

Beleidsregel Woonkostentoeslag gemeente Almere

Het college van burgemeester en wethouders van Almere

gelet op artikel 4:81, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht en de artikelen 13, 15, 35 en 44 van de Participatiewet;

overwegende, dat het college het wenselijk vindt om aan te geven in welke situaties en onder welke voorwaarden bijzondere bijstand voor woonkosten (woonkostentoeslag) op grond van artikel 35 van de Participatiewet kan worden verstrekt en geweigerd;

BESLUIT:

Vast te stellen Beleidsregel Woonkostentoeslag gemeente Almere.

Artikel 1 Begripsbepaling

In deze beleidsregel en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

- a) belanghebbende: degene die bijzondere bijstand aanvraagt;
- b) wet: Participatiewet;
- c) bijzondere bijstand: bijstand voor noodzakelijke kosten die voortvloeien uit bijzondere omstandigheden, zoals bedoeld in artikel 35, lid 1 van de wet;
- d) college: college van burgemeester en wethouders van Almere;
- e) rekenhuur: kale huur vermeerderd met de servicekosten waarvoor huurtoeslag kan worden verstrekt;
- f) inkomen: inkomen zoals bedoeld in artikel 32 van de wet;
- g) vermogen: vermogen zoals bedoeld in artikel 34 van de wet;
- h) draagkracht: het deel van het inkomen of vermogen dat de belanghebbende geacht wordt te gebruiken om in de bijzondere kosten te voorzien;
- i) bijstandsnorm: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 5 van de Participatiewet;
- j) voorliggende voorziening: de Wet op de huurtoeslag is een voorliggende voorziening voor huurkosten, zolang deze kosten de grens voor huurtoeslag niet overschrijden;
- k) Wht: Wet op de huurtoeslag;
- l) DAK: de website van WoningNet.

Alle andere begrippen die in deze beleidsregel worden gebruikt en die hierboven niet nader zijn omschreven hebben dezelfde betekenis als in de Participatiewet, de Algemene wet bestuursrecht, alsmede andere wet- en regelgeving.

Artikel 2 Uitgangspunt

Woonkosten behoren tot de algemeen noodzakelijke kosten van bestaan. Uitgangspunt is dat de algemene bijstand, in combinatie met huurtoeslag, voorziet in de woonkosten. Als iemand een laag inkomen heeft, waarmee hij of zij in een bijzondere situatie niet uitkomt, kan onder omstandigheden een beroep gedaan worden op bijzondere bijstand voor noodzakelijke kosten die voortvloeien uit bijzondere omstandigheden.

Indien (nog) geen of onvoldoende aanspraak op huurtoeslag is, kan via de bijzondere bijstand tijdelijk een woonkostentoeslag worden verstrekt. Dit geldt in de volgende situaties:

- a) over de eerste maand huur (gebroken maand);
- b) omdat de huur te hoog is;
- c) bij een koopwoning (waarop de Wet op de huurtoeslag niet van toepassing is).

Artikel 3 Aanvraag

Op grond van artikel 44 van de Participatiewet wordt geen bijstand verstrekt met terugwerkende kracht. Op dit artikel wordt een uitzondering gemaakt. Er kan met maximaal twee maanden terugwerkende kracht bijzondere bijstand worden verstrekt, te rekenen vanaf datum aanvraag.

Artikel 4 Berekening en hoogte

- 1. Voor de berekening van de woonkostentoeslag wordt de rekentool van Schulinck gebruikt.
- 2. Om in aanmerking te komen voor woonkostentoeslag moet er sprake zijn van aan wonen verbonden lasten. Onder woonkosten wordt in dit artikel verstaan:
 - a) bij een huurwoning de per maand geldende rekenhuur;



- b) bij een koopwoning de tot een bedrag per maand omgerekende som van de hypotheekrente en de in verband met het in eigendom hebben van de woning bijkomende eigenaarslasten. Het totaal van deze bijkomende eigenaarslasten kan forfaitair (op een vast bedrag) gesteld worden van € 180,00 per maand.
De (te verkrijgen) voorlopige teruggaaf inkomstenbelasting in verband met renteaftrek van de Belastingdienst in verband bij eigenwoningbezit dient in mindering gebracht te worden op de bijzondere bijstand.

Artikel 5 Draagkracht

1. Bijzondere bijstand wordt verstrekt onder aftrek van de draagkracht. Draagkracht is het gedeelte van het inkomen en vermogen dat de belanghebbende bij een aanvraag om bijzondere bijstand zelf moet inzetten.
 - a) De draagkracht uit inkomen is het bedrag dat het inkomen van belanghebbende overstijgt boven de toepasselijke bijstandsnorm, inclusief vakantietoeslag. Bij de geldende bijstandsnormen wordt geen rekening gehouden met de kostendelersnorm.
 - b) De draagkracht uit vermogen bedraagt 100% van het in aanmerking te nemen vermogen, met andere woorden: het vermogen wat boven het vrij te laten vermogen uitstijgt.

Artikel 6 Duur woonkostentoeslag

1. De woonkostentoeslag wordt verleend voor een periode van maximaal 12 maanden vanaf datum aanvraag.
2. Zolang de verhuisplicht, zoals omschreven in artikel 7, niet opgelegd is, geldt er geen maximale duur voor de bijzondere bijstand. Bij een aanvraag om verlenging kan ieder jaar deze met 12 maanden worden verlengd als de situatie onveranderd is.
3. Bij woonkosten boven de maximale huurgrens kan de woonkostentoeslag echter worden verlengd met maximaal 12 maanden, totdat de maximale periode van 24 maanden bereikt is, als;
 - a) belanghebbende er niet in is geslaagd goedkopere woonruimte te verkrijgen, ondanks aantoonbaar voldoende inspanningen daartoe, of;
 - b) belanghebbende zich niet of in onvoldoende mate heeft ingespannen om de verhuisplicht na te leven en hem dit te verwijten valt, maar waarbij sprake is van dringende omstandigheden. De aanvraag om de verlenging van bijzondere bijstand wordt dan niet afgewezen, maar toegekend in de vorm leenbijstand wegens tekortschietend besef van verantwoordelijkheid.

Artikel 7 Verplichtingen

1. Aan de verlening van woonkostentoeslag kan op grond van artikel 55 van de wet nadere voorwaarden worden verbonden in de vorm van een verhuisplicht. De verhuisplicht is gericht op het zoeken en accepteren van een passende woning of woonruimte. Ook kan van belanghebbende worden verwacht dat hij of zij zich inspent om het inkomen te verhogen (arbeidsverplichting, zoals benoemd in artikel 9 van de wet).
2. De verhuisplicht wordt in ieder geval opgelegd indien de woonkosten hoger zijn dan de maximaal subsidiabele huurgrens, bedoeld in artikel 13, eerste lid, van de Wet op de huurtoeslag, tenzij:
 - a) belanghebbende of een persoon uit diens huishouden gehandicapt is en de hoge huur wordt veroorzaakt door voorzieningen die in de woning zijn aangebracht vanwege de handicap;
 - b) bij belanghebbende sprake is van door een deskundige vastgestelde geobjectiveerde sociale of medische problematiek waardoor verhuizen niet kan worden gevergd;
 - c) belanghebbende op het moment van de aanvraag jonger is dan 21 jaar;
 - d) aan belanghebbende algemene bijstand wordt verleend in de vorm van een geldlening in verband met een krediethypotheek, tot het moment dat het kredietplafond is bereikt;
 - e) belanghebbende als zelfstandige wordt aangemerkt die gedurende een korte periode algemene bijstand ontvangt op grond van artikel 2, eerste lid, onderdelen a en b, van het Besluit bijstandsverlening zelfstandigen 2004.
3. Bij de verhuisplicht wordt van belanghebbende verwacht dat:
 - a) bij de kosten van huur dat hij of zij actief reageert op elke passende woning op het aanbod met een huur lager dan de huurgrens;
 - b) Bij de kosten van koopwoning wordt verwacht dat hij of zij de woning te koop zet op passende wijze.

