

Commerciële relatie kostendelersnorm

Het college van burgemeester en wethouders van Almere,

BESLUIT:

vast te stellen de navolgende beleidsregel 'Commerciële relatie kostendelersnorm' onder intrekking van de op 4 december 2018 vastgestelde beleidsregel 'Commerciële relatie kostendelersnorm'.

Om te bepalen of de kostendelersnorm moet worden toegepast, zal de commerciële relatie vastgesteld moeten worden.

Commerciële relatie

Van een commerciële relatie is sprake wanneer het een volledige zakelijke relatie betreft zoals (onder)huurschap en kostgangerschap. Kenmerkend bij deze relaties is deelname aan het economisch verkeer, waarbij de verhuurder een commerciële prijs vraagt en de huurder deze commerciële prijs betaalt. Het uitgangspunt is dat de kosten niet op dezelfde wijze worden gedeeld als met woningdelers die geen onderlinge zakelijke relatie met elkaar hebben.

Schriftelijk contract

Er moet sprake zijn van een individueel huurcontract, waarin schriftelijk de belangrijkste verplichtingen van de huurder en verhuurder zijn vastgelegd. Het ontbreken van een jaarlijkse huurverhoging in een (kamer)huurcontract hoeft overigens niet in alle gevallen te duiden op het feit dat de huurprijs niet commercieel is. Betalingen kan men aantonen met bankafschriften maar ook kwitanties van huurbetalingen kunnen afdoende zijn. Bij kwitanties moet er wel gekeken worden of er dan ook kasopnames zijn geweest die de contante betaling rechtvaardigen.

Commerciële huur

We gaan uit van een commerciële prijs vanaf **€ 325,00** inclusief energiekosten
Als de bedragen lager zijn kan dat reden zijn voor nader onderzoek. Misschien is de huur toch commercieel te achten in relatie tot de andere verhuurde kamers of in relatie tot de oppervlakte van de kamer.

Kostgangerschap

We gaan uit van een commerciële prijs bij kostgangerschap vanaf **€ 515,00** inclusief voeding en energiekosten.

Max aantal kostdelers

Bij woongemeenschappen, grote gezinnen of gelijkwaardige woonsituaties, waar de kostdelersnorm aan de orde is, kan door het groot aantal meetellende personen, de uitkeringsnorm te laag uitkomen om in de noodzakelijke kosten van het bestaan te voorzien. In die gevallen, dat er sprake is van 6 of meer kostdelers wordt de kostdelersnorm afgestemd op basis van artikel 18 lid 1 Participatiewet. Deze afwijkende norm wordt gebaseerd op max. 6 personen, ongeacht het aantal bewoners >6. Op die manier, maar dat is een bijzaak, maakt het ook minder uit of er een doorstroom is in het aantal personen >6, de afwijkende norm hoeft dan niet bij elke mutatie aangepast te worden.

Onderverhuur door commerciële bureaus, woningbouwverenigingen of particulieren.
Als woningen opgedeeld worden in kleine wooneenheden en door het aantal onderhuurders geen commerciële huurprijs per persoon betaald wordt, dan is de kostdelersnorm van toepassing.

Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na bekendmaking.

*Aldus vastgesteld,
Almere, 23 maart 2023*

*Burgemeester en wethouders van Almere,
namens hen,*

de afdelingsmanager Werk en Inkomen

M. L. de Wilde