

Burgemeester en wethouders van de gemeente Eersel;

gelet op artikel 22a, lid 4 onder b en c, lid 5 en artikel 27 van de Participatiewet;

overwegende dat per 1 januari 2015 de Participatiewet 2015 in werking is getreden;

besluiten vast te stellen:

## **Beleidsregels commerciële huur, inkomsten uit verhuur en kostgeld en verlaging norm als gevolg van de woonkosten**

### **Artikel 1 Commerciële relatie en commerciële prijs**

- a. Commerciële relatie: voor de toepassing van deze beleidsregel wordt aangesloten bij de definitie van de CRvB, namelijk:
  - de belanghebbende moet de zakelijke overeenkomst aantonen, waarbij de wederzijdse rechten en plichten geregeld en nauwkeurig afgebakend zijn;
  - de belanghebbende moet desgevraagd op een voor het college eenvoudig te controleren manier aantonen dat hij regelmatig aan de betreffende derde op zakelijke basis een vergoeding betaalt voor de inwoning. Dit moet door middel van bank- of giroafschriften kunnen worden aangetoond;
  - er is sprake van een schriftelijk contract als bewijs van de commerciële relatie;
  - Periodieke prijsverhogingen blijken uit het contract danwel (kunnen) worden doorgevoerd.
- b. Naast een commerciële relatie dient de huurder, onderhuurder of kostganger een commerciële huurprijs te betalen. Onder commerciële huurprijs wordt verstaan: het bedrag van de basishuur als bedoeld in de Wet op de huurtoeslag. Dat is het bedrag dat voor de vaststelling van het recht op huurtoeslag bij een inkomen op bijstandsniveau voor eigen rekening blijft.
- c. Indien het om een overeengekomen huurbedrag gaat, waarin water- en energielasten zijn inbegrepen, wordt 60% van het totale huurbedrag aangemerkt als basishuur. Op basis van het bedrag voor basishuur, wordt er bezien of sprake is van een commerciële huurprijs als bedoeld in sub b.
- d. Commerciële prijs bij kostgangers: bij de basishuur als bedoeld in het sub b wordt een bedrag opgeteld voor voeding van € 182,50 per maand.

### **Artikel 2 Inkomsten uit verhuur en kostgeld**

- a. De inkomsten uit verhuur worden op de uitkering in mindering gebracht onder aftrek van € 60,00 per maand.
- b. De inkomsten van een kostganger worden op de uitkering in mindering gebracht onder aftrek van € 250,00 per maand.

### **Artikel 3 Verlaging norm als gevolg van de woonkosten**

De verlaging in verband met de woonsituatie bedraagt 20 procent van de gehuwdennorm van artikel 21 onderdeel b Participatiewet indien een woning wordt bewoond waaraan voor belanghebbende geen woonkosten zijn verbonden.

### **Artikel 4 Hardheidsclausule**

Indien onverkorte toepassing van de beleidsregels leidt tot situaties die onredelijk en onbillijk zijn, kan hiervan worden afgeweken.

### **Artikel 5 Inwerkingtreding**

Deze beleidsregels treden met terugwerkende kracht in werking vanaf 1 januari 2015.

### **Artikel 6 Citeertitel**

Deze beleidsregels kunnen worden aangehaald als 'Beleidsregels commerciële huur, inkomsten uit verhuur en kostgeld en verlaging norm als gevolg van de woonkosten 2015'.

Aldus besloten in de vergadering van 28 april 2015

Burgemeester en wethouders van de gemeente Eersel,

De secretaris,  
H.J.M. Timmermans

De burgemeester,  
J.A.M. Thijs-Rademakers

## **Toelichting behorende bij de Beleidsregels commerciële huur, inkomsten uit verhuur en kostgeld en verlaging norm als gevolg van de woonkosten**

### **Commerciële relatie en commerciële prijs**

#### Artikel 1 sub a

Er is sprake van commerciële huur indien wordt voldaan aan de definitie die is opgesteld door de CRvB. Dit betekent dat indien niet aan een van deze voorwaarden wordt voldaan er geen sprake is van commerciële huur.

De commerciële relatie is van belang om te oordelen of er sprake is van een kostendelersnorm. Is er sprake van een commerciële relatie, dan is de kostendelersnorm niet van toepassing. Er kan geen sprake zijn van een commerciële relatie bij familie in de eerste of tweede graad.

Indien door bewoners gezamenlijk één prijs wordt betaald, waardoor elke huurprijs zakt onder het niveau van de commerciële huurprijs is geen sprake van een commerciële relatie en is de kostendelersnorm van toepassing

#### Artikel 1 sub b

Naast de voorwaarden van de CRvB is de hoogte van de huurprijs van belang om te kunnen spreken van een commercieel contract. Het bedrag van de commerciële 'kale' huurprijs is het bedrag van de basishuur. Indien de huurprijs lager is dan de basishuur van momenteel € 220,-, is geen sprake van commerciële huur.

