

Berekening woonkostentoeslag huurders

Het college van burgemeester en wethouders van Almere,

BESLUIT:

vast te stellen de navolgende beleidsregels 'Berekening woonkostentoeslag huurders' onder intrekking van de richtlijn 'Berekening woonkostentoeslag huurders'.

Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na hun bekendmaking.

De huurtoeslag op grond van de Wet op de Huurtoeslag (WHT) betreft een voorliggende voorziening (zie: www.toeslagen.nl) als het gaat om woonkosten. Toch zijn er situaties denkbaar dat de belanghebbende geen recht heeft op een huurtoeslag (en dat er dus geen passende en toereikende voorliggende voorziening is) en mogelijk wel recht bestaat op een bijzondere bijstand in de vorm van een woonkostentoeslag. Er geldt een draagkrachtpercentage van 100%. In dit geval 6 maanden terugwerkende kracht voor de eerste aanvraag.

Er kan gedacht worden aan de volgende situaties:

- De huurtoeslag wordt toegekend per volle maand. Het kan voorkomen dat iemand eerder huur verschuldigd is en een gebroken maand overblijft. Het gemis aan huurtoeslag over de periode waarin men wel al huurt maar nog geen recht op huurtoeslag heeft, kan worden gecompenseerd met bijzondere bijstand voor woonkosten.
- Wanneer de huur meer bedraagt dan de maximum huurgrens, dan kan op grond van individuele omstandigheden overwogen worden om een (aanvullende) woonkostentoeslag te verlenen. Besteed in dit verband in ieder geval aandacht aan het betoonde besef van verantwoordelijkheid: was de ontstane situatie te voorzien en dus te voorkomen? Daarnaast speelt de situatie op de lokale woningmarkt een rol. Bij toekenning van bijzondere bijstand voor de woonkosten boven de maximale huurgrens, dient altijd een verhuisplicht te worden opgelegd. De klant kan zich dan ook beroepen op de Huisvestingsverordening.

Zie <https://www.hetvierdehuis.nl> voor het aanvragen van een urgentieverklaring.

Toekenning woonkostentoeslag huur > huurgrens

De woonkostentoeslag wordt toegekend voor de periode van maximaal 9 maanden vanaf datum beschikking waarin de verhuisplicht én de daaraan verbonden verplichting om urgentie aan te vragen wordt opgelegd.

Let op de ingangsdatum van de woonkostentoeslag, die kan vanaf aanvraagdatum met 6 maanden terugwerkende kracht ingaan.

Bijzondere bijstand voor bijkomende kosten

De kosten van inschrijving Woningnet en de urgentieverklaring kunnen middels bijzondere bijstand vergoed worden. Klanten hoeven hier geen aparte aanvraag voor in te dienen, deze kosten zijn onlosmakelijk verbonden aan de bijzondere bijstand voor woonkostentoeslag > huurgrens met de verhuisverplichting.

Het aanvragen van een urgentieverklaring bij het Vierde Huis duurt max. 8 weken. Als deze verklaring wordt afgegeven heeft de klant 6 maanden de tijd om woonruimte te zoeken via Woningnet.

Het is van belang te monitoren of de klant daadwerkelijk urgentie heeft aangevraagd. Twee maanden na de toekenningsbeschikking een hercontrole inboeken.

Alleen in heel bijzondere gevallen kan de woonkostentoeslag verlengd worden met max. 9 maanden, als buiten schuld van de klant, geen passende woonruimte is verkregen binnen de urgentieperiode.

Draagkracht

Als er sprake is van draagkracht in het inkomen wordt eerst de woonkostentoeslag minus het bedrag aan draagkracht berekend. Als belanghebbende geen passende woonruimte aanvaardt, vervalt daarmee ook het recht op woonkostentoeslag. De noodzaak vervalt dan.

- Het kan voorkomen dat iemand er tijdens het huurtoeslagjaar in inkomen op achteruitgaat. Er kunnen zich twee situaties voordoen. 1. De klant kan vanaf het moment van inkomensachteruitgang voor huurtoeslag in aanmerking komen. 2. De klant had al huurtoeslag, maar krijgt vanaf de inkomensdaling een hoger bedrag aan huurtoeslag. Echter de belastingdienst kijkt altijd naar het te verwachten jaarinkomen. Dus ook de periode van het hogere inkomen telt daarin mee. Het gevolg kan dan zijn dat de klant geen of te weinig huurtoeslag ontvangt, gelet op het inkomen vanaf het moment van de inkomensachteruitgang. In die situatie kan dan woonkostentoeslag worden verstrekt. In dit geval moeten we berekenen wat hij met dat lagere inkomen aan

Woonkostentoeslag (WKT) zou krijgen. Daar moet dan de eventuele huurtoeslag die de klant ontvangt, van worden afgetrokken.

Woonkostentoeslag kan worden verstrekt voor:

1. huurwoningen;
2. eigen woningen;
3. woonwagens;
4. kosten van dienstverlening bij collectieve woonvormen

Voor de berekening van de woonkostentoeslag kan gebruik gemaakt worden van het "Berekeningsformulier huurders". Het formulier kan worden uitgeprint en ingevuld.

Het recht op bijzondere bijstand in de vorm van een woonkostentoeslag kan ook aan de hand van het berekeningsschema WHT/WKT uitgerekend worden. Zie hoofdstuk Bijzondere bijstand onder Woonkosten.

De volgende stappen dienen te worden doorlopen. Bij de bepaling van de hoogte van de bijzondere bijstand wordt aansluiting gezocht bij de berekeningssystematiek van de Huurtoeslag.

Stap 1: rekenhuur

Bepaal of bereken de rekenhuur overeenkomstig de Wet op de huurtoeslag .

Stap 2: maximale WKT (op grond van de WHT-systematiek)

Bereken overeenkomstig de WHT-systematiek de maximale WKT.

Stap 3: ontvangen huurtoeslag in mindering brengen

Wanneer de woonkostentoeslag een aanvulling is op de (te lage) huurtoeslag, moet het bedrag dat aan huurtoeslag wordt ontvangen in mindering worden gebracht op de berekende maximale woonkostentoeslag (zie stap 2).

Stap 4: aanvullende WKT bij huur boven maximum huurgrens

Wanneer de huur meer bedraagt dan de maximum huurgrens, dan kan op grond van individuele omstandigheden overwogen worden om (aanvullende) woonkostentoeslag te verlenen. Besteed in dit verband in ieder geval aandacht aan het betoonde besef van verantwoordelijkheid: was de ontstane situatie te voorzien en dus te voorkomen? Daarnaast speelt de situatie op de lokale woningmarkt een rol.

Indien er aanleiding bestaat om een woonkostentoeslag te verstrekken bij een huur boven de maximum huurgrens, dan kan je deze op eenvoudige wijze berekenen door het maximale woonkostencomponent van de huur af te trekken. Het maximale woonkostencomponent is het bedrag wat een klant maximaal van zijn bijstandsuitkering of ander inkomen op bijstandsniveau kan betalen per maand.

De maximale woonkostencomponent van 1-1-2018 tot en met 31-12-2018:

1-persoonshuishouden tot pensioenger. lftd	356,10 euro p/m
2-persoonshuishouden tot pensioenger. lftd	401,45 euro p/m
3-persoonshuishouden of meer tot pensioenger. lftd	373, 60 euro p/m

Vanaf pensioengerechtigde leeftijd:

1-persoonshuishouden	354,28 euro p/m
2-persoonshuishouden	352,47 euro p/m
3-persoonshuishouden of meer	341,75 euro p/m

Let op: als de aanvrager en eventuele medebewoners allen ouder dan 17 jaar, maar jonger dan 23 jaar zijn, wordt geen toeslag verstrekt, als de huur meer is dan 417,34 euro per maand (peiljaar 2018). Voor deze groep gelden bovenstaande bedragen niet.

Onderbreken bijstand

Wanneer het recht op WKT voor een korte periode wordt onderbroken, bijvoorbeeld door het verkrijgen hoger inkomen, zal bij een nieuwe aanvraag voor woonkostentoeslag de situatie opnieuw beoordeeld moeten worden; is de urgentieperiode inmiddels verlopen, was er een tijdelijk arbeidscontract, dus voorzienbaar dat de klant weer een beroep op de (bijzondere) bijstand moest doen, etc.

Medebewoners

Wanneer sprake is van medebewoning dient bij de berekening met het volgende rekening te worden gehouden. De systematiek van de huurtoeslag wordt benaderd maar niet volledig overgenomen.

- Wanneer de woonkostentoeslag wordt berekend bij een huishouden met meerdere bewoners die over een eigen inkomen beschikken (anders dan belanghebbende, zijn partner of zijn commerciële onderhuurder) wordt de basishuur (zie het schema WHT/WKT) verhoogd als het inkomen van de medebewoner hoger of gelijk is dan de 50% van de gehuwdennorm, exclusief vakantietoeslag + de geldende basishuur! Is het inkomen gelijk of hoger dan wordt de rekenhuur als volgt verhoogd tot :

- 2 keer de basishuur per maand bij één medebewoner, die eigen inkomen heeft gelijk of hoger dan voornoemde inkomensgrens;
- 3 keer de basishuur per maand bij twee of meer medebewoners, die een eigen inkomen hebben gelijk of hoger dan bovenstaande inkomensgrens;
- De basishuur wordt niet verhoogd bij studerende inwonende kinderen die WSF of WTOS ontvangen.

Voorbeeld: Een klant heeft een inwonende zoon van 25 jaar die beschikt over een inkomen van € 1100,- netto per maand excl. v.t., dat is meer dan 50% van de gehuwdennorm excl. v.t + de geldende basishuur, zodat de basishuur met € 225,08 (peiljaar 2018) wordt verhoogd. De klant krijgt dan geen wkt over een bedrag van € 450,16, alleen over het meerdere.

Vreemdelingen

De aanvrager en de eventuele medebewoners moeten de Nederlandse nationaliteit hebben of een geldige verblijfsvergunning waarbij een beroep kan worden gedaan op sociale voorzieningen.

Minderjarigen

Een minderjarige wordt voor het verkrijgen van bijzondere bijstand voor de woonkosten in 3 gevallen aangemerkt als meerderjarige (op grond van zeer dringende redenen):

- de minderjarige heeft een kind;
- beide ouders van de minderjarige zijn overleden;
- de minderjarige is gehuwd (geweest).

Woonkostentoeslag voor de kosten van een garage

De mogelijkheid bestaat om ook voor (de niet subsidiabele) garagehuur woonkostentoeslag te verstrekken.

Voorwaarde:

- men moet de woning reeds bewonen alvorens men wkt aanvraagt en derhalve tot het moment van aanvragen zelf in de kosten hebben kunnen voorzien;
- huur van de garage moet onlosmakelijk aan de woning zijn verbonden.

N.B.: Er kan geen woonkostentoeslag voor deze kosten worden verstrekt indien men bij het betrekken van de woning + garage reeds bijstandsbehoevend is.

Aldus vastgesteld,
Almere, 4 december 2018

*Burgemeester en wethouders van Almere,
namens hen,
de afdelingsmanager Werk en Inkomen*

P. Benschop