

## Beleidsregels van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westerwolde houdende regels omtrent de kostendelersnorm en commerciële huurprijs (Beleidsregels Kostendelersnorm & commerciële huurprijs Westerwolde 2020)

overwegende,

gelet op de artikelen 19a, 20 tot en met 22, 22a eerste tot en met derde lid en artikel 33 vierde lid van de Participatiewet,

besluit vast te stellen de volgende:

### Beleidsregels Kostendelersnorm & commerciële huurprijs Westerwolde 2020

Luidende als volgt:

#### 1. Algemene bepalingen

##### 1.1. Begripsbepalingen

1. Alle begrippen die in deze beleidsregels worden gebruikt en die niet nader worden omschreven, hebben dezelfde betekenis als in de Participatiewet, de Wet inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte werkloze werknemers (IOAW), de Wet inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte gewezen zelfstandigen (IOAZ), de Algemene wet bestuursrecht (Awb), de Gemeentewet en het Burgerlijk Wetboek.
2. In deze beleidsregels wordt verstaan onder:
  1. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westerwolde;
  2. de wet: de Participatiewet;
  3. huurder: een huurder als bedoeld in artikel 1, onderdeel c, van de Wet op de huurtoeslag;
  4. kostganger: de huurder die op grond van de overeenkomst ook maaltijden van de verhuurder afneemt;
  5. woning: een woning als bedoeld in artikel 1, onderdeel k, van de Wet op de huurtoeslag, evenals een woonwagen of woonschip als bedoeld in artikel 3 lid 6 van de wet;
  6. huurprijs: de huurprijs als bedoeld in artikel 1, onderdeel d, van de Wet op de huurtoeslag;
  7. basishuur: de basishuur als bedoeld in artikel 16 van de Wet op de huurtoeslag;
  8. Recofa-richtlijnen: bepalingen ten aanzien van woonlasten die zijn ontwikkeld en worden onderhouden door de Werkgroep Rekenmethode 'Vrij te laten bedrag' (VTLB) van Recofa. Recofa is het landelijke overlegorgaan van rechters-commissarissen in faillissementen en surseances van betaling.

##### 1.2. Toepasselijkheid

1. De bepalingen van deze beleidsregels gelden alleen voor belanghebbenden van 21 jaar of ouder maar jonger dan de pensioengerechtigde leeftijd. In geval van gehuwden gelden de bepalingen van deze beleidsregels alleen als beide echtgenoten 21 jaar of ouder maar jonger dan de pensioengerechtigde leeftijd zijn.
2. De bepalingen van de beleidsregels laten de toepassing van artikel 18, eerste lid, van de wet onverlet.

#### 2. Bepalingen over commerciële relatie en prijs

##### 2.1. Commerciële relatie bij (onder-) (ver-)huur en kostganger-/kostgeverschap

De belanghebbende moet de schriftelijke overeenkomst, bedoeld in artikel 19a, eerste lid, onderdeel b of onderdeel c, van de wet, bij het college inleveren. Het college beschouwt die overeenkomst als een commerciële relatie als:

- de wederzijdse rechten en verplichtingen er nauwkeurig in zijn afgebakend;
- er een commerciële prijs, als bedoeld in artikel 4 of artikel 5, is overeengekomen;
- in de overeenkomst een periodieke verhoging van de prijs is afgesproken; en
- de belanghebbende kan aantonen dat de commerciële prijs wordt betaald (bankafschriften/betalingsbewijzen van meerdere maanden).

## 2.2. Commerciële prijs bij (onder-) (ver-)huur

Er is in principe sprake van een commerciële prijs bij (onder-) (ver-)huur als de huurprijs minimaal de basishuur bedraagt. Als de huurprijs inclusief de water- en energielasten is (all-in huur), wordt in principe onder de commerciële prijs verstaan een bedrag van ten minste 100/60 x de basishuur. Bij bepaling van de commerciële huurprijs dient de verhouding tot zowel de geleverde prestaties als hetgeen in het commerciële verkeer gebruikelijk is, in de beoordeling meegenomen te worden.