Uit het feit dat de basishuur in de bijstandsnorm is begrepen, valt af te leiden dat het om commerciële huur gaat. Iemand die bijstand ontvangt, moet namelijk voldoende kunnen voorzien in de algemene noodzakelijke bestaanskosten, waaronder woonkosten.

#### Artikel 1 sub c

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% 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.

#### Artikel 1 sub d

De prijs die een kostganger betaalt, zou in beginsel meer moeten bedragen dan de commerciële huurprijs. Er wordt namelijk ook nog een bedrag betaald voor gebruik van maaltijden. Bij het berekenen van de commerciële prijs voor kostgangers is aangesloten bij de Nibud prijzengids voor voeding. Het gemiddelde bedrag voor een volwassene (man/vrouw) voor voeding bedraagt € 6,00 per dag. Dit is omgerekend in een bedrag van € 182,50 per maand.

### **Inkomsten uit verhuur en kostgeld**

#### Artikel 2

In artikel 31, 32 en 33 PW is beschreven wat onder middelen en inkomsten wordt verstaan. Op grond van artikel 32 lid 1 PW behoren inkomsten uit verhuur, onderverhuur of het hebben van een of meer kostgangers tot de middelen die op grond van artikel 31 PW in aanmerking dienen te worden genomen voor de uitkering.

In artikel 33 lid 4 PW is dit nader uitgewerkt. Indien de belanghebbende de woning bewoont met een of meer huurders, onderhuurders of kostgangers, worden de daaruit voortvloeiende lagere algemene noodzakelijke kosten van het bestaan als inkomen in aanmerking genomen indien daarmee nog geen rekening is gehouden bij de vaststelling van de kostendelersnorm (artikel 22a, eerste tot en met derde lid PW).

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.

Op grond van het bovenstaande wordt er als volgt geoordeeld.

Indien er is geoordeeld dat de kostendelersnorm van toepassing is, dienen eventuele inkomsten uit huur en onderhuur in beginsel niet in mindering te worden gebracht, tenzij de inkomsten buitenproportioneel kunnen worden geacht. Indien sprake is van een commerciële relatie, is de kostendelersnorm

niet van toepassing en dienen de inkomsten volledig in mindering te worden gebracht op de uitkering, onder aftrek van het bedrag zoals genoemd in artikel 2 sub b van de beleidsregels. Indien er sprake is van drie of meer kostgangers en/of onderhuurders gaat de ISD ervan uit dat sprake is van bedrijfsmatige activiteiten. Er bestaat dan geen recht op een bijstandsuitkering, maar mogelijk wel op een bijstandsuitkering voor zelfstandigen.

Het bedrag ad € 60,00 is gebaseerd op de Recofa-richtlijnen.<sup>1</sup>

### **Verlaging norm als gevolg van de woonkosten**

De Participatiewetuitkering dient voldoende te zijn om in de algemeen noodzakelijke kosten van het bestaan te kunnen voorzien. Algemeen noodzakelijke kosten van het bestaan zijn kosten die regelmatig terugkeren, zoals kosten van voeding en kleding. De kosten van het wonen maken ook onderdeel uit van de algemeen noodzakelijke kosten van het bestaan.

In artikel 27 Participatiewet is bepaald dat het college de norm lager kan vaststellen indien belanghebbende lagere algemeen noodzakelijke kosten van het bestaan heeft als gevolg van de woonsituatie. De norm wordt verlaagd met 20 procent van de gehuwdennorm indien een woning wordt bewoond waaraan voor belanghebbende geen woonkosten zijn verbonden. Hieronder valt ook de situatie waarin er geen huur of hypotheeklasten zijn, maar anderszins wel sprake is van andere woonlasten. Ook in dat geval bedraagt de verlaging 20 procent van de gehuwdennorm.

Van lagere bestaanskosten als gevolg van de woonsituatie kan sprake zijn:

- a. bij het niet aanhouden van een woning;
- b. bij bewoning van een woning waaraan geen woonlasten zijn verbonden, bijvoorbeeld in het geval van krakers;
- c. indien een derde, bijvoorbeeld een onderhoudsplichtige, de woonlasten betaalt van de woning.

Ad a) Een persoon die geen woning aanhoudt, heeft meer te besteden aan persoonlijke uitgaven dan een alleenwonende alleenstaande met woonkosten.

Ad b) Indien een kraker slechts de kosten van onderhoud van de woning voldoet, kan volgens de jurisprudentie niet worden gesproken van het aan de bewoning verbonden zijn van woonkosten. In dat geval is de korting eveneens van toepassing.

Ad c) Het kan zijn dat een onderhoudsplichtige (bijvoorbeeld de ex-echtgenoot) de huur betaalt van de woning waarin de bijstandsgerechtigde woont. De bijstandsgerechtigde woont dan in een woning waaraan voor hem of haar geen woonkosten zijn verbonden. Het financiële voordeel dat de belanghebbende heeft omdat hij of zij deze woonkosten niet heeft, rechtvaardigt een lager bedrag aan algemene bijstand.

---

<sup>1</sup> De Recofa-richtlijnen zijn opgesteld door rechters-commissarissen in faillissementen en schuldsaneringen.