

**Eerste wijziging van “Beleidsregels verlagen uitkering in verband met de woonsituatie, commerciële verhuur, schoolverlating en inkomsten uit commerciële verhuur Participatiewet Breda 2015”**

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Breda;

gelet op artikel 147, derde lid van de Gemeentewet, en de artikelen 22a, lid 4 en 5, 27, 28 en 33, lid 4 van de Participatiewet;

overwegende dat het college van burgemeester en wethouders op 27 januari 2015 “Beleidsregels verlagen uitkering in verband met de woonsituatie, commerciële verhuur, schoolverlating en inkomsten uit commerciële verhuur Participatiewet Breda 2015” heeft vastgesteld;

dat is gebleken dat er abusievelijk twee artikelen zijn opgenomen die beiden hetzelfde beogen te regelen;

dat het om redenen van duidelijkheid, efficiency, en dienstverlening wenselijk is dat één van deze artikelen dient te vervallen;

Besluit:

Artikel I

Artikel 5, Verlaging wegens verhuur, onderhuur en kostgever/gangerschap, komt te vervallen.

Artikel II

De toelichting bij de hiervoor genoemde beleidsregels wordt als volgt gewijzigd:

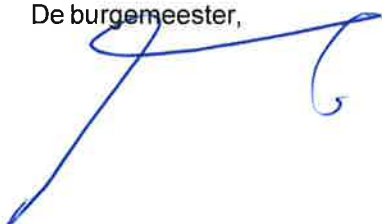
- a. De toelichting bij artikel 5 komt te vervallen;
- b. Een toelichting bij artikel 6 wordt toegevoegd zoals opgenomen in dit besluit;
- c. De toelichting bij artikel 7 wordt vervangen door de toelichting zoals opgenomen in dit besluit.

Artikel III

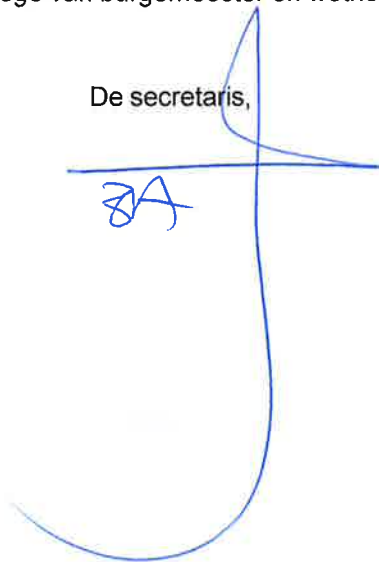
Deze nadere regels treden in werking op 1 juli 2015 en werken terug tot en met 1 januari 2015;

Aldus vastgesteld door het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Breda,

De burgemeester,



De secretaris,



## Toelichting

### **Artikel 6. Commerciële prijs kamerhuur en kamerverhuur en kostgangers/geverschap**

Indien een persoon op commerciële basis als onder(ver)huurder, kostgever of kostganger zijn hoofdverblijf heeft in de woning waar ook een ander of anderen hun hoofdverblijf heeft of hebben, wordt deze persoon niet meegeteld ter bepaling van het aantal personen waarvoor de kostdelersnorm geldt. Deze persoon heeft dan recht op de dan van toepassing zijnde norm voor een alleenstaande of voor gehuwden.

Dat betekent dat vastgesteld moet worden bij welke huurprijs gesproken kan worden over een commerciële prijs, als bedoeld in artikel 22a lid 4 onder b en c van de Participatiewet.

Een methode om een redelijke huurprijs te berekenen is aan de hand van een puntentelling. Dit is een vrij gedetailleerde wijze van berekenen. De afmetingen van de kamer, het gebruik van gemeenschappelijke ruimten e.d. hebben invloed op het aantal punten. Het hanteren van deze methode is tijdsintensief en vereist vrijwel altijd een huisbezoek.

Een andere methode gaat uit van het hanteren van een vast bedrag. Het voordeel daarvan is dat het duidelijk is en gemakkelijk uitvoerbaar. Dat laatste rechtvaardigt de keuze voor het uitgaan van een systeem van een vast bedrag. Uitgaande van een zogenaamde ondergrens voor een bedrag van huurtoeslag van ca € 250,- per maand en een totaalbedrag van € 100,- voor energielasten als gas, water en licht is gekozen voor een bedrag van € 275,- per maand.

Ook voor kostgangerschap moet worden vastgesteld welk bedrag als een commerciële prijs geldt. Het Nibud houdt voor kostgangers een bedrag van € 200,- per maand aan die boven op de huurprijs van de kamer komt. Die € 200,- per maand bovenop de huurprijs van een kamer rechtvaardigt de keuze om voor een kostganger een commerciële prijs van € 500,- per maand te hanteren.

### **Artikel 7. Inkomsten uit commerciële verhuur**

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 kostdelersnorm (artikel 22a, lid 1 tot en met 3 van 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 kostdelersnorm. Artikel 33 lid 4 van de wet creëert de mogelijkheid om, indien de werkelijk inkomsten hoger zijn dan het bedrag waarmee rekening wordt gehouden bij toepassing kostdelersnorm, het meerdere te korten.

Volledig zakelijke relaties zoals (onder)huurderschap en kostgangerschap, blijven voor de kostdelersnorm 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.

Voorbeeld:

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.

Op de uitkering van belanghebbende moet dan een bedrag van  $2 \times € 500,00 = € 1.000,00 - € 350,00$  (forfaitaire bedrag kostganger 1) - € 280,00 (forfaitaire bedrag kostganger 2) = € 370,00 per maand in mindering worden gebracht.