#### Het college van de gemeente Raalte,

Gelet op het bepaalde in:

Artikel 27, 28 en 33 Participatiewet, Artikel 5 en 63e IOAW, Artikel 5 en 63b IOAZ.

#### Besluit:

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Raalte vast te stellen: 'Beleidsregels commerciële huurprijs kostendelersnorm gemeente Raalte 2015'.

#### Begrippen :

- a. **Commerciële huurprijs:** een kale huurprijs van tenminste € 250,- per maand (prijspeil 2015) die is vastgelegd in een schriftelijke, individuele huurovereenkomst. Eventuele vaste lasten, zoals gas, water en elektra worden op de huurprijs in mindering gebracht alvorens toetsing aan de commerciële huurprijs plaatsvindt. Tussen ouder(s) en meerderjarige kinderen kan geen commerciële overeenkomst worden verondersteld. De genoemde kale huurprijs zal jaarlijks, voor het eerste op 1 juli 2016 worden geïndexeerd overeenkomstig het consumentenprijsindexcijfer zoals vastgesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek en zoals gehanteerd door Schulinc.
- b. **Commerciële kostgangersovereenkomst:** kostgeld ten bedrage van minimaal € 375,- per maand (prijspeil 2015), vastgelegd in een schriftelijke, individuele kostgangersovereenkomst, waarbij tenminste inbegrepen huur, gebruik van energie, maaltijden en bewassing. Tussen ouder(s) en meerderjarige kinderen kan geen commerciële overeenkomst worden verondersteld. De commerciële kostgangersovereenkomst zal jaarlijks, voor het eerst op 1 juli 2016, worden geïndexeerd;
- c. **Kale huurprijs:** onder de kale huurprijs wordt verstaan de huurprijs minus de huurtoeslag;
- d. **Daklozen:** degenen die geen woning bewonen;
- e. **Thuislozen:** degenen die niet beschikken over, of niet langdurig gebruik maken van zelfstandige reguliere huisvesting, maar die wel kosten maken voor gebruik van residentiële huisvesting (waaronder ook sociale pensions etc. worden gerekend);
- f. **Woonlasten:** indien een woonruimte wordt gehuurd: de kale huurprijs per maand en de kosten van water, gas, elektriciteit, heffingen per maand minus de huurtoeslag of een bijzondere bijstandstoeslag voor woonkosten per maand en
- g. **Eigen woning:** indien een eigen woning wordt bewoond, de tot een bedrag per maand omgerekende som van de ten behoeve van de financiering van de woning verschuldigde hypotheekrente en de in verband met het in eigendom hebben van de woning te betalen zakelijke lasten, waarbij onder zakelijke lasten worden verstaan: de rioolrechten, het eigenaarsaandeel van de onroerendzaakbelasting, de brandverzekering, de opstalverzekering en het eigenaarsaandeel van de waterschaplasten en de kosten per maand van water, gas, elektriciteit, heffingen minus een bijstandstoeslag voor woonkosten per maand.

#### Artikel 1: Schoolverlaters

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 22a Participatiewet wordt de rekennorm (B) bijgesteld
  - a) Indien voor het onderwijs of de beroepsopleiding aanspraak bestond op studiefinanciering op grond van de Wet op de studiefinanciering 2000, op een tegemoetkoming in de studiekosten op grond van Wet tegemoetkoming onderwijsbijdrage en schoolkosten, dan wel;
2. Van een recente beëindiging van de deelname aan onderwijs of beroepsopleiding als bedoeld in het eerste lid, is sprake zolang nog geen periode van een half jaar is verstreken, gerekend vanaf het tijdstip van die beëindiging.
3. In afwijking van lid 1, wordt de verlaging niet doorgevoerd indien de alleenstaande ouder kinderen heeft jonger dan 5 jaar.
4. De verlaging bedraagt 10% van de gehuwdenorm van artikel 21 onderdeel b Participatiewet gedurende 6 maanden, gerekend vanaf het tijdstip van de beëindiging van de aanspraak op studiefinanciering of tegemoetkoming in de onderwijsbijdrage en de schoolkosten.