## 2.3. Commerciële prijs bij kostganger-/kostgeverschap

Van een commerciële prijs bij kostganger-/kostgeverschap is sprake als er een prijs is overeengekomen van in elk geval: de commerciële prijs, bedoeld in artikel 4, vermeerderd met een bedrag voor de maaltijden. Het bedrag voor de maaltijden is het forfaitaire bedrag voor maaltijden per dag dat in de Recofa-richtlijnen is opgenomen, omgerekend naar een bedrag per maand (365 x forfaitaire bedrag / 12). Het maandbedrag voor de maaltijden wordt jaarlijks opnieuw berekend en wordt met € 5 naar boven afgerond. Bij levering van andere diensten door de kostgever dan enkel maaltijden, dient bij bepaling van de commerciële prijs uitgegaan te worden van de voor die diensten geldende Nibud prijzen. Bij bepaling van de commerciële prijs dient de verhouding tot zowel de geleverde prestaties als hetgeen in het commerciële verkeer gebruikelijk is, in de beoordeling meegenomen te worden.

## 3. Bepalingen over inkomsten uit commerciële verhuur en kostgeverschap

### 3.1. Inkomsten uit commerciële verhuur en kostgeverschap

1. De inkomsten uit commerciële verhuur, als bedoeld in artikel 33, vierde lid, van de wet, worden op de uitkering in mindering gebracht onder aftrek van een forfaitair bedrag per maand voor de kosten die de verhuurder in verband met de verhuur maakt (kosten voor energie, afschrijving van meubilair en dergelijke). Dit bedrag is het forfaitaire bedrag per dag dat in de Recofa-richtlijnen voor deze kosten is opgenomen, omgerekend naar een bedrag per maand (365 x forfaitaire bedrag / 12).
2. De inkomsten van een of meerdere kostganger(s), als bedoeld in artikel 33, vierde lid van de wet, worden op de uitkering in mindering gebracht onder aftrek van een forfaitair bedrag per maand voor de kosten die de kostgever in verband met het kostgeverschap maakt (kosten voor energie, afschrijving van meubilair en dergelijke alsmede kosten voor de maaltijden). Dit bedrag is de som van de forfaitaire bedragen per dag die in de Recofa-richtlijnen voor deze twee kostensoorten zijn opgenomen, omgerekend naar een bedrag per maand (365 x som van de forfaitaire bedragen / 12).
3. Het bedrag dat wordt vrijgelaten, wordt jaarlijks opnieuw berekend. De grondslag van de berekening vloeit voort uit de Recofa-richtlijnen met een afronding van € 5 naar boven.

## 4. Slotbepalingen

### 4.1. Hardheidsclausule

Het college kan de bepalingen van deze beleidsregels buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover toepassing daarvan gelet op het belang van de aanvrager / belanghebbende leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

### 4.2. Afwijking regels

In alle gevallen waarin deze beleidsregels niet voorzien, beslist het college.

### 4.3. Citeertitel en inwerkingtreding

1. Deze beleidsregels kunnen worden aangehaald als "Beleidsregels Kostendelersnorm & commerciële huurprijs Westerwolde 2020".
2. Deze beleidsregels treden in werking met ingang van 1 augustus 2020.

*Aldus vastgesteld in haar vergadering van 11 augustus 2020*

*Burgemeester en wethouders van de gemeente Westerwolde,  
H. Scheper,  
gemeentesecretaris*

*J.W. Velema,  
burgemeester*

## Algemene toelichting

De verplichting van de gemeenteraad om een toeslagenverordening vast te stellen is vervallen per 1 januari 2015. In de artikelen 20, 21 en 22 van de Participatiewet wordt immers de toeslag in verband met het niet kunnen delen van kosten in de basisnorm voor een alleenstaande (ouder) opgenomen. Artikel 19a van de Participatiewet (kostendelersnorm) zorgt ervoor dat de bepalingen over verlaging wegens het kunnen delen van kosten ook overbodig zijn.

