

ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

Artikel I

Artikel 15a Commerciële prijs

Wanneer is er sprake van een commerciële huurprijs?

Het bedrag van de commerciële 'kale' huurprijs is € 230,-. Dit bedrag is het afgeronde 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. De normhuur, die deel uitmaakt van de basishuur, behoort bij het minimum-inkomenspunt van lid 1 van artikel 17 van de Wet op de huurtoeslag. In dit artikellid wordt onder het minimum-inkomenspunt verstaan de bijstandsnorm voor een alleenstaande (inclusief de maximale toeslag) en de bijstandsnorm voor gehuwden. Uit het feit dat de normhuur in de bijstandsnorm is begrepen, zijnde de norm voor de algemene noodzakelijke bestaanskosten, valt af te leiden dat het vanaf dit bedrag om een commerciële huur gaat.

De belastingdienst hanteert als bedrag voor commerciële huur een bedrag inclusief kosten van water en energie. Van dit bedrag komt 60% overeen met de basishuur en 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 € 9,45 per dag in rekening worden gebracht voor het gebruik van maaltijden (2014). Dit is omgerekend een bedrag van €287,43 per maand. De commerciële prijs voor kostgangers bedraagt dan ook tenminste het bedrag genoemd als in het eerste lid plus het bedrag genoemd in het derde lid en wordt afgerond naar beneden op € 5,-.