

Beleidsregels commerciële huurprijs kostendelersnorm en verlaging bijstand Participatiewet gemeente Zoeterwoude 2015

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zoeterwoude;

gelet op artikel 147 van de Gemeentewet;

gelet op de artikelen 22a, 27 en 28 van de Participatiewet en de artikelen 4:81 tot en met 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht;

b e s l u i t:

vast te stellen de volgende:

Beleidsregels commerciële huurprijs kostendelersnorm en verlaging bijstand Participatiewet gemeente Zoeterwoude 2015;

Hoofdstuk I Algemeen

Artikel 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 gedeeltelijke arbeidsongeschikte werkloze werknemers (IOAW), de Wet inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte gewezen zelfstandigen (IOAZ) en de Algemene wet bestuursrecht.

2. In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

- a. college: het college van burgemeester en wethouders gemeente Zoeterwoude
- b. uitkering: de door het college verleende bijstand in het kader van de Participatiewet en de uitkering in het kader van de IOAW en IOAZ;
- c. Participatiewet: de Participatiewet met inbegrip van het Besluit bijstandsverlening zelfstandigen 2004 (Bbz).

Hoofdstuk II Commerciële relatie en commerciële prijs

Artikel 2. Commerciële relatie en commerciële prijs

1. Commerciële relatie: voor de toepassing van deze beleidsregel wordt aangesloten bij de definitie van de Centrale Raad van Beroep, namelijk dat belanghebbende de zakelijke relatie kan aantonen met een zakelijke overeenkomst, waarbij de wederzijdse rechten en plichten geregeld zijn en nauwkeurig zijn afgebakend. De belanghebbende kan de betalingen aantonen en de verhuurder dient een commerciële huurprijs of commerciële prijs kostgangerschap te ontvangen.

2. Commerciële huurprijs: het bedrag van de basishuur als bedoeld in artikel 16 van de Wet op de huurtoeslag, dat wordt gehanteerd bij de bepaling van huurtoeslag door de Belastingdienst zijnde de minimumrekenhuurprijs om in aanmerking te komen voor huurtoeslag.

3. Indien het om een overeengekomen huurbedrag gaat, waarin water- en energielasten zijn inbegrepen, wordt onder commerciële huurprijs verstaan 60% van dat overeengekomen huurbedrag.

4. Commerciële prijs bij kostgangers: bij de basishuur als bedoeld in het derde lid wordt een bedrag opgeteld voor voeding van € 290 per maand.

5. Eisen aan de te overleggen zakelijke overeenkomst:

a. Een schriftelijke overeenkomst als bedoeld in artikel 22a, lid 4 en 5 van de Participatiewet wordt als zodanig slechts aangemerkt indien de overeenkomst de volgende onderdelen bevatten:

- Naam-, adres- en woonplaatsgegevens van beide partijen;
- aanduiding van de ruimte;
- de ingangsdatum;
- het overeengekomen bedrag;
- de wijze van betaling;
- de samenstelling van het overeengekomen bedrag;
- de looptijd van de overeenkomst;
- jaarlijkse indexering, huurverhoging.

b. Onverminderd de onderdelen van de overeenkomst genoemd in de voorgaande bepaling geldt in het geval van kostgangers aanvullend:

- dat in de overeenkomst dient te zijn opgenomen welke diensten in de overeenkomst zijn begrepen;
- dat in de overeenkomst dient te zijn opgenomen welke ruimten de kostganger mag gebruiken.

6. Eisen aan overleggen van bewijzen van betaling commerciële prijs: Alleen indien is voldaan aan de volgende vereisten acht het college voldaan aan het vereiste van een deugdelijk bewijs van betaling, als bedoeld in artikel 22a, lid 4 en 5 van de Participatiewet, van de overeengekomen commerciële prijs:

- a. een kopie van het dagafschrift van betaling via bankrekening indien betaling via bank geschiedt;
- b. een kwitantie voorzien van handtekening van betaling bij contante betaling of;
- c. een schriftelijke overeenkomst waarbij zowel huur als verhuurder; onderhuur en onderverhuurder; kostganger en kostgever deze hebben ondertekend waaruit de datum van betaling is opgenomen en de aanduiding dat de betaling contant is geweest.

7. Op gemotiveerde gronden kan het college een lagere vergoeding beschouwen als een commerciële overeenkomst.

Hoofdstuk III Inkomstenkorting bij ontvangst huur of kostgeld

Artikel 3. Inkomsten huur en kostgeld

1. De inkomsten uit verhuur, zoals bedoeld in artikel 33 lid 4 Participatiewet, worden op de uitkering in mindering gebracht onder aftrek van € 60,00 per maand.
2. De inkomsten van een kostganger, zoals bedoeld in artikel 33 lid 4 Participatiewet, worden op de uitkering in mindering gebracht onder aftrek van € 350,00 per maand.

Hoofdstuk IV Verlaging bijstandsnorm

Artikel 4. Verlaging norm wegens ontbreken woonkosten

1. De verlaging in verband met de woonsituatie zoals bedoeld in artikel 27 Participatiewet bedraagt 20 procent van de gehuwdennorm van artikel 21 onderdeel b Participatiewet, indien een woning wordt bewoond waaraan voor belanghebbende geen woonkosten zijn verbonden.
2. Woonkosten:
 - a) bij een huurwoning, rekenhuur als bedoeld in de Wet op de huurtoeslag;
 - b) bij een eigen woning, de verschuldigde hypotheekrente, de als eigenaar te betalen zakelijke lasten en een vast bedrag voor onderhoud.
3. Onder woonsituatie als bedoeld in het eerste lid wordt verstaan de situatie waarbij:
 - a) een woning wordt bewoond waaraan geen woonkosten zijn verbonden (krakers);
 - b) een woning wordt bewoond waarvan de woonkosten door derden worden voldaan;
 - c) geen woning wordt bewoond (daklozen).
4. Dit artikel geldt niet voor IOAW en IOAZ.

Artikel V. Verlaging schoolverlaters

Artikel 5: Verlaging norm voor schoolverlaters

1. De verlaging voor een schoolverlater als bedoeld in artikel 28 van de wet bedraagt 20% van de gehuwdennorm van artikel 21 onder b Participatiewet.
2. Deze verlaging wordt toegepast gedurende zes maanden na het tijdstip van de beëindiging aan onderwijs of een beroepsopleiding.
3. De verlaging wordt toegepast als de schoolverlater jonger is dan 21 jaar en de norm voor jongeren van 18 tot 21 jaar ontvangt op grond van artikel 20, lid 1 onder a en onder b of op grond van artikel 20, lid 2 onder a en onder b.
4. Wordt de algemene bijstand op grond van bijzondere bijstand aangevuld tot de norm voor 21 jaar of ouder (artikel 21 van de wet) of tot de kostendelersnorm (artikel 22a van de wet) dan wordt de verlaging toegepast tot maximaal de hoogte van de bijzondere bijstand.

Hoofdstuk VI Slotbepalingen

Artikel 6. Hardheidsclausule

In het bijzondere geval kan ten gunste van de belanghebbende worden afgeweken van de bepalingen in de verordening, als strikte toepassing ervan tot onbillijkheden van zwaarwegende aard zou leiden.

Artikel 7. Onvoorziene situaties

In het geval waarin de bepalingen van deze verordeningen niet voorzien, wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij vergelijkbare situaties met in achtneming van de individuele omstandigheden van de belanghebbende.

Artikel 8. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze beleidsregels treden in werking op de eerste dag na die van bekendmaking en werken terug tot en met 1 januari 2015, behoudens situaties waarbij sprake is van negatieve gevolgen voor de belanghebbende.

2. Deze beleidsregels kunnen worden aangehaald als “Beleidsregels commerciële huurprijs kostendelersnorm en verlaging bijstand Participatiewet gemeente Zoeterwoude 2015”.

Zoeterwoude,

Burgemeester en wethouders van Zoeterwoude,

de secretaris,

de burgemeester,

W.A.M. Zoetemelk-van der Hulst

E.G.E.M. Bloemen

Toelichting op de Beleidsregels Kostendelersnorm 2015

Artikel 1. Begripsbepalingen

Dit artikel bevat de begripsbepalingen die op deze beleidsregels van toepassing zijn.

Artikel 2. Commerciële relatie en commerciële prijs

De twee begrippen worden in dit artikel uitgebreid beschreven. Dat is nodig in relatie tot de uitvoering van de kostendelersnorm. Die speciale rekenregels gelden namelijk niet voor personen die op een commerciële basis in dezelfde woning wonen.

Wanneer is er sprake van een commerciële relatie?

Met dit artikel sluiten we aan bij een uitspraak van de CRvB waarin een definitie wordt gegeven van wanneer er sprake is van een commerciële relatie. Dit artikel behoeft geen nadere uitleg en spreekt voor zich.

Wanneer is er sprake van een commerciële huurprijs?

Het bedrag van de commerciële ‘kale’ huurprijs is het bedrag van de basishuur, zoals omschreven in de wet op de Huurtoeslag. In deze huur zijn begrepen de elementen die voor het bepalen van het recht op huurtoeslag meetellen. In 2015 is de ondergrens voor het recht op huurtoeslag € 229,64 per maand. Uit het feit dat de basishuur in de bijstandsnorm is begrepen, zijnde de norm voor de algemene noodzakelijke bestaanskosten, valt af te leiden dat het om een commerciële huur gaat. De belastingdienst hanteert als bedrag voor commerciële huur voorts een bedrag inclusief kosten van water en energie. 60% van dit bedrag komt overeen met de basishuur. 40% komt overeen 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 eveneens dat de basishuur als ondergrens voor de commerciële huur kan worden gehanteerd. In de tweede plaats blijkt dat een commerciële all-in huur is af te leiden op de wijze zoals in dit artikelonderdeel is aangegeven.

Wanneer is er sprake van een commerciële prijs voor kostgangers?

Een kostganger is een soort huurder-plus. De prijs zou dus meer moeten bedragen dan de commerciële huurprijs. Er wordt namelijk ook nog een bedrag betaald voor gebruik van de maaltijden. Bij het berekenen van de commerciële prijs voor kostgangers is aangesloten bij hoofdstuk 4.9 van de Recofa-richtlijnen. Genoemde richtlijnen zijn ontwikkeld en worden onderhouden door de werkgroep

rekenmethode 'Vrij te laten bedrag' van Recofa. Recofa is de werkgroep rechters-commissarissen in insolventies. Volgens genoemde richtlijnen kan € 9,60 per dag in rekening worden gebracht voor het gebruik van maaltijden. Dit is omgerekend een bedrag van € 292 per maand. De commerciële prijs voor kostgangers bedraagt dan ook tenminste het bedrag genoemd als in het vorige lid plus het maandelijks bedrag voor gebruik maaltijden als genoemd in de Recofa richtlijnen. Dit betekent (met een afronding naar beneden van € 5,-) dat € 290 per maand kan worden gehanteerd.

De bedragen genoemd in deze notitie die afgeleid zijn van de Recofa-richtlijnen kunnen jaarlijks bijgesteld worden (hoofdstuk 4.9 Recofa-richtlijn en de Berekening van het vrij te laten bedrag bij toepassing van de Wet schuldsanering natuurlijke personen, hoofdstuk 6, bijlage).

Welke eisen worden gesteld aan te overleggen schriftelijke overeenkomst?

