



Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ede gelet op artikel 22a, vierde lid, sub c en d en artikel 33 vierde lid, van de Participatiewet, alsmede artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit

vast te stellen de navolgende beleidsregels:

Beleidsregels woonlasten Participatiewet Ede 2016

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

wet:	Participatiewet
woonkosten:	de kale huur of vergoeding voor enkel het gebruik van de woonruimte, of de hypotheekrente ten behoeve van de financiering van de eigen woning
zeer geringe woonkosten:	woonkosten lager dan € 50,00 per maand
inkomsten uit verhuur:	hetgeen de verhuurder maandelijks van de huurder ontvangt aan kale huur, vermeerderd met de vergoeding voor bijkomende diensten en leveringen

Artikel 2. Commerciële prijs

1. Als commerciële prijs voor een kamer, zoals bedoeld in artikel 22a, vierde lid, van de wet, wordt in elk geval gezien een kale huur die minimaal gelijk is aan het bedrag bedoeld is art. 16 jo 17 lid 2 van de Wet op de Huurtoeslag:
2. Ten aanzien van de beoordeling van het in het eerste lid genoemde criterium dient belanghebbende in beginsel de volgende bescheiden over te leggen:
 - a. een schriftelijke huurovereenkomst;
 - b. bankafschriften van tenminste drie opeenvolgende maanden, teruggerekend vanaf de meldingsdatum, waaruit betaling van de commerciële prijs blijkt.

Artikel 3. Inkomsten uit verhuur

Inkomsten uit verhuur, zoals bedoeld in artikel 33, vierde lid, van de wet, worden maandelijks op de uitkering in mindering gebracht onder aftrek van € 60,00.

Artikel 4. Verlaging op grond van de woonsituatie

1. Indien de belanghebbende lagere algemeen noodzakelijke kosten van het bestaan heeft dan waarin de norm voorziet als gevolg van zijn woonsituatie, als bedoeld in artikel 27 van de wet, wordt:
 - a. de norm verlaagd met 20% van de gehuwdennorm indien belanghebbende geen of slechts zeer geringe woonkosten verschuldigd is;

- b. de norm verlaagd met 20% van de gehuwendennorm indien belanghebbende geen woning aanhoudt.
2. Dit artikel is van toepassing op de belanghebbende van 21 jaar of ouder doch jonger dan de pensioengerechtigde leeftijd. In geval van gehuwden gelden dit artikel alleen als beide echtgenoten 21 jaar of ouder doch jonger dan de pensioengerechtigde leeftijd zijn.

Artikel 5. Hardheidsclausule

Het college kan in bijzondere gevallen afwijken van de bepalingen in deze beleidsregels, indien toepassing van deze regels tot onbillijkheden van overwegende aard leidt.

Artikel 6. Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking op de achtste dag na die van bekendmaking.

Artikel 7. Citeertitel

Deze beleidsregels worden aangehaald als: Beleidsregels woonlasten Participatiewet Ede 2016.

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ede, op 2 februari 2016, met nummer 42518.

R. Wielinga

de secretaris,

C. van der Knaap

de burgemeester,

TOELICHTING BELEIDSREGELS WOONLASTEN PARTICIPATIEWET EDE 2016

ALGEMENE TOELICHTING

Inleiding

Commerciële prijzen en inkomen

In de wet is in artikel 22a de kostdelersnorm opgenomen. Indien de uitkeringsgerechtigde met een of meer meerderjarige personen in dezelfde woning zijn hoofdverblijf heeft, wordt de norm verlaagd. Volledig commerciële relaties zoals kamerbewoning of kostgangerschap, blijven voor de kostdelersnorm echter buiten beschouwing (artikel 22a, vierde lid, van de wet).

Bij commerciële relaties is sprake van deelname aan het economisch verkeer, waarbij de verhuurder een commerciële prijs vraagt voor de (onder)huur van een gedeelte van de woning en de geleverde diensten en de (onder)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 commerciële relatie met elkaar hebben.

Het college heeft de vrijheid om te bepalen wat zij onder een commerciële huurprijs of kostgangersvergoeding verstaat. Hoewel iedere situatie individueel op zijn merites moet worden beoordeeld, is het niet goed werkbaar om voor elke verhuurde woning of kamer afzonderlijk te bepalen of de huur-/kostprijs die betaald wordt "commercieel" is en geen vriendenprijs. Een redelijk uitgangspunt dient herover vastgelegd te worden.

Indien de belanghebbende de woning bewoont met een of meer huurders, onderhuurders of kostgangers(die dan aan de belanghebbende betalingen verrichten), worden de daaruit voortvloeiende ontvangsten als inkomen in aanmerking genomen indien daarmee nog geen rekening is gehouden bij de vaststelling van de norm, zoals genoemd in artikel 22a, eerste tot en met derde lid, van de wet. Artikel 33, vierde lid, van de wet biedt het college de mogelijkheid om de inkomsten uit verhuur en kostgangerschap in aanmerking te nemen.

Verlaging op grond van de woonsituatie

Vanaf 1 januari 2015 is de verplichting van de gemeenteraad om een toeslagenverordening vast te stellen, als bedoeld in artikel 30 van de Wet werk en bijstand, vervallen. In artikel 20, 21 en 22 van de wet wordt immers de toeslag in verband met het niet kunnen delen van de kosten in de basisnorm voor een alleenstaande (ouder) opgenomen. Artikel 22a van de wet (kostendelersnorm) zorgt ervoor dat de bepalingen over verlaging wegens het kunnen delen van de kosten ook overbodig zijn. Alleen artikel 27 (verlaging wegens lagere woonlasten) en artikel 28 (schoolverlatersverlaging) van de wet blijven bestaan. Met betrekking tot deze twee artikelen behouden burgemeester en wethouders de discretionaire bevoegdheden, derhalve kan hier beleid op geformuleerd worden.

De gemeente Ede formuleert in deze beleidsregels enkel gemeentelijk beleid op grond van artikel 27 van de wet (verlaging wegens lagere woonlasten). In deze beleidsregels wordt de lijn van de Verordening Verhoging en Verlaging Algemene Bijstand 2013 met betrekking tot lagere of ontbrekende woonlasten aangehouden qua doelgroep en hoogte van de verlaging.

ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

Artikel 2

Er is enkel sprake van een commerciële relatie als er sprake is van een commerciële prijs. De commerciële prijs voor verhuur (kale huur inclusief eventuele servicekosten) is als uitgangspunt vastgesteld op het bedrag genoemd in artikel 16 jo 17 lid 2 Wet op de huurtoeslag. Dit is op dit moment € 229,64 per maand. Dit bedrag is tevens de ondergrens voor het ontvangen van huurtoeslag en wordt jaarlijks geïndexeerd. Ook is dit het bedrag dat in de bijstandsnorm wordt geacht begrepen te zijn voor huurlasten. Het is onbillijk om een hoger bedrag als ondergrens te nemen, omdat de belanghebbende (kamerbewoner) dan eigenlijk gedwongen wordt om meer aan huur te betalen dan zijn inkomen toelaat. Bedacht moet worden, dat de wetgever heeft aangegeven dat er aanleiding kan zijn om het al dan niet commercieel zijn van de betaalde prijs individueel te beoordelen, door de prijs af te zetten tegen het geleverde. Het kan immers zijn, dat in bepaalde omstandigheden ook een huur die lager uitvalt dan genoemd bedrag toch commercieel moet worden geacht.

Het kan voorkomen dat er alleen een all-in huur bekend is. Dan dient een redelijkerwijs in te schatten bedrag voor de geleverde diensten in mindering te worden gebracht op de betalingsverplichting, om het al dan niet commercieel zijn van de prijs te beoordelen. Dit vergt individualisering. Volgens de richtlijnen van het Nibud, die als uitgangspunt kunnen dienen, is een bedrag van circa € 70,00 voor gas, water en licht reëel.

Indien een overlegde overeenkomst spreekt van een bedrag lager dan de commerciële prijs, dan is er geen sprake van een commerciële relatie en geldt dus de kostendelersnorm. Belanghebbende dient de aanwezigheid van een commerciële prijs aan te tonen. Dit geschiedt in beginsel middels een schriftelijke overeenkomst en bankafschriften. Belanghebbende dient de meest recente bankafschriften over drie aaneengesloten maanden of vanaf de start van de overeenkomst te overleggen. Het is echter ook mogelijk dat de belanghebbende op een andere wijze bewijs levert aangaande zijn woonsituatie en zijn kosten.

