

VEELGESTELDE VRAGEN

KOMEN BEWONERS IN AANMERKING VOOR HUURTOESLAG?

We hebben onze advocaat gevraagd dit voor ons uit te zoeken. Zij concludeert dat onze bewoners **niet** in aanmerking komen voor huurtoeslag. Onder meer omdat de studio's op onze locaties **geen** zelfstandige woonruimten zijn, in de zin van de relevante wet- en regelgeving¹. We zijn dit met onze advocaat eens. We leggen hierna uit waarom. Helaas ontkomen we daarbij niet aan juridisch taalgebruik.

Kort gezegd, is van belang dat:

- de studio **geen** eigen toegang heeft.²
De afsluitbare toegangsdeur van de studio komt uit op een gemeenschappelijke verkeersruimte (de gang). Over die gang heeft Dagelijks Leven de uitsluitende zeggenschap; **en**
- de bewoner de studio **niet** "kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woning."³
De studio heeft namelijk:
 - **geen** eigen meters voor de nutsvoorzieningen. Op de aanwezige gas-, elektriciteits- en watermeters zijn meerdere studio's tegelijk aangesloten; **en**
 - **geen** geschikt aansluitpunt voor een kooktoestel.

Ja, elke studio heeft een stopcontact boven het aanrecht, maar de bestaande stroomvoorziening van de locatie is niet geschikt voor het aansluiten van een kooktoestel.

Mede daarom leggen we in de zorg- en huurovereenkomst vast, dat de bewