

Berekening woonkostentoeslag huurders

Het college van burgemeester en wethouders van Almere,

BESLUIT:

vast te stellen de navolgende beleidsregel Berekening woonkostentoeslag huurders.

De huurtoeslag op grond van de Wet op de Huurtoeslag (WHT) betreft een voorliggende voorziening (zie: www.toeslagen.nl) als het gaat om woonkosten van huurwoningen en – appartementen of onvrije etages; huur woonwagens of kosten van dienstverlening bij collectieve erkende woonvormen (zie voor definities de WHT).

Toch zijn er situaties denkbaar dat de belanghebbende geen recht heeft op een huurtoeslag (en dat er dus geen passende en toereikende voorliggende voorziening is) en mogelijk wel recht bestaat op een bijzondere bijstand in de vorm van een woonkostentoeslag.

Er geldt een draagkrachtpercentage van 100%.

Woonkostentoeslag kan met 6 maanden terugwerkende kracht toegekend worden, voor de eerste aanvraag. Bij verlenging geldt 2 maanden terugwerkende kracht.

Woonkostentoeslag over gebroken maand

De huurtoeslag wordt toegekend per volle maand. Het kan voorkomen dat iemand eerder huur verschuldigd is en een gebroken maand overblijft. Het gemis aan huurtoeslag over de periode waarin men wel al huurt maar nog geen recht op huurtoeslag heeft, kan worden gecompenseerd met bijzondere bijstand voor woonkosten (woonkostentoeslag).

Woonkostentoeslag in verband met inkomensdaling

Het kan voorkomen dat iemand er tijdens het huurtoeslagjaar in inkomen op achteruitgaat.

Belanghebbende moet vanaf de inkomensdaling een (hoger) bedrag aan huurtoeslag krijgen om niet onder het sociaal minimum te komen. Echter de belastingdienst kijkt altijd naar het te verwachten jaarinkomen. Dus ook de periode van het hogere inkomen telt daarin mee. Het gevolg kan dan zijn dat de belanghebbende geen of te weinig huurtoeslag ontvangt, gelet op het inkomen vanaf het moment van de inkomensachteruitgang. In die situatie kan dan woonkostentoeslag worden verstrekt. In dit geval moeten we berekenen wat belanghebbende met dat lagere inkomen aan woonkostentoeslag zou krijgen. Daarop moet de eventuele (te lage) huurtoeslag die belanghebbende ontvangt, in mindering worden gebracht.

Woonkostentoeslag met een huur boven de maximale huurgrens

Wanneer de huur meer bedraagt dan de maximum huurgrens, kan op grond van individuele omstandigheden overwogen worden om bijzondere bijstand in de vorm van een woonkostentoeslag te verlenen. Besteed in dit verband in ieder geval aandacht aan het betoonde besef van verantwoordelijkheid: was de ontstane situatie te voorzien en dus te voorkomen? Daarnaast speelt de situatie op de lokale woningmarkt een rol. Bij toekenning van bijzondere bijstand voor de woonkosten boven de maximale huurgrens, dient altijd een verhuisplicht te worden opgelegd.

Duur woonkostentoeslag

De woonkostentoeslag wordt toegekend voor de periode van maximaal 9 maanden vanaf datum aanvraag. In de toekenningsbeschikking wordt de verhuisplicht én de verplichting om urgentie aan te vragen opgelegd. Voor alleenstaanden geldt dat zij niet voor urgentie in aanmerking komen, tenzij er bijzondere omstandigheden zijn (zie onder kopje Verhuisplicht en urgentie)

Belanghebbenden worden al bij het eerste intakegesprek op de hoogte gesteld van de verhuisplicht en de inspanningsverplichting die zij hebben om andere woonruimte te zoeken (met of zonder urgentiemogelijkheid).

Verhuisplicht en urgentie

Altijd de alle schulden uitvragen (geen bewijsstukken) en verwijzen naar Plangroep en dit opnemen als voorwaarde in beschikking (artikel 55 Participatiewet). De urgentiecommissie ziet daar namelijk streng op toe, zeker als er een oude huurschuld is. Maar ook het hebben van andere schulden houdt een risico in voor het op tijd betalen van de huur.