Iemand die aangeeft dat hij op basis van een commerciële prijs onderhuurt of kostganger is, moet dit aantonen. In artikel 22a, vijfde lid van de Participatiewet staat dat de belanghebbende een schriftelijke overeenkomst moet overleggen en moet hij de betaling van de commerciële huurprijs aantonen door het overleggen van de bewijzen van betaling. Het college geeft aan welke gegevens zij in het huurcontract c.q. de kostgangerovereenkomst wil hebben.

Welke eisen worden gesteld aan het overleggen van bewijzen van betaling commerciële prijs?

Inherent aan artikel 22a lid 5 van de Participatiewet is dat het college eisen kan stellen aan het overleggen van bewijzen van betaling van de commerciële prijs. Vanzelfsprekend dient uit die bewijsstukken te blijken dat de betaalde prijs ook de overeengekomen commerciële prijs is. Indien niet voldaan is aan deze vereisten kan het college stellen dat niet – afdoende - is voldaan aan het overleggen van de bewijzen van betaling. Voor belanghebbende heeft dat dan tot gevolg dat hij als kostendeler wordt aangemerkt.

Artikel 3. Inkomsten huur en kostgeld

De middelentoets

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

Relatie met 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 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.

De Recofa richtlijn als ijkpunt

Om tot een uniforme richtlijn te komen ten aanzien van het korten van uitkering op grond van artikel 33, vierde lid, van de Participatiewet, is gekozen voor de bepalingen ten aanzien van woonlasten uit de Recofa-richtlijnen.

Huurders

Onder hoofdstuk 4.9 van deze richtlijn staat het bedrag dat de belanghebbende, na aftrek van een forfaitair bedrag voor kost- en/of inwoning, daadwerkelijk als bijdrage in de woonlasten van de inwoner(s) ontvangt in verband met meerderjarige inwoners. Het forfaitaire bedrag kan indien er alleen sprake is van inwoning, worden gesteld op € 1,93 per dag voor energie, afschrijving van meubilair en dergelijke. Omwille van werkbaarheid is het forfaitaire bedrag omgerekend naar een

maandbedrag van € 2,04 x 365 : 12 = € 62,05 en vervolgens afgerond op € 60,00.

Met andere woorden: al het meerdere van € 60,00 aan inkomsten uit verhuur moet op de bijstand van belanghebbende in mindering worden gebracht.

Kostgangers

Ten aanzien van de forfaitaire kosten van een kostganger is eveneens aansluiting gezocht bij hoofdstuk 4.9 van de Recofa-richtlijnen. Voor een kostganger zijn de kosten echter hoger.

Het forfaitaire bedrag kan indien er alleen sprake is van inwoning, worden gesteld op € 2,04 per dag voor energie, afschrijving van meubilair en dergelijke. Is de inwoner tevens kostganger, dan kan daarnaast voor de maaltijden € 9,60 per dag worden gerekend.

Het forfaitaire bedrag omgerekend dan € 2,04 + € 9,60 = € 11,64 x 365 : 12 = € 354,05 en vervolgens afgerond op € 350,00. Zijn er twee kostgangers, dan moet een schaalverdeling worden gemaakt. Voor de tweede inwoner wordt 80% van het forfaitaire bedrag genomen (dit percentage is berekend met behulp van de uitgaven aan voeding en budgetonderzoeken van het CBS). Indien sprake is van meer dan twee kostgangers of meer dan twee kamers worden verhuurd of aan meer dan twee personen onderverhuur plaatsvindt, dan wordt geen inkomstenkorting toegepast op de uitkering op grond van de Participatiewet maar wordt belanghebbende aangemerkt als zelfstandige op grond van het Besluit Bijstandsverlening Zelfstandigen 2004.

Een paar voorbeelden

1. Bij inkomsten uit verhuur van € 300,00 per maand wordt een bedrag van € 300,00 - € 60,00 (forfaitaire bedrag) = € 240,00 per maand op de uitkering in mindering gebracht .

2. Een kostganger betaald een bedrag van € 500,00 per maand voor het gebruik van de woning, maaltijden en bewassing. De korting op de uitkering is dan € 500,00 minus € 350,00 (forfaitaire bedrag) = € 150,00 per maand.

3. Kostganger 1 en 2 betalen beiden een bedrag van € 500,00 per maand per persoon voor het gebruik van de woning, maaltijden en bewassing.

Het forfaitaire bedrag voor kostganger 1 is € 350,00 en het forfaitaire bedrag voor kostganger 2 is € 350,00 x 80% = € 280,00.

De korting op de uitkering is dan van 2 x € 500,00 = € 1.000,00 minus € 350,00 (forfaitaire bedrag kostganger 1) minus € 280,00 (forfaitaire bedrag kostganger 2) = € 370,00 per maand.

Artikel 4. Verlaging norm wegens ontbreken woonkosten

Naast het toepassen van de kostendelersnorm kan bij het bepalen van de uitkering nog op een andere manier rekening worden gehouden met de specifieke woonsituatie. Het is mogelijk de norm te verlagen. De wettelijke grondslag daarvoor is artikel 27 Participatiewet. Centraal daarin staat het begrip woonkosten.

Ontbreken woonkosten

Er zijn 3 mogelijke ‘oorzaken’ van ontbreken woonkosten. Namelijk

- 1) Bewoning van een woning waaraan geen woonkosten zijn verbonden, bijvoorbeeld krakers.
- 2) Als een derde, bijvoorbeeld de onderhoudsplichtige, de woonlasten van de woning betaalt.
- 3) Het niet aanhouden van een woning (daklozen)

In de praktijk zal in deze gevallen een verlaging worden toegepast van 20%.

Betaling woonkosten door derde: Jurisprudentie

Als een derde, bijvoorbeeld de ex-echtgenoot, de woonlasten van de door belanghebbende bewoonde woning draagt, heeft het college de keuze om het aldus verkregen woongenot aan te merken als inkomen in natura of de norm of toeslag te verlagen op grond van artikel 27 Participatiewet (zie ook TK 2002-2003, 28 870, nr. 3, p. 54-55).

Algemeen principe: individualiseringsbeginsel

Overigens kan het college, indien noch in het kader van artikel 27 Participatiewet noch in het kader van artikel 33 lid 1 Participatiewet rekening wordt gehouden met de situatie waarin een ander dan belanghebbende de woonkosten betaalt, de bijstand in voorkomende gevallen lager of

anders vaststellen op grond van het individualiseringsbeginsel van artikel 18 lid 1 Participatiewet. Bijvoorbeeld indien een dakloze expliciet aangeeft wel woonkosten te hebben (bijvoorbeeld betalen voor opvang) is het aan de aanvrager om dit aan het college aan te tonen via bewijsstukken. Op grond hiervan kan het college besluiten de verlaging lager vast te stellen.

Artikel 5. Verlaging schoolverlaters

De verlaging voor schoolverlaters van artikel 28 WWB is bedoeld om de schoolverlater gedurende het eerste half jaar niet in een betere financiële positie te brengen dan toen hij nog aangewezen was op studiefinanciering of een tegemoetkoming krachtens de Wtos. De verlaging bedraagt 20% van de gehuwdennorm. Hierbij speelt de overweging een rol dat de schoolverlater financieel gestimuleerd wordt richting de arbeidsmarkt (werk boven uitkering). Om de verlaging toe te passen moet voldaan zijn aan de voorwaarde dat voor het onderwijs of opleiding recht bestond op studiefinanciering of Wtos.

Artikel 6. Hardheidsclausule en 7. Onvoorziene omstandigheden

Er kunnen zich bijzondere omstandigheden voordoen waarbij strikte toepassing van de regeling onwenselijk is of waarin de regeling niet voorziet. In deze gevallen is het college bevoegd hierin een besluit te nemen.

Artikel 8. Inwerkingtreding en citeertitel

Spreekt voor zich.