## **Artikel 2: Verrekening inkomsten commerciële verhuur of kostgangersovereenkomst**

1. Op grond van de artikel 33 lid 4 van de Participatiewet worden de inkomsten uit commerciële verhuur op de uitkering in mindering gebracht onder aftrek van € 60,00 per maand;
2. De inkomsten van een of meerdere kostganger(s), zoals bedoeld in artikel 33 lid 4 van de wet, worden op de uitkering in mindering gebracht onder aftrek € 350,00 per kostganger per maand;
3. Ten aanzien van lid 1 en 2 moet aan de navolgende voorwaarden worden voldaan;
  - a. De afspraken over de verhuur van de woning moeten op papier staan, in een huur of kostgangersovereenkomst en;
  - b. Bankafschriften waaruit duidelijk blijkt dat de gevraagde prijs werkelijk wordt betaald.

Deze beleidsregels kunnen worden aangehaald als beleidsregels: '**Beleidsregels commerciële huurprijs kostendelersnorm gemeente Raalte 2015**'.

## **Toelichting beleidsregels commerciële huurprijs kostendelersnorm gemeente Raalte**

### **Algemene toelichting**

In de Participatiewet (PW), die op 1 januari 2015 van kracht is geworden, is in artikel 22a een kostendelersnorm opgenomen. Indien de uitkeringsgerechtigde met een of meer meerderjarige personen in dezelfde woning zijn hoofdverblijf heeft, wordt de norm berekend volgens de in de wet opgenomen systematiek.

Voor wat betreft de kostendelersnorm maakt de wet onder andere een uitzondering voor personen, niet zijnde bloed- of aanverwanten in de eerste of tweede graad van belanghebbende, die op basis van een schriftelijke overeenkomst met de belanghebbende waarbij een commerciële prijs is overeengekomen, als verhuurder, huurder, onderverhuurder, onderhuurder, kostgever of kostganger in dezelfde woning als de belanghebbende zijn hoofdverblijf heeft.

Bij deze uitzondering gaat het om volledig zakelijke relaties waarbij de verhuurder een commerciële prijs voor de huur van de woning en de bijkomende kosten ontvangt. Uitgangspunt is dat de kosten niet op dezelfde manier worden gedeeld als met woningdelers die geen onderlinge zakelijke relatie met elkaar hebben.

De bovenstaande uitzondering geldt niet wanneer- de betrokkenen eerder getrouwd of samenwonend zijn geweest, - betrokkenen samen een kind hebben of- bijvoorbeeld waarbij de huishouding voor een andere wet of regeling al is aangemerkt als een gezamenlijke huishouding. Als één van deze situaties zich voordoet, dan bepaalt de PW in artikel 3, vierde lid, dat aangenomen mag worden dat sprake is van een gezamenlijke huishouding.

De wet noemt alleen een schriftelijke overeenkomst als voorwaarde. De gemeente dient zelf invulling te geven aan het begrip commerciële huurprijs. Zie voor verdere uitleg de artikelsgewijze toelichting. Aangezien een commerciële relatie een indicatie kan zijn voor fraude/misbruik, is het zaak om hier extra alert op te zijn. Zo kan het in sommige situaties aanbeveling verdienen om indien sprake is van een commerciële relatie een huisbezoek af te leggen om de situatie ter plaatse te beoordelen.

NB: In de IOAW en de IOAZ gaat de kostendelersnorm per 1 juli 2015 gelden. Vanaf dat moment wordt het begrip commerciële huurprijs in deze regelingen ook van belang. Deze beleidsregel is daarom ook van toepassing op situaties die betrekking hebben op IOAW- en IOAZ-uitkeringen.

### **Artikelsgewijze toelichting (waar nodig)**

#### **Artikel 1**

Lid 1: Degene die recentelijk het onderwijs of de beroepsopleiding heeft beëindigd, op grond waarvan er recht bestond op een toelage in het kader van de Wet op de studiefinanciering dan wel kinderbijslag, ontvangt een lagere uitkering. De verlaging is gebaseerd op het bedrag dat in de toelage studiefinanciering zit voor de kosten van levensonderhoud. De reden hiervoor is dat de omstandigheden en mogelijkheden van degenen die recentelijk het onderwijs of de beroepsopleiding hebben beëindigd gedurende een zekere periode zodanig vergelijkbaar zijn met die van studerende,

dat voor hen de noodzakelijke bestaanskosten in beginsel op hetzelfde niveau worden gesteld als dat voor hen tijdens de studieperiode op grond van de Wet op de studiefinanciering was gegarandeerd.

Lid 2: De verlaagde uitkering geldt voor een periode van zes maanden, aansluitend op de datum waarop het onderwijs of de beroepsopleiding is beëindigd. Indien tussentijds de bijstandsverlening wordt beëindigd als gevolg van werkaanvaarding, heeft dit geen invloed op de termijn van zes maanden.