Bij het bepalen of de kostendelersnorm van toepassing is, dient duidelijk te zijn of er sprake van een huurrelatie met een commerciële huurprijs. Ook kan het college inkomsten uit (woning)verhuur aanmerken als inkomsten zoals bedoeld in artikel 33, vierde lid, van de Participatiewet als daarmee nog geen rekening is gehouden bij de vaststelling van de norm, bedoeld in artikel 22a, eerste tot en met derde lid, van de Participatiewet. Aangezien de wet niet (duidelijk) aangeeft wat onder inkomsten uit (woning)verhuur wordt verstaan, is dat in deze beleidsregels opgenomen.

### 1. Toelichting per artikel

#### **Artikel 1.1 Begripsbepalingen**

Er is voor gekozen om begrippen die al zijn omschreven in de Awb en de wet niet afzonderlijk te definiëren in de beleidsregels. Dit voorkomt dat in geval van wijziging van betreffende definities in de wet ook de beleidsregels moeten worden gewijzigd.

#### **Lid 2**

Er is voor gekozen om aansluiting te zoeken bij de regels rondom de berekening van de huurtoeslag door de Belastingdienst. Bij de berekening van huurtoeslag wordt rekening gehouden met een minimumgrens voor de maandelijkse huur. Dit minimumhuurbedrag zou ook bij de vaststelling van een commerciële relatie gebruikt kunnen worden. Deze keuze biedt het voordeel dat de gemeente een vast bedrag hanteert dat jaarlijks door het Rijk wordt bijgesteld. Dit heeft tot gevolg dat de gemeente de onderliggende beleidsregels niet jaarlijks hoeft aan te passen.

#### **Lid 2 onderdeel 5: woning**

Het begrip 'woning' is in artikel 1 van deze beleidsregels gedefinieerd omdat de tekst van de Participatiewet nergens een omschrijving geeft van dit begrip. Wel vermeldt artikel 3, zesde lid, van de Participatiewet dat in de Participatiewet en de daarop berustende bepalingen onder een woning mede een woonwagen of een woonschip verstaan moet worden. Voorts volgt uit de totstandkomingsgeschiedenis van de Participatiewet dat voor de invulling van het begrip woning kan worden aangesloten bij de Wet op de huurtoeslag. Daarom is in deze beleidsregels bepaald dat onder 'woning' wordt verstaan: een woning zoals bedoeld in artikel 1, onderdeel k, van de Wet op de huurtoeslag, evenals een woonwagen of woonschip, zoals bedoeld in artikel 3, zesde lid, van de Participatiewet.

#### **Artikel 2.1 Commerciële relatie bij (onder-) (ver-)huur en kostganger-/kostgeverschap**

De hier gestelde voorwaarden sluiten aan bij de jurisprudentie die de Centrale Raad van Beroep, het hoogste rechtsorgaan op het gebied van de sociale zekerheid, in de loop der jaren over dit onderwerp heeft ontwikkeld.

#### **Artikel 2.2 Commerciële prijs bij (onder-) (ver-)huur**

De Belastingdienst hanteert als bedrag voor commerciële huur een bedrag inclusief kosten van water en energie. 60% van dit bedrag komt overeen met de basishuur, 40% met de som van de bedragen die de Belastingdienst hanteert voor de waarde die waterverbruik en energieverbruik voor verschillende doeleinden in het economische verkeer vertegenwoordigen. Hieruit blijkt in de eerste plaats dat de basishuur als ondergrens voor de commerciële huur kan worden gehanteerd. In de tweede plaats blijkt dat een commerciële all-in huur is te bepalen op de manier die in dit artikel wordt vermeld.

Krachtens artikel 16 Wet Huurtoeslag (WHT) is het deel van de rekenhuur waarover geen huurtoeslag wordt toegekend en dat te allen tijde voor rekening van de huurder blijft (artikel 16 Wet huurtoeslag; WHT). Het gedeelte van de rekenhuur dat de huurder ten minste zelf moet bijdragen is samengesteld uit een bedrag waarvan de hoogte afhankelijk is van het rekeninkomen (te weten het bedrag van de normhuur als bedoeld in artikel 17 lid 2 WHT) en een bedrag dat niet naar inkomen is gedifferentieerd (te weten het bedrag van € 27,44 als genoemd in artikel 16 WHT). Deze bedragen tezamen vormen het totale bedrag dat de huurder ten minste zelf dient op te brengen, de basishuur. Het bedrag van de normhuur wordt jaarlijks met ingang van 1 januari aangepast. Het bedrag van artikel 16 WHT waarmee de normhuur wordt opgehoogd wijzigt ook steeds per 1 januari. Hierdoor wordt de basishuur dus op 1 januari van elk kalenderjaar gewijzigd.

De hoogte van de basishuur is afhankelijk van de samenstelling van het huishouden. De basishuur bedraagt per 1 januari 2020:

- eenpersoons-/meerpersoonshuishouden: € 232,65

Bij bepaling van de commerciële huurprijs dient de verhouding tot zowel de geleverde prestaties als hetgeen in het commerciële verkeer gebruikelijk is, in de beoordeling meegenomen te worden.

Aspecten die hierbij een rol spelen, zijn:

- de totale oppervlakte van de woonruimte;
- gedeelde of ongedeelde woonruimte.

Hierbij wordt rekening gehouden met de individuele situatie van cliënten bij de bepaling van een commerciële huurprijs, gemotiveerd onderbouwd (met eventueel extern advies).

### **Artikel 2.3 Commerciële prijs bij kostganger-/kostgeverschap**

Op grond van artikel 33, vierde lid, van de Participatiewet moet als bijzonder inkomen worden aangemerkt de lagere algemene noodzakelijke kosten als de belanghebbende 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 Participatiewet). 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.

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/kostgever 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 levering van andere diensten door de kostgever dan enkel maaltijden, dient bij bepaling van de commerciële prijs van die diensten uitgegaan te worden van de voor die diensten geldende Nibud prijzen.

Bij bepaling van de commerciële prijs dient de verhouding tot zowel de geleverde prestaties als hetgeen in het commerciële verkeer gebruikelijk is, in de beoordeling meegenomen te worden.

### **Artikel 3.1 Inkomsten uit commerciële verhuur en kostgeverschap**

#### **Lid 1**

Om tot een uniforme richtlijn te komen bij het korten op de uitkering op grond van artikel 33, vierde lid, van de Participatiewet, is gekozen voor de bepalingen over woonlasten uit de zogenaamde Recofa-richtlijnen. Die richtlijnen zijn ontwikkeld en worden onderhouden door de Werkgroep Rekenmethode 'Vrij te laten bedrag' (VTLB) van Recofa. Recofa is het landelijke overlegorgaan van rechters-commissarissen in faillissementen en surseances van betaling.

In de Recofa-richtlijnen is een forfaitair bedrag per dag opgenomen voor de kosten van energie, afschrijving van meubilair en dergelijke. Er wordt vanuit gegaan dat dit de kosten zijn die de verhuurder per dag maakt in verband met de verhuur. Het bedrag wordt naar een maandbedrag omgerekend en vervolgens naar boven afgerond. Al het meerdere moet op de bijstandsuitkering van de verhuurder in mindering worden gebracht.

#### **Lid 2**

Voor de forfaitaire kosten van een kostgever is ook aansluiting gezocht bij de Recofa-richtlijnen. In het geval van een kostganger wordt het forfaitaire bedrag voor maaltijden bij het forfaitaire bedrag voor inwoning geteld. Er wordt vanuit gegaan dat dit de kosten zijn die de kostgever per dag maakt in verband met het kostgeverschap. Het totaalbedrag wordt naar een maandbedrag omgerekend en vervolgens naar boven afgerond. Al het meerdere moet op de bijstandsuitkering van de kostgever 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).

#### **Lid 3**

De (bedragen in de) Recofa-richtlijnen worden jaarlijks aangepast. In het verlengde hiervan worden ook de bedragen, die in deze beleidsregels worden genoemd of eruit voortvloeien, aangepast. De afronding vindt plaats op € 5 naar boven.

### **Artikel 4.1 Hardheidsclausule**

In de dagelijkse uitvoeringspraktijk kan de toepassing van de beleidsregel in incidentele gevallen leiden tot onbillijkheden van overwegende aard. Het college kan in een dergelijk geval ten gunste van de belanghebbende afwijken van de beleidsregel.

**Artikel 4.2 Afwijking regels**

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

**Artikel 4.3 Citeer en inwerkingtreding**

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.