Bij een inschrijving korter dan 2 jaar in het BRP van Almere zal de verhuisplicht pas in de toekomst opgelegd kunnen worden, omdat belanghebbende niet eerder voor urgentie in aanmerking kan komen. Dat kan pas als de klant 22 maanden ingeschreven staat. Het aanvragen van urgentie duurt max. 8 weken. Ook als er nog geen verhuisplicht kan worden opgelegd moet het regelen van schulden als voorwaarde in de beschikking worden opgenomen, dus niet wachten op maand 22.

Vanzelfsprekend moet onderzocht worden of belanghebbende buiten zijn schuld in de financiële (woon)problemen is gekomen want anders is er geen sprake van bijzondere omstandigheden. Alleenstaanden krijgen geen urgentie, tenzij er sprake is van bijzondere medische situatie en/of sociale/psychische problematiek. In die gevallen altijd vooraf in overleg gaan met de adviseur woonruimte-zaken.

Als er geen sprake is van bijzondere omstandigheden zal de alleenstaande op eigen kracht, in Almere of elders in den lande, andere woonruimte moeten zoeken.

Als de urgentieverklaring is afgegeven heeft de klant 6 maanden de tijd om woonruimte te zoeken via Woningnet.

Het is van belang te monitoren of de klant daadwerkelijk urgentie heeft aangevraagd. Twee maanden na de toekenningsbeschikking een hercontrole inboeken.

Alleen in heel bijzondere gevallen kan de woonkostentoeslag verlengd worden met max. 9 maanden, als buiten schuld van de klant, geen passende woonruimte is verkregen binnen de voornoemde zoekperiode.

Zie www.hetvierdehuis.nl voor het aanvragen van een urgentieverklaring.

Bijzondere bijstand voor bijkomende kosten

De kosten van inschrijving Woningnet en de urgentieverklaring kunnen middels bijzondere bijstand vergoed worden. Belanghebbenden hoeven hier geen aparte aanvraag voor in te dienen, deze kosten zijn onlosmakelijk verbonden aan de bijzondere bijstand voor woonkostentoeslag > huurgrens met de verhuisverplichting.

Draagkracht

Als er sprake is van draagkracht in het inkomen wordt eerst de woonkostentoeslag minus het bedrag aan draagkracht berekend. Als belanghebbende geen passende woonruimte aanvaardt, vervalt daarmee ook het recht op woonkostentoeslag. De noodzaak vervalt dan.

Berekening woonkostentoeslag

Voor de berekening van de woonkostentoeslag kan gebruik gemaakt worden van het "Berekeningsformulier huurders". Het formulier kan worden uitgeprint en ingevuld.

Het recht op bijzondere bijstand in de vorm van een woonkostentoeslag kan ook aan de hand van het berekeningsschema WHT/WKT uitgerekend worden.

De volgende stappen dienen te worden doorlopen. Bij de bepaling van de hoogte van de bijzondere bijstand wordt aansluiting gezocht bij de berekeningssystematiek van de Huurtoeslag.

Stap 1: rekenhuur

Bepaal of bereken de rekenhuur overeenkomstig de Wet op de huurtoeslag

Stap 2: maximale WKT (op grond van de WHT-systematiek)

Bereken overeenkomstig de WHT-systematiek de maximale WKT.

Stap 3: ontvangen huurtoeslag in mindering brengen

Wanneer de woonkostentoeslag een aanvulling is op de (te lage) huurtoeslag, moet het bedrag dat aan huurtoeslag wordt ontvangen in mindering worden gebracht op de berekende maximale woonkostentoeslag (zie stap 2).

Stap 4: aanvullende WKT bij huur boven maximum huurgrens

Wanneer de huur meer bedraagt dan de maximum huurgrens, dan kan op grond van individuele omstandigheden overwogen worden om (aanvullende) woonkostentoeslag te verlenen. Besteed in dit verband in ieder geval aandacht aan het betoonde besef van verantwoordelijkheid: was de ontstane situatie te voorzien en dus te voorkomen? Daarnaast speelt de situatie op de lokale woningmarkt een rol.

Indien er aanleiding bestaat om een woonkostentoeslag te verstrekken bij een huur boven de maximum huurgrens, dan kan je deze op eenvoudige wijze berekenen door het maximale woonkostencomponent van de huur af te trekken. Het maximale woonkostencomponent is het bedrag wat een klant maximaal van zijn bijstandsuitkering of ander inkomen op bijstandsniveau kan betalen per maand.


De maximale woonkostencomponent van 1-1-20 21 tot en met 31-12-20 21 : ¹

1-persoonshuishouden tot pensioengerechtigde leeftijd	€ 375,85 per maand
2-persoonshuishouden tot pensioengerechtigde leeftijd	€ 423,48 per maand
3-persoonshuishouden of meer tot pensioengerechtigde leeftijd	€ 393,96 per maand

Vanaf pensioengerechtigde leeftijd:

1-persoonshuishouden	€ 374,03 per maand
2-persoonshuishouden	€ 371,52 per maand
3-persoonshuishouden of meer	€ 360,86 per maand

Let op: als belanghebbende en eventuele medebewoners allen ouder dan 17 jaar, maar jonger dan 23 jaar zijn, wordt geen toeslag verstrekt als de huur meer is dan € 442,46 euro per maand (peiljaar 2021). Voor deze groep gelden bovenstaande bedragen niet.

Onderbreken bijstand

Wanneer het recht op woonkostentoeslag voor een korte periode wordt onderbroken, bijvoorbeeld door het verkrijgen hoger inkomen, zal bij een nieuwe aanvraag voor woonkostentoeslag de situatie opnieuw beoordeeld moeten worden; is de urgentieperiode inmiddels verlopen, was er een tijdelijk arbeidscontract, dus voorzienbaar dat belanghebbende weer een beroep op de (bijzondere) bijstand moest doen, etc.

Medebewoners

Wanneer sprake is van medebewoning dient bij de berekening met het volgende rekening te worden gehouden. De systematiek van de huurtoeslag wordt benaderd maar niet volledig overgenomen.

Wanneer de woonkostentoeslag wordt berekend bij een huishouden met meerdere bewoners die over een eigen inkomen beschikken (anders dan belanghebbende, zijn partner of zijn commerciële onderhuurder) wordt de basishuur (zie het schema WHT/WKT) verhoogd als het inkomen van de medebewoner hoger of gelijk is dan de 50% van de gehuwdennorm, exclusief vakantietoeslag + de geldende basishuur! Is het inkomen gelijk of hoger dan wordt de rekenhuur als volgt verhoogd tot :

- 2 keer de basishuur per maand bij één medebewoner, die eigen inkomen heeft gelijk of hoger dan voornoemde inkomensgrens;
- 3 keer de basishuur per maand bij twee of meer medebewoners, die een eigen inkomen hebben gelijk of hoger dan bovenstaande inkomensgrens;

De basishuur wordt niet verhoogd bij studerende inwonende kinderen die WSF of WTOS ontvangen. Bij de berekening van de woonkostentoeslag bij ophogen basishuur (bij woonlasten > huurtoeslaggrens) kan je geen max. woonkostencomponent aftrekken, dus alleen "handmatig" berekenen.

Voorbeeld: Belanghebbende heeft een inwonende zoon van 25 jaar die beschikt over een inkomen van € 1300,- netto per maand excl. v.t., dat is meer dan 50% van de gehuwdennorm excl. v.t + de geldende basishuur, zodat de basishuur met € 237,62 (peiljaar 2021) wordt verhoogd. De klant krijgt dan geen woonkostentoeslag over een bedrag van € 475,24, alleen over het meerdere.

Vreemdelingen

Belanghebbende en de eventuele medebewoners moeten de Nederlandse nationaliteit hebben of een geldige verblijfsvergunning waarbij een beroep kan worden gedaan op sociale voorzieningen.

Minderjarigen

Een minderjarige wordt voor het verkrijgen van bijzondere bijstand voor de woonkosten in 3 gevallen aangemerkt als meerderjarige (op grond van zeer dringende redenen):

de minderjarige heeft een kind;
beide ouders van de minderjarige zijn overleden;
de minderjarige is gehuwd (geweest).

Woonkostentoeslag voor de kosten van een garage

De mogelijkheid bestaat om ook voor (de niet subsidiabele) garagehuur woonkostentoeslag te verstrekken. De huur van de garage moet onlosmakelijk aan de woning zijn verbonden.

1) Deze bedragen wijzigen jaarlijks per 1 januari conform de wijzigingen in de Wet op de Huurtoeslag



Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na bekendmaking. Op dezelfde dag wordt de beleidsregel Berekening woonkostentoeslag huurders, zoals vastgesteld op 9 september 2019, ingetrokken

Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregel Berekening woonkostentoeslag huurders

*Aldus vastgesteld, Almere, 25 mei 2021
Burgemeester en wethouders van Almere,
namens hen,
de afdelingsmanager Werk en Inkomen
P. Benschop*