Artikel 3

Op grond van artikel 33, vierde lid, van de wet mag de ontvangsten voortvloeiend uit verhuur en kostgangerschap in aanmerking nemen als inkomen. Het college dient hierbij wel rekening te houden met vrij te laten bedragen voor gemaakte kosten. Deze bedragen worden berekend aan de hand van de forfaitaire bedragen in het vtlb-rapport van de Werkgroep Rekenmethode vrij te laten bedrag van de Recofa. In 2016 kan het forfaitaire bedrag, indien er enkel sprake is van inwoning, gesteld worden op € 1,93 per dag voor energie, afschrijving van meubilair en dergelijke. Omwille van werkbaarheid is het forfaitaire bedrag omgerekend naar een maandbedrag van € 1,93 x 365 : 12 = € 58,70. Dit bedrag is vervolgens afgerond op € 60,00. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd. Dit betekent dat het meerinkomen uit verhuur boven €

60,00 op de uitkering van de verhuurder in mindering zal worden gebracht. Het gaat dan om de huur inclusief de vergoeding voor de geleverde diensten, zoals nutsvoorzieningen, interne-aansluiting en dergelijke; juist ter compensatie van de bij de verhuurder opkomende kosten daarvan is immers de aftrek van € 60,00 per maand bedoeld.

In geval van kostgangerschap worden geen rekenregels voorgesteld. Het komt zeer weinig voor dat een belanghebbende een kostganger heeft. Deze zaken kunnen als zij zich voordoen beter op individuele basis worden beoordeeld.

Artikel 4

Naast het kunnen delen van de algemene bestaanskosten met een ander, zoals wordt geregeld in artikel 22a van de wet, kunnen er aanzienlijk lagere algemene kosten van het bestaan zijn als gevolg van het ontbreken van bepaalde woonkosten. Dit is opgenomen in artikel 27 van de wet. Bij de algemene bijstandsverlening kan met deze lagere kosten van het bestaan rekening te worden gehouden.

- a. In dit onderdeel wordt bepaald dat de norm met 20% wordt verlaagd indien belanghebbende een woning bewoont waaraan geen (of slechts zeer geringe) woonkosten verbonden zijn als bedoeld in art. 1 van dit gemeentelijk beleid. Van lagere kosten van het bestaan als gevolg van lagere woonkosten kan bij voorbeeld sprake zijn:
- In het geval van krakers;
 - Indien een derde, bijvoorbeeld een onderhoudsplichtige, de woonkosten van de woning betaalt;
 - Indien een pand bewoond wordt als een vorm van bewaking en er geen, of nauwelijks, vergoeding wordt betaald voor het wonen zelf.

Burgemeester en wethouders kunnen, indien noch in het kader van artikel 27 van de wet, noch in het kader van artikel 33 lid 1 van de wet rekening wordt gehouden met de situatie waarin een ander dan de belanghebbende de woonkosten betaalt, de algemene bijstand in voorkomende gevallen lager vaststellen op grond van het individualiseringsbeginsel van artikel 18 lid 1 van de wet.

- b. In dit sub is bepaald dat de norm met 20% wordt verlaagd indien belanghebbende geen woning aanhoudt. Deze bepaling ziet op de mogelijkheid om de uitkering van dak- en thuislozen te verlagen omdat deze lagere kosten van het bestaan hebben.

Dit artikel met betrekking tot het verlagen van de bijstandsnorm zijn niet van toepassing op belanghebbenden tot 21 jaar. De normen voor deze jongeren zijn al dusdanig laag, dat het toepassen van een verlaging er snel toe zal leiden dat de jongere niet meer in noodzakelijke kosten van het bestaan kan voorzien. In veel gevallen zou dit tekort op grond van artikel 12 van

de wet dan weer aangevuld moeten worden met bijzondere bijstand. De beleidsregels zijn ook niet van toepassing op belanghebbenden in de pensioengerechtigde leeftijd, dit volgt uit de wet. De SVB voert de wet uit voor deze doelgroep, niet de gemeente.

Artikel 5

Dit artikel wordt enkel toegepast indien de toepassing van deze beleidsregels leidt tot onbillijkheden van overwegende aard. Het gaat in deze om niet precies te voorziene gevallen.

Daarnaast is het college reeds op grond van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur gehouden om in individuele gevallen een zorgvuldige belangenafweging te maken.

Artikelen 6 en 7

Deze artikelen behoeven geen nadere toelichting.