Artikel 8 Bijzondere bijstand voor bijkomende kosten

De kosten van inschrijving WoningNet/DAK en de urgentieverklaring kunnen ambtshalve middels bijzondere bijstand worden vergoed.



Artikel 9 Vorm van bijstand

1. Woonkostentoeslag wordt in beginsel om niet (als gift) verstrekt.
2. Onder bepaalde voorwaarden kan woonkostentoeslag verleend in de vorm van een geldlening of borgtocht, alleen mogelijk als dit in de wet geregeld is. De bijzondere bijstand genoemd in artikel 6, tweede lid, onder de b, van deze beleidsregel wordt als lening verstrekt, omdat sprake is van tekortschietend besef van verantwoordelijkheid (artikel 48, tweede lid, onderdeel b, van de wet).

Artikel 10 Inwerkingtreding

1. Deze beleidsregel treedt in werking met ingang van 1 januari 2025 en is van toepassing op alle aanvragen woonkostentoeslag waar per 1 januari 2025 nog niet op besloten is.
2. Deze beleidsregel vervangt de op 21 februari 2024 vastgestelde beleidsregel 'Berekening woonkostentoeslag huurders' en beleidsregel 'Berekening woonkostentoeslag eigenaren'.

Artikel 11 Citeertitel

Deze beleidsregel worden aangehaald als: Beleidsregel Woonkostentoeslag gemeente Almere.

*Aldus vastgesteld,
Almere, 17 december 2024*

*Burgemeester en wethouders van Almere,
namens hen,*

*De afdelingsmanager Werk en Inkomen
B. Ronnes*

Toelichting

2 Uitgangspunt

De door de Belastingdienst uit te voeren huurtoeslag wordt aangemerkt als een toereikende voorliggende voorziening. Ondanks dat de Wet op de huurtoeslag rekening houdt met mutaties in gezinssamenstellingen en inkomen, zijn er echter situaties denkbaar waarin de Wet op de huurtoeslag niet altijd een passende en toereikende voorliggende voorziening is voor de Participatiewet. Hierdoor kan er een noodzaak bestaan om aanvullende bijzondere bijstand voor woonkosten in de vorm van woonkostentoeslag te verstrekken.

Woonkostentoeslag is bedoeld om financiële ondersteuning te bieden aan personen en gezinnen die niet in staat zijn om woonkosten zelf te dragen. Hierbij dient benadrukt te worden dat de hierboven genoemde artikelen algemene kaders schetsen, en dat er in individuele gevallen redenen kunnen zijn om van deze kaders af te wijken.

- a) Voor nieuwe huurders geldt dat over de eerste gebroken maand geen recht op huurtoeslag bestaat. Huurtoeslag wordt toegekend per volle kalendermaand. Een gebroken maand ontstaat wanneer iemand voor een deel van een maand huur moet betalen, maar in die periode nog geen recht heeft op huurtoeslag. Dit kan bijvoorbeeld gebeuren als iemand halverwege een maand een huurcontract afsluit of verhuist naar een nieuwe woning.
- b) Bijzondere bijstand kan worden verleend als belanghebbende door een onverwachte terugval in de inkomens- en/of vermogenssituatie niet in staat is de huur volledig te betalen en geen beroep kan doen op de Wet op de huurtoeslag.
- a) Woonkostentoeslag kan alleen worden verleend als belanghebbende de woning bezit en bewoont, er sprake is van een onverwachte terugval in de inkomens- en/of vermogenssituatie en de belanghebbende niet in staat is de woonkosten te betalen.

Het is belangrijk om te benadrukken dat woonkostentoeslag niet bedoeld is voor situaties waarin het verkrijgen van een woning voorzienbaar was voor belanghebbende. Over het algemeen wordt er geen woonkostentoeslag verstrekt als de aanvrager bij het aangaan van de woonkosten al kon weten dat hij de woonkosten niet volledig zou kunnen betalen. Belanghebbende moet door omstandigheden buiten zijn schuld in de financiële (woon)problemen zijn gekomen, want anders is er geen sprake van bijzondere omstandigheden. Een uitzondering hierop kan worden gemaakt als iemand door onvoorziene omstandigheden zoals het verlies van werk, scheiding, ziekte of plotselinge inkomensdaling, niet langer in staat is om zijn toerekenbare woonkosten te betalen.

Om te bepalen of iemand recht heeft op woonkostentoeslag vanwege onvoorziene omstandigheden, is een zorgvuldige beoordeling nodig. Hierbij worden verschillende factoren meegewogen, zoals de



aard en duur van de onvoorziene omstandigheden, de inspanningen van de aanvrager om huisvesting te verkrijgen en eventuele andere beschikbare ondersteuningsmogelijkheden.

3 Aanvraag

Bijzondere bijstand wordt in principe op aanvraag verstrekt. Aanvragen voor bijzondere bijstand kunnen worden ingediend tot en met 2 maanden na het moment waarop de kosten zijn gemaakt. Het is dus mogelijk om met terugwerkende kracht bijzondere bijstand te verlenen, ook als de kosten al voldaan zijn.

4 Berekening en hoogte

Voor de berekening van de woonkostentoeslag wordt de rekentool van Schulinc gebruikt, die aansluit bij de systematiek van de Wet op de huurtoeslag. De rekentool gaat ervan uit dat bij de huur of woonkosten boven de huurtoeslaggrens voor 100% aan woonkostentoeslag wordt vergoed. En de rekentool houdt aangepast rekening met het aantal medebewoners, maar de hoogte van inkomen van de medebewoners is niet relevant.

Rekenhuur bij huurwoning

Bij een huurwoning wordt voor de berekening van de hoogte van de woonkostentoeslag 'rekenhuur' gehanteerd. Onder 'huur' verstaan we de 'kale' huur. Dat is de huur die voor de huurtoeslag meetelt. Daarnaast kunnen servicekosten, waarvoor huurtoeslag kan worden verstrekt, worden meegenomen. Zie ook: www.toeslagen.nl. Rekenhuur is de kale huur vermeerderd met de servicekosten waarvoor huurtoeslag kan worden verstrekt.

Woonlasten bij koopwoning

Voor een woning in eigendom vallen de volgende onderdelen onder de woonkosten:

- a) hypotheekrente, niet zijnde de aflossing of de premie van een spaarhypotheek;
- b) eventuele erfpachtcanon;
- c) afvalstoffen- en rioolheffing (eigenaarsdeel);
- d) waterschapslasten (eigenaarsdeel);
- e) onroerende zaakbelasting (eigenaarsdeel);
- f) premie opstalverzekering, voorzover van toepassing;
- g) kosten Vereniging van Eigenaren (VvE), niet zijnde de energiekosten;
- h) kosten klein onderhoud.

Het totaal van de kosten van onderdelen b tot en met h bij een koopwoning kan forfaitair (op een vast bedrag) gesteld worden van € 180,00 per maand. De hoogte van dit forfaitair bedrag komt voor uit de berekeningen van het Nibud zie uitwijzen dat voor de overige kosten (benoemde onderdelen b tot en met h) bij een koopwoning forfaitair een maandbedrag ter hoogte van 0,049% van de WOZ-waarde van de woning (norm 1-1-2023) kan worden aangehouden.

In tegenstelling tot de kosten van klein onderhoud (g) wordt met groot onderhoud bij de bepaling van het forfaitaire bedrag geen rekening gehouden. Dit kan namelijk over het algemeen worden uitgesteld.

Woonkostentoeslag voor de kosten van een garage

Het is mogelijk om ook woonkostentoeslag te verstrekken voor (de niet-subsidiabele) huur van een garage, mits deze onlosmakelijk met de woning is verbonden.

Samenwonenden/gehuwden

Als samenwonenden/gehuwden uit elkaar gaan, maar nog gezamenlijk eigenaar zijn van de woning, blijven beiden verantwoordelijk voor de betaling van de rente aan de bank. In dat geval kan de belanghebbende woonkostentoeslag aanvragen voor de helft van de woonkosten. De ex-partner, die niet in de woning woont maar mede-eigenaar is, kan eveneens woonkostentoeslag aanvragen voor zijn/haar deel van de woonlasten, mits deze persoon in Almere woont en in afwachting is van de definitieve boedelscheiding.

De woonkostentoeslag wordt dus slechts over de helft van de woonlasten berekend. De hypotheekrente-aftrek die in de vorm van een voorlopige teruggave wordt ontvangen wordt geheel in mindering gebracht op de woonkostentoeslag. Daarnaast moet belanghebbende in de toekenningsbeschikking de verplichting opgelegd krijgen om bij de Belastingdienst direct een wijzigingsverzoek voor de voorlopige teruggave in te dienen vanwege een te hoge vooraftrek. Door de gewijzigde situatie zal de aftrek in een lagere belastingschaal vallen, omdat de belanghebbende een lager belastbaar inkomen heeft. Indien dit leidt tot een navorderingsaanslag, kan hiervoor bijzondere bijstand worden verstrekt.

Als er 'samenhuurders' zijn bij een huurwoning (dat wil zeggen dat beide partners op het huurcontract staan), dan wordt de woonkostentoeslag, net als bij een koopwoning, over de helft van de woonkosten berekend. Bij huurwoningen kan echter in sommige gevallen een uitzondering worden gemaakt op deze regel, afhankelijk van de individuele omstandigheden.



5 Draagkracht

Bijzondere bijstand wordt verstrekt onder aftrek van de draagkracht. Draagkracht is het gedeelte van het inkomen en vermogen dat de belanghebbende bij een aanvraag om bijzondere bijstand zelf moet inzetten.

Bij de vaststelling van de woonkostentoeslag bedraagt de draagkracht 100% van het inkomen boven de toepasselijke bijstandsnorm inclusief vakantietoeslag.

Bij de geldende bijstandsnormen wordt geen rekening gehouden met de kostendelersnorm.

6 Duur woonkostentoeslag

De woonkostentoeslag wordt toegekend voor de periode van maximaal 12 maanden vanaf datum aanvraag. Dit is van toepassing op zowel woonkosten boven de maximale huurgrens als onder de maximale huurgrens.

Wanneer het college, overeenkomstig artikel 7, geen verhuisplicht oplegt, bestaat er geen maximale periode voor het verkrijgen van bijzondere bijstand. Zolang de omstandigheden onveranderd blijven, kan bij herhaalde aanvragen de woonkostentoeslag met telkens 12 maanden worden verlengd. In plaats van de verhuisplicht kan worden besteed aan de arbeidsverplichting benoemd in artikel 9 van de wet.

Onderbreking recht op woonkostentoeslag

Als iemand tijdelijk door bijvoorbeeld een hoger inkomen er geen recht op heeft, dan wordt de periode van zijn recht op woonkostentoeslag verlengd met de periode van onderbreking.

7 Verplichtingen

Aan de belanghebbende aan wie de woonkostentoeslag wordt verstrekt, wordt op grond van artikel 55 van de wet een inspanningsverplichting opgelegd om de woonlasten in overeenstemming te brengen met zijn financiële middelen. De daartoe behorende verplichtingen worden individueel beoordeeld en vastgelegd in de toekenningbeslissing.

Verhuisplicht

Als de verhuisplicht wordt opgelegd, wordt belanghebbende bij de aanvraag op de hoogte gesteld van de verhuisplicht en de inspanningsverplichting die zij hebben om andere woonruimte te zoeken (met of zonder urgentiemogelijkheid).

Bij de verhuisplicht wordt van belanghebbende verwacht dat hij of zij actief reageert op elke passende woning die wordt aangeboden met een huurprijs onder de huurgrens. Van belanghebbende wordt verwacht dat hij of zij minimaal twee keer per maand reageert op passende woningen bij WoningNet/DAK of op de particuliere markt. Onder passende woningen worden in ieder geval woningen of woonruimten verstaan die volgens algemene maatstaven passen bij de gezinssituatie van belanghebbende.

Hoe vaker je op een woning reageert, hoe groter de kans dat je sneller een nieuwe woning vindt. Actief blijven reageren is dus belangrijk.

Verplichting bij koopwoningen

Bij woonlasten van een koopwoning wordt van belanghebbende verwacht dat hij de woning per direct te koop zet op passende wijze:

- zijn woning via een advertentie te koop aanbiedt (in krant, op een specifieke, vrij toegankelijke website voor het aanbieden van koopwoningen zoals funda.nl.);
- voor een realistische vraagprijs, waarbij de WOZ-waarde als uitgangspunt geldt;
- een makelaar heeft ingeschakeld.

Verplichting tot het verwerven van een hoger inkomen

Van belanghebbende kan worden verwacht dat hij of zij zich inspent om het inkomen te verhogen. Aandacht kan worden besteed aan het perspectief op inkomensverbetering op korte termijn. Aan de woonkostentoeslag wordt met toepassing van artikel 9 lid 1 van de wet de verplichting verbonden dat belanghebbende zo spoedig mogelijk inkomen verhoogt, zodat geen aanspraak meer gemaakt hoeft te worden op woonkostentoeslag. Team Werk kan desgevraagd hierbij ondersteunen.

Herinnering aan verplichtingen

Drie maanden na de toekenning wordt de belanghebbende geïnformeerd over de opgelegde verplichtingen. Hierbij wordt benadrukt wat de verplichtingen inhouden en waarom deze belangrijk zijn.

Urgentie

Zie www.woningnet.nl voor het aanvragen van een urgentieverklaring. Het aanvragen van urgentie gebeurt digitaal en daarbij zijn er onderliggende documenten noodzakelijk, om het proces te versnellen is het raadzaam om eerst een urgentie adviesgesprek kosteloos aan te vragen, zie verder info op de site van WoningNet. Na het verkrijgen van een urgentieverklaring, volgt er eenmalig bemiddeling naar een passend woning conform het zoekprofiel, (zie HVV2019 bijlage II, artikel 16) door een van de AI-



meerse woningcorporatie, binnen een termijn van 6 maanden. Bij een weigering of geen reactie vervalt de urgentieverklaring.

Belangrijke aandachtspunten voor belanghebbende

- Een urgentieverklaring voor een huurwoning wordt pas verleend als de huidige koopwoning is verkocht. Het is dus niet toegestaan eerst een nieuwe huurwoning te betrekken voordat de koopwoning is verkocht.
- Alleenstaanden komen doorgaans niet in aanmerking voor urgentie, tenzij sprake is van een bijzondere medische situatie, sociale omstandigheden, of psychische problematiek.
- Bij een inschrijving van korter dan 2 jaar in de Basisregistratie Personen (BRP) van Almere kan de verhuisplicht pas in de toekomst worden opgelegd, omdat urgentie in dit geval niet eerder wordt toegekend.

Huurschulden en schuldhulpverlening

De urgentiecommissie kijkt streng naar eventuele oude huurschulden. Het is daarom van groot belang dat de klant volledig geïnformeerd is over het oplossen van schulden en waar nodig wordt doorverwezen naar schuldhulpverlening. Deze verplichting moet worden opgenomen in de beschikking, zoals vereist in artikel 55 van de Participatiewet.

Q&A

1. *Kan je bijzondere bijstand verstrekken voor woonkosten als het om een onzelfstandige gaat?*
Uit de wetsgeschiedenis van de huurtoeslagwetgeving blijkt dat budgettaire overweging domineerde bij het afschaffen van huurtoeslag voor onzelfstandige woonruimte. Alles wijst erop dat een generieke afwijzing van een woonkostentoeslag voor onzelfstandige woonruimte op grond van artikel 15 van de wet (voorliggende voorziening) niet kan. Hieruit het gevolg dat verzoeken om woonkostentoeslag bij onzelfstandige woonruimte moeten worden beoordeeld op grond van artikel 35 van de wet.
2. *Kan je bijzondere bijstand voor woonkosten voor belanghebbende jonger dan 21 jaar?*
De aanvraag moet worden beoordeeld op grond van artikel 35 van de wet. Er zijn situaties denkbaar om woonkostentoeslag te verlenen. Bijvoorbeeld de situatie waarbij de woning toegewezen is op basis van een eerder hoger inkomen. Of belanghebbende woonde samen met een persoon met een hoger inkomen en die samenwoning is op het moment van de aanvraag beëindigd.