

555 WOONKOSTENTOESLAG KOOPWONING

1) ALGEMEEN

Analoog aan hetgeen bij huurwoningen gebruikelijk is kan ook bij een koopwoning volgens de WWB een woonkostentoeslag (WKT) worden verstrekt. Het betreft hier bijzondere bijstand op basis van een normvergelijking. De berekening van de WKT koopwoning vindt plaats door analoge toepassing van de Wet op de huurtoeslag (Wht), ook al geldt de deze wet alleen voor huurwoningen.

Voor verder informatie over de huurtoeslag wordt verwezen naar richtlijn 550 "Woonkostentoeslag huurwoning" en de website van de Belastingdienst <http://www.toeslagen.nl/>.

2) WOONKOSTEN KOOPWONING

Indien een eigen woning wordt bewoond, geldt als woonlast in principe de tot een bedrag per maand omgerekende som van:

de verschuldigde hypotheekrente (niet de aflossing of de premie voor de aan de hypothecaire lening verbonden levensverzekering);

de in verband met het in eigendom hebben van de woning te betalen zakelijke lasten zoals Onroerend zaakbelasting (uitsluitend eigenaarsdeel), rioolrecht (eigenaarsdeel), waterschapsomslag (niet de aanslag verontreiniging oppervlaktewater), de opstalverzekering (niet de inboedelverzekering), in geval van appartementen de noodzakelijke administratiekosten ten behoeve van een vereniging van eigenaren tot een maximum van € 12,50 per maand;

een forfaitair bedrag van € 50,00 per maand of € 600,00 per jaar voor normale periodieke onderhoudskosten; in dit bedrag zijn niet begrepen de kosten van ingrijpende reparaties.

2.1 Verhuisverplichting

Indien de maximum huurgrens volgens de Wht is overschreden, wordt de bijstand tijdelijk toegekend voor de duur van maximaal zes maanden en wordt de belanghebbende een verhuisverplichting opgelegd. Om de kansen op het verkrijgen van een huurwoning te vergroten wordt in dergelijke gevallen een urgentie verleend. Een dergelijke urgentie is geldig voor de regio Rijnmond, met dien verstande dat aangegeven dient te worden in welke gemeente de belanghebbende de urgentie van kracht wil laten zijn. De WKT wordt na maximaal zes maanden beëindigd, of eerder indien wordt vastgesteld dat de belanghebbende niet actief op zoek is naar andere woonruimte, waardoor nodeloos te lang een beroep op bijzondere bijstand wordt gedaan.

2.2 Basishuur

Bij de vaststelling van de WKT koopwoning wordt voor de beoordeling van de bijzondere bestaanskosten een bedrag – de basishuur – op de toe te kennen WKT in mindering gebracht. De hoogte van de basishuur is afhankelijk van het gezinsinkomen en de gezinssamenstelling. E.e.a. is vastgelegd in tabellen. Zie hiervoor verder de website van het ministerie van VROM www.vrom.nl/get.asp?file=Docs/wonen/mg2005_18.pdf, of de website van de stichting AB <http://www.st-ab.nl/normhsw.htm>

2.3 Maximum huurgrens

Bij overschrijding van de maximum huurgrens wordt het verschil tussen de maximum huurgrens en de maximale huurtoeslag per maand op de toe te kennen WKT in mindering gebracht. Het resterende bedrag wordt aangemerkt als bijzondere bestaanskosten.

2.4 Belastingteruggave

Met het bedrag van belastingteruggave wordt direct rekening gehouden, indien in de concrete situatie een "Voorlopige teruggave" kan worden geëffectueerd. In andere gevallen wordt achteraf met de belastingteruggave rekening gehouden.

Bepalingen WWB

Art. 35 WWB

Trefwoorden

Woonkostentoeslag
Koopwoning
Basishuur
Maximum huurgrens
Belastingteruggave
Verhuisverplichting