

Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden houdende regels omtrent het verhuren van kamers Beleidsregels Pilot kamernood onder studenten en bijstand

Besluiten:

1. Bijgaande 'Beleidsregels Pilot kamernood onder studenten en bijstand' vast te stellen en daarmee voor de duur van de pilot, van 1 juli 2019 tot 1 juli 2020, in te stemmen met een extra vrijlating van €170 per maand voor bijstandsgerechtigden die een kamer verhuren aan een student;
2. bijgaande brief aan de gemeenteraad, waarin de raad wordt geïnformeerd over de pilot 'kamernood onder studenten en bijstand' vast te stellen.

Perssamenvatting

Het college van B en W vindt het belangrijk dat zoveel mogelijk studenten die in Leiden studeren ook in de stad kunnen wonen. Daarom worden er veel studentenwoningen bijgebouwd. Op dit moment is er echter nog een groot tekort aan studentenkamers. Veel huishoudens in Leiden hebben in hun woning een kamer over die zij niet echt nodig hebben. Onder hen zijn ook veel bijstandsgerechtigden. Met een speciale regeling waarbij een bijstandsontvanger een bedrag van €170 per maand bovenop de uitkering ontvangt, stimuleert het college bijstandsontvangers om een kamer te verhuren aan een student. Vooral nog gaat het om een proef van jaar. De pilot loopt van 1 juli 2019 tot 1 juli 2020.

Beleidsregels Pilot Kamernood onder studenten en bijstand

Wettelijke grondslag(en) of bevoegdheid waarop de regeling is gebaseerd

1. **artikel 147, derde lid, Gemeentewet**
2. **artikel 19, 19a, 22a, 31, tweede lid onder k en 33, vierde lid, Participatiewet**
3. **Algemene wet bestuursrecht**

Beleidsregels Pilot kamernood studenten en bijstand

Artikel 1 Begripsbepaling

Alle begrippen die in deze beleidsregels worden gebruikt en die niet nader worden omschreven hebben dezelfde betekenis als in de Participatiewet en de Algemene wet bestuursrecht.

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

- a. de wet: de Participatiewet;
- b. student: een persoon als bedoeld in artikel 19a, eerste lid aanhef en onder d van de wet;
- c. verhuurder: de bijstandsgerechtigde die een kamer verhuurt aan een student.

Artikel 2 Verrekening inkomsten uit kamerverhuur

- a. inkomsten uit kamerverhuur worden conform het bepaalde in artikel 33, vierde lid van de wet verrekend met de bijstand onder aftrek van €67 per maand ter compensatie van de hogere kosten van water, energie, gemeentelijke heffingen en overige kosten;
- b. als de kamerhuurder een student is wordt in afwijking van het bepaalde onder a. tevens het in artikel 31, tweede lid onder k van de wet bedoelde bedrag (in 2019 €170,00 per maand) niet verrekend met de bijstand;
- c. de extra vrijlating onder b, geldt voor maximaal één student per woning;
- d. de extra vrijlating onder b. geldt niet als de student een familielid in de eerste of tweede graad van de verhuurder is;
- e. de extra vrijlating onder b. geldt niet als de verhuurder de hele woning onderverhuurt.

Artikel 3 Citeertitel

Deze beleidsregels worden aangehaald als Beleidsregels Pilot kamernood onder studenten en bijstand

Artikel 4 Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking op 1 juli 2019.

Toelichting

In Leiden is een groot tekort aan studentenkamers. De pilot en de in het kader daarvan opgestelde beleidsregels zijn bedoeld om dat tekort enigszins terug te dringen.

Voor mensen met een laag inkomen kunnen de inkomsten uit verhuur van een kamer aan een student een welkome financiële aanvulling zijn. Het mes snijdt van twee kanten. De student heeft een kamer in de stad waar hij/zij studeert en de verhuurder heeft meer te besteden.

Voor zover bekend zijn er in Leiden geen of bijna geen bijstandsgerechtigden die een kamer verhuren. Eén van de verklaringen daarvoor kan zijn dat in de Participatiewet is bepaald dat inkomsten uit verhuur in mindering worden gebracht op de bijstandsuitkering. De verhuurder heeft er daarom geen enkel financieel voordeel van. De pilot 'Kamernood onder studenten en bijstand' brengt daar verandering in. Als bijstandsgerechtigden door het verhuren van kamers een hoger besteedbaar inkomen krijgen wordt kamerverhuur voor hen aantrekkelijker.

De hoofdregel in de Participatiewet is dat inkomsten uit verhuur worden gekort

In artikel 33, vierde lid van de Participatiewet is bepaald dat indien de belanghebbende de woning bewoont met een of meer huurders, onderhuurders of kostgangers de daaruit voortvloeiende lagere algemeen noodzakelijke kosten van het bestaan als inkomen in aanmerking genomen worden indien daarmee nog geen rekening is gehouden bij de vaststelling van de norm, bedoeld in artikel 22a. (kostendelersnorm). Dit betekent dat de inkomsten uit verhuur op de uitkering moeten worden gekort. Omdat het verhuren van kamers ook kosten voor de verhuurder (energie, water, internet, rioolheffing, afvalstoffenheffing) met zich meebrengt, kan een bedrag worden vrijgelaten. Voor de hoogte van dit vrij te laten bedrag wordt door de gemeenten die beleidsregels hebben vastgesteld over de verrekening van inkomsten uit verhuur meestal de richtlijn van Recofa¹ voor de berekening van het vrij te laten bedrag bij faillissement gevolgd. Voor 2019 is dat €2,17 per dag, €66,31 per maand. Leiden heeft tot nu toe hiervoor geen beleidsregels vastgesteld. Gemeenten maken daarin hun eigen keuzes.

Wie jonger dan 21 jaar en/of student met studiefinanciering is, wordt niet gezien als kostendeler (artikel 19a, eerste lid onder d. Participatiewet). Als de bijstandsgerechtigde een student in huis heeft, loopt hij dus geen risico dat hij als kostendeler zal worden aangemerkt.

Vrijlating van inkomsten / verbinding met vrijwilligerswerk

Een regeling waarbij de inkomsten uit verhuur (met uitzondering van een bedrag voor de kosten van energie, water, riool- en afvalstoffenheffing) niet volledig worden gekort, is niet conform de Participatiewet. Het college kan wel buitenwettelijk begunstigend beleid vaststellen dat inhoudt dat een hoger bedrag wordt vrijgelaten. Een argument daarvoor is dat dit beleid bijdraagt aan de oplossing van een maatschappelijk probleem i.c. de kamernood onder studenten.

'Vanuit het oogpunt van bijstandverlening' mag het vrij te laten bedrag niet te hoog zijn. De hoogte van de inkomsten die op grond van artikel 31, lid 2 van de Participatiewet kunnen worden vrijgelaten varieert van €130 tot €209 per maand. Voor de vrijlating van de inkomsten uit kamerverhuur stellen wij voor om aan te sluiten bij de onkostenvergoeding voor vrijwilligerswerk. Een onkostenvergoeding voor vrijwilligerswerk wordt vrijgelaten tot een maximumbedrag van €170 per maand (met een maximum van €1.700 per jaar (artikel 31, lid 2 onder k)).

De gedachte dat de belanghebbende bijdraagt aan de oplossing van een maatschappelijk probleem wordt in het kader van deze pilot gezien als een vorm van vrijwilligerswerk. De verhuurder verleent een gunst. Hij is bereid om een student onderdak te geven. Op basis hiervan is het redelijk de vrijlating vast te stellen op €170 per maand. De student betaalt €237 per maand (€170 + €67 voor de onkosten). Een hoger bedrag vragen heeft geen zin want het meerdere wordt gekort op de uitkering. Het bedrag dat niet verrekend wordt is nooit hoger dan €237, ook niet als er meerdere huurders zouden zijn.

Opstelling woningcorporaties

Bij de drie woningcorporaties in Leiden is nagevraagd of er bezwaar is tegen een regeling waarbij huurders worden gestimuleerd om onder te verhuren. Afzonderlijk van elkaar was hun reactie inhoudelijk hetzelfde. Onder voorwaarden mag er worden onderverhuurd:

- huurders moeten aan de woningcorporatie toestemming vragen;
- de woning moet naar het oordeel van de woningcorporatie geschikt zijn;
- niet meer dan één onderhuurder per woning;
- per situatie beoordeelt de woningcorporatie of toestemming wordt gegeven;
- onderhuurders hebben geen recht om te blijven huren als de hoofdbewoner vertrekt;

Belasting en huurtoeslag

De kans is groot dat de bijstandsgerechtigde huurtoeslag ontvangt. Het verhuren van een kamer heeft geen gevolgen voor de hoogte van de huurtoeslag zolang de onderhuurder niet als toeslagpartner wordt aangemerkt. De belastingdienst adviseert wel onderverhuur te melden. Er zijn uitzonderingen op de hoofdregel dat de inkomsten van de onderhuurder niet worden gekort op de huurtoeslag, bijvoorbeeld als onderhuurder familie is of als de belanghebbende zijn hele woning onderverhuurt en zelf ergens anders gaat wonen.



Het financieel voordeel voor de bijstandsgerechtigde wordt volgens de op dit moment beschikbare informatie van de belastingdienst voor de belasting niet als inkomen in aanmerking genomen.

Artikelsgewijs

Artikel 2 onder a. Hierin is bepaald dat bij verhuur van een kamer ter compensatie van gemaakte onkosten €67 per maand niet met de uitkering wordt verrekend. Dit geldt bij alle inkomsten uit kamerverhuur. In Artikel 2 onder b. is vervolgens bepaald dat *alleen bij kamerverhuur aan een student* daar bovenop nog €170 per maand (in totaal €237 per maand) niet wordt verrekend met de uitkering. De klant is wel verplicht de inkomsten op te geven. Inkomsten uit verhuur worden verrekend voor zover zij hoger zijn dan €237 per maand. Bij verhuur aan niet-studenten wordt slecht €67 vrijgelaten.