

## Beleidsregel verlagen algemene bijstand in verband met de woonsituatie en inkomsten uit commerciële verhuur gemeente De Wolden 2019

Burgemeester en wethouders van de gemeente De Wolden;

gelet op:  
de artikelen 27 en 33, vierde lid van de Participatiewet,  
titel 4:3 van de Algemene wet bestuursrecht,

overwegende dat het noodzakelijk is regels vast te stellen voor het verlagen van de algemene bijstand in verband met de woonsituatie of inkomsten uit commerciële verhuur,  
besluiten vast te stellen:

beleidsregel verlaging bijstand Participatiewet in verband met de woonsituatie 2019.

### Hoofdstuk 1. Algemene Bepalingen

#### Artikel 1. Begripsbepalingen

1. In deze beleidsregel wordt verstaan onder:
  - a. het college: het college van burgemeester en wethouders van gemeente De Wolden;
  - b. commerciële huurprijs: de kale huurprijs die gelijk aan of hoger is dan het bedrag van de basishuur volgens de Wet op de huurtoeslag. De basishuur is het deel van de huur dat het huishouden zelf moet betalen en waarvoor geen toeslag mogelijk is.
  - c. de wet: de Participatiewet;
  - d. gehuwden norm: de norm als bedoeld in artikel 21, onderdeel b van de Participatiewet;
  - e. kostganger: degene die tegen een commerciële huurprijs een gedeelte van een woning huurt inclusief maaltijdvoorziening van iemand die de woning in zijn geheel huurt dan wel in eigendom heeft, waarbij de huurder of eigenaar en de kostganger geen bloedverwanten zijn in de eerste of tweede graad;
  - f. onderhuurder: degene die tegen een commerciële huurprijs een gedeelte van een woning huurt van iemand die de woning in zijn geheel huurt dan wel in eigendom heeft, waarbij de huurder of eigenaar en de onderhuurder geen bloedverwanten zijn in de eerste of tweede graad;
  - g. woning: het woonhuis, woonschip of de woonwagen zoals genoemd in artikel 3 lid 6 van de wet;
  - h. woonkosten:
    1. als een huurwoning wordt bewoond, de per maand geldende huurprijs als bedoeld in artikel 1d van de Wet op de huurtoeslag;
    2. als een eigen woning wordt bewoond, de totale verschuldigde hypotheekrente per maand en de in verband met het eigendom van de woning verschuldigde zakelijke lasten zoals rioolrechten, eigenaarsgedeelte onroerend zaak belasting, opstalverzekering, eigenaarsgedeelte waterschaplasten en een vastgesteld bedrag voor groot onderhoud;
  - i. woonlasten: alle kosten die verbonden zijn aan het bewonen van een woning, zoals woonkosten, energielasten etc., conform constante jurisprudentie en op grond van de wet;
  - j. antikraak: alle kosten die worden gemaakt bij het gebruik van - al dan niet een gedeelte van - een voormalig bedrijfspand, school, kantoor, loods of daarmee gelijkgesteld, anders dan een woning.
2. Alle begrippen die in deze beleidsregel worden gebruikt en die niet nader worden omschreven, hebben dezelfde betekenis als in de Participatiewet en de Algemene wet bestuursrecht.

Hoofdstuk 2. Verlaging van de bijstand wegens lagere algemeen noodzakelijke kosten van het bestaan als gevolg van de woonsituatie

#### Artikel 2. Verhuurder, huurder, onderhuurder, kostganger of antikraker

1. Indien een alleenstaande, alleenstaande ouder of gehuwden van 21 jaar of ouder in dezelfde woning als waar hij/zij het hoofdverblijf heeft/hebben één of meerdere ruimten (onder)verhuurt/verhuren aan een derde of in dezelfde woning een kostganger heeft, waarbij

sprake is van een commerciële huurprijs, verlaagt het college de toepasselijke norm met 10% van de gehuwden norm.

2. Indien een alleenstaande, alleenstaande ouder of gehuwden van 21 jaar of ouder een kamer of een gedeelte van een woning van een derde huurt/huren waarbij sprake is van een commerciële huurprijs, verlaagt het college de toepasselijke norm met 10% van de gehuwden norm.
3. Indien een alleenstaande, alleenstaande ouder of gehuwden van 21 jaar of ouder een kamer of een gedeelte van een pand antikraak huurt/huren of bewoont/bewonen waarbij sprake is van een commerciële huurprijs, een bruikleen- of een vergoedingenovereenkomst, verlaagt het college de toepasselijke norm met 10% van de gehuwden norm.
4. Uit een bruikleenovereenkomst, een vergoedingenovereenkomst, een kostgangersovereenkomst en een huurcontract moet het volgende blijken:
  - a. wie de huurder c.q. kostganger is;
  - b. wie de verhuurder of andere partij is;
  - c. de huurprijs all-in of uitgesplitst in huur/servicekosten/gas, water en electra;
  - d. het adres en een omschrijving van het gehuurde of het gebruikte;
  - e. bij kostgangers een overzicht van welke diensten in de overeenkomst zijn inbegrepen zoals, maaltijden, bewassing, schoonmaken e.d.;
  - f. welke ruimten de kostganger mag gebruiken;
  - g. de datum van ingang van de overeenkomst;
  - h. de looptijd;
  - i. het tijdstip en wijze van een bancaire betaling;
  - j. de datum waarop jaarlijks de huur of het gebruik wordt verhoogd;
  - k. de handtekening van de huurder, kostganger en de verhuurder of andere partij.
5. Indien niet is voldaan aan de eisen in lid 4 kan het college vaststellen dat niet afdoende is voldaan aan het overleggen van bewijzen. In dat geval besluit het college tot toepassing van de kostendelersnorm.

### Hoofdstuk 3. Verlaging wegens ontbreken woonkosten en woonlasten

#### **Artikel 3. Ontbreken woonkosten en woonlasten**

1.  
Indien  
een  
~~de~~  
~~de~~  
ouder  
of  
~~gehuwden~~  
van  
21  
jaar  
of  
ouder  
een  
woning  
~~van~~  
van  
geen  
voldaan  
zijn  
~~van~~  
verlaagt  
het  
college  
de  
~~toepasselijke~~  
norm  
met  
10%

van  
de  
~~gure~~  
norm

2. woonlasten zijn verbonden, verlaagt het college de toepasselijke norm met 20% van de gehuwden  
Indien norm.

een  
~~de~~  
~~de~~  
ouder  
of  
~~gure~~  
van  
21  
jaar  
of  
ouder

–  
~~Indien~~  
als  
~~ke~~

–  
een  
voing  
of  
een  
pand  
~~ke~~  
van  
geen

3.  
Indien  
een  
~~de~~  
~~de~~  
ouder  
of  
~~gure~~  
geen  
voing  
~~ke~~  
vegt  
het  
college  
de  
~~to~~  
norm  
met  
20%  
van  
de  
~~gure~~  
norm

Hoofdstuk 4. Slotbepalingen

#### **Artikel 4. Overgangsbepalingen**

Indien door toepassing van deze beleidsregels algemene bijstand een belanghebbende een lager bedrag aan algemene bijstand per maand zou ontvangen dan hij of zij ontvangt over de maand gelegen vóór de maand van invoering van de beleidsregels, dan gaat de wijziging van de bijstand in zes maanden na de datum van in werkingtreding van deze beleidsregels.

### **Artikel 5. Inwerkingtreding**

1.  
Deze  
~~beleidsregel~~  
treedt  
in  
werking  
de  
dag  
na  
publicatie  
in  
De  
Wolden  
Courant

2.  
Deze  
~~beleidsregel~~  
verang  
de  
~~beleidsregel~~  
van  
1 februari  
2015.  
De  
Wolden  
2015.  
De  
regels  
worden  
ingetrokken  
bij  
de  
in  
lid 1  
van  
de  
inwerking

### **Artikel 6. Citeerartikel**

Deze beleidsregel kan worden aangehaald als: Beleidsregel verlagen bijstand en woonsituatie 2019.

Aldus vastgesteld door het College van burgemeester en wethouders van de gemeente De Wolden, op  
De secretaris, De burgemeester,

*Aldus vastgesteld door het College van burgemeester en wethouders van de gemeente De Wolden,*

*De secretaris, De burgemeester,*

#### Algemene toelichting

Artikel 27 Participatiewet geeft het college de mogelijkheid de norm te verlagen voor zover een belanghebbende lagere algemeen noodzakelijke kosten van het bestaan heeft als gevolg van zijn woonsituatie. Het gaat dan om de norm zoals bedoeld in artikel 20 Participatiewet of artikel 21 Participatiewet.

Als er bij de woonsituatie sprake is van bijvoorbeeld verhuur, onderhuur, kostgangerschap of (anti)kraakbewoning met een commerciële prijs en/of een private overeenkomst is deze beleidsregel van toepassing. Deze beleidsregel geldt niet als er sprake is van een kostdelende medebewoner, zoals in artikel 19a Participatiewet is bedoeld. In die situaties geldt de kostdelersnorm.

Daarnaast kan het college inkomsten uit (woning)verhuur aanmerken als inkomsten zoals bedoeld in artikel 33, vierde lid van de Participatiewet indien daarmee nog geen rekening is gehouden bij de vaststelling van de norm, bedoeld in artikel 22a Participatiewet. Bijvoorbeeld als er geen sprake is van commerciële verhuur.

#### Artikelsgewijze toelichting

##### Artikel 1, eerste lid onder i

De onderhuurgrens is het uitgangspunt. Onder commerciële huurprijs wordt aangesloten bij de basishuur zoals genoemd in de Wet op de huurtoeslag.

##### Artikel 2, eerste lid

Indien een alleenstaande, alleenstaande ouder of gehuwden van 21 jaar of ouder een kamer of een gedeelte van een woning huurt van een derde waarbij geen sprake is van een commerciële huurprijs dient de kostdelersnorm gehanteerd te worden.

##### Artikel 2, vierde lid

Om te voorkomen dat belanghebbende summier schriftelijke overeenkomsten in de vorm van kladjes of papiertjes aanlevert, is een aantal criteria opgesteld waaraan een schriftelijke overeenkomst moet voldoen.

Iemand die aangeeft dat hij op basis van een commerciële prijs onderhuurt of kostganger is, moet dit aantonen. Dit artikel regelt welke gegevens er in ieder geval in het huurcontract c.q. de kostgangersovereenkomst vermeld moeten zijn.

##### Artikel 3, eerste lid

In lid 1 worden huurders verstaan die wel in aanmerking komen voor woonlasten en niet voor woonkosten. Bijvoorbeeld huurders die de woning van de ouders mogen bewonen en geen huur, maar wel gas water en licht verschuldigd zijn.

##### Artikel 3, tweede lid

In dit lid is naast geen huur ook geen gas, water en licht verschuldigd. Dit is bijvoorbeeld van toepassing voor een persoon die als kraker in een woning of ander soort pand woont.

##### Artikel 3, derde lid

Dit lid ziet op mensen die in een auto, caravan of camper ergens op een erf verblijven en geen woonlasten en/of woonkosten verschuldigd zijn.

##### Artikel 4, 5 en 6

Spreekt voor zich.