

Beleidsregels zakelijke relatie kostendelersnorm Participatiewet 2015

Conceptversie 08-3-2015

Beleidsregels zakelijke relatie kostendelersnorm Participatiewet 2015

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oost Gelre, besluit vast te stellen de 'Beleidsregels zakelijke relatie kostendelersnorm Participatiewet 2015'.

De beleidsregels zakelijke relatie kostendelersnorm Participatiewet geven uitvoering aan artikel 22a, lid 5, onderdeel b en c van de Participatiewet.

Wettelijk kader zakelijke relatie kostendelersnorm

Indien een belanghebbende met een of meer meerderjarige personen in dezelfde woning zijn hoofdverblijf heeft is de kostendelersnorm van toepassing. Tot deze personen worden niet gerekend:

1. de persoon, niet zijnde een bloed- of aanverwant in de eerste of tweede graad van belanghebbende, die op basis van een schriftelijke overeenkomst met de belanghebbende, waarbij een commerciële prijs is overeengekomen, als verhuurder, huurder, onderverhuurder, onderhuurder, kostgever of kostganger in dezelfde woning als de belanghebbende zijn hoofdverblijf heeft; en
2. de persoon die op basis van een schriftelijke overeenkomst met een derde, waarbij een commerciële prijs is overeengekomen, als huurder, onderhuurder of kostganger in dezelfde woning als de belanghebbende zijn hoofdverblijf heeft, mits hij de overeenkomst heeft met dezelfde persoon als met wie de belanghebbende een schriftelijke overeenkomst heeft, waarbij een commerciële prijs is overeengekomen, als huurder, onderhuurder of kostganger.

Toelichting

In het geval sprake is van een zogenaamde zakelijke relatie, wordt een (onder)verhuurder, (onder)huurder, kostgever of kostganger niet meegerekend in de kostendelersnorm. Hoewel een geringe mate van kostendelen niet uit te sluiten valt, is het niet redelijk er van uit te gaan dat de belanghebbende en de (onder)verhuurder, (onder)huurder, kostgever of kostganger kosten delen in dezelfde mate als woningdelers die niet een dergelijke onderlinge zakelijke relatie met elkaar hebben.

Het bovenstaande is ook van toepassing wanneer tevens andere bewoners dan de belanghebbende op basis van een schriftelijke overeenkomst met de verhuurder als (onder)huurder of kostganger in dezelfde woning wonen als de belanghebbende. Of tussen (onder)huurders en kostgangers onderling de kostendelersnorm geldt, hangt af van de omstandigheden. Voor zover bewoners op basis van een commerciële overeenkomst met dezelfde verhuurder in de woning hun hoofdverblijf hebben, hebben zij ook onderling een zakelijke relatie. Daarom is ook voor deze situatie een uitzondering gemaakt op de kostendelersnorm. Het feit dat de bewoners eventueel bepaalde voorzieningen delen (bijvoorbeeld hal, keuken en/of badkamer) en dus van enige kostendeling sprake kan zijn, doet hier niet aan af. Dit voordeel is verdisconteerd in de commerciële huurprijs.

Bij uitzonderingen op de kostendelersnorm kan het alleen gaan om personen die geen bloed- of aanverwant in de eerste of tweede graad zijn. Uitgangspunt hierbij is dat een relatie tussen dergelijke bloed- en aanverwanten nimmer een zakelijke relatie kan zijn.

Beleidsregels zakelijke relatie kostendelersnorm

Commerciële prijs

Onder commerciële huurprijs wordt verstaan het bedrag dat de (onder)huurder of kostganger maandelijks betaalt aan de (onder)verhuurder of kostgever voor het gebruik van een gedeelte van een woning. De minimale commerciële huurprijs is vastgesteld op 20% van de gezinsnorm. Onder commerciële prijs worden niet alleen de woonkosten begrepen, maar ook de kosten voor het gebruik van water, gas en energie en de zakelijke lasten die worden doorberekend zoals de onroerende zaakbelasting.

Voor zover er weliswaar sprake is van een individueel contract, maar er in feite één prijs wordt opgebracht door de bewoners gezamenlijk, met als gevolg dat het deel van elk van hen onder het niveau van een commerciële prijs zakt, wordt niet meer voldaan aan de criteria voor de commerciële relatie en geldt de kostendelersnorm. Dat geldt ook als de belanghebbende die op basis van een schriftelijke overeenkomst een commerciële prijs aan de (onder)verhuurder of kostgever betaalt, de woning deelt met een of meer personen die niet een dergelijk contact met deze (onder)verhuurder of kostgever hebben afgesloten.

Schriftelijke overeenkomst en betaalbewijzen

Het bestaan van een overeenkomst tussen (onder)verhuurder of kostgever en (onder)huurder of kostganger moet aan de hand van een schriftelijke overeenkomst kunnen worden aangetoond. Uit de schriftelijke overeenkomst moet minimaal blijken:

- wie de huurder en verhuurder zijn;
- wat de hoogte van de maandhuur is;
- wat onder het gehuurde wordt begrepen;
- wat de ingangsdatum van de schriftelijke overeenkomst is;
- wat de looptijd van de schriftelijke overeenkomst is.

Ook moet de (onder)huurder of kostganger betaalbewijzen in de vorm van een girale overboeking kunnen overleggen vanaf de ingangsdatum van de schriftelijke overeenkomst. Uit deze betaalbewijzen moet minimaal de hoogte van de commerciële huurprijs en de datum van betaling blijken.

Hardheidsclausule

1. In gevallen waarin deze beleidsregels niet voorzien, beslist het college.
2. Het college kan in bijzondere gevallen afwijken van de bepalingen in deze beleidsregels, als toepassing daarvan tot onbillijkheden van overwegende aard leidt.

Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze beleidsregels treden in werking op 1 januari 2015.
2. Deze beleidsregels worden aangehaald als: Beleidsregels zakelijke relatie kostendelersnorm Participatiewet 2015.

Aldus vastgesteld in de collegevergadering van 25 augustus 2015

De burgemeester,

A. Bronsvort

De gemeentesecretaris,

M. Nekkers