#### **Artikel 2**

Op grond van artikel 33, vierde lid, van de Participatiewet moeten als bijzonder inkomen worden aangemerkt de lagere algemene noodzakelijke kosten als belanghebbenden de woning bewoont met een of meerdere huurders, onderhuurders of kostgangers als daarmee nog geen rekening is gehouden bij het vaststellen van de kostendelersnorm (artikel 22a, eerste tot en met derde lid van de wet). Dit betekent

dat het college de werkelijk genoten inkomsten niet meer volledig op basis van dat artikel kan korten indien met deze inkomsten al rekening is gehouden in het kader van de kostendelersnorm. Artikel 33 lid 4 PW creëert de mogelijkheid om, indien de werkelijk inkomsten hoger zijn dan het bedrag waarmee rekening wordt gehouden bij toepassing kostendelersnorm, het meerdere te korten. Volledig zakelijke relaties zoals (onder)huurderschap en kostgangerschap, blijven voor de kostendelersnorm buiten beschouwing. Bij deze relaties is sprake van deelname aan het economisch verkeer, waarbij de verhuurder een commerciële prijs vraagt voor de huur van de woning en de geleverde diensten en de huurder deze commerciële prijs betaalt. In deze situaties is het uitgangspunt dat de kosten niet op dezelfde wijze worden gedeeld als met woningdelers die geen onderlinge zakelijke relatie met elkaar hebben. Bij bloed- of aanverwanten in de eerste of twee graad is het hebben van een commerciële huurovereenkomst of kostgangersovereenkomst niet van toepassing.

### **Recofa richtlijn**

#### **Lid 1**

Om tot een uniforme richtlijn te komen ten aanzien van het korten van uitkering op grond van artikel 33, vierde lid, van de wet, is gekozen voor de bepalingen ten aanzien van woonlasten uit de zogenaamde Recofa-richtlijnen. Genoemde richtlijnen zijn ontwikkeld en wordt onderhouden door de werkgroep rekenmethode 'Vrij te laten bedrag' van Recofa. Recofa is de werkgroep rechters-commissarissen in insolventies.

Onder hoofdstuk 4.9 van deze richtlijn staat het bedrag dat de belanghebbende, na aftrek van een forfaitair bedrag voor kost- en/of inwoning, daadwerkelijk als bijdrage in de woonlasten van de inwoner(s) ontvangt in verband met meerderjarige inwoners. Het forfaitaire bedrag kan indien er alleen sprake is van inwoning, worden gesteld op € 1,93 per dag voor energie, afschrijving van meubilair en dergelijke. Omwille van werkbaarheid is het forfaitaire bedrag omgerekend naar een maandbedrag van € 1,93 x 365 : 12 = € 58,70 en vervolgens afgerond op € 60,00.

Met andere woorden: al het meerdere van € 60,00 aan inkomsten uit verhuur moet op de bijstand van belanghebbende in mindering worden gebracht.

#### **Voorbeeld:**

Bij inkomsten uit verhuur van € 300,00 per maand moet een bedrag van € 300,00 - € 60,00 (forfaitaire bedrag) = € 240,00 per maand op de bijstand van belanghebbende in mindering worden gebracht.

#### **Lid 2**

Ten aanzien van de forfaitaire kosten van een kostganger is eveneens aansluiting gezocht bij hoofdstuk 4.9 van de Recofa-richtlijnen.

Voor een kostganger zijn de kosten echter hoger.

Het forfaitaire bedrag kan indien er alleen sprake is van inwoning, worden gesteld op € 1,93 per dag voor energie, afschrijving van meubilair en dergelijke. Is de inwoner tevens kostganger, dan kan daarnaast voor de maaltijden € 9,45 per dag worden gerekend.

Het forfaitaire bedrag omgerekend dan € 1,93 € 9,45 = € 11,38 x 365 : 12 = € 346,14 en vervolgens afgerond op € 350,00.

#### **Voorbeeld:**

Een kostganger betaald een bedrag van € 500,00 per maand voor het gebruik van de woning, maaltijden en bewassing. Op de uitkering van belanghebbende moet dan een bedrag van € 500,00 - € 350,00 (forfaitaire bedrag) = € 150,00 per maand in mindering worden gebracht.

Zijn er meerdere kostgangers, dan moet een schaalverdeling worden gemaakt. Voor de tweede inwoner wordt dan 80% van het forfaitaire bedrag genomen, voor de derde 70% en zo verder (deze percentages zijn berekend met behulp van de uitgaven aan voeding en budgetonderzoeken van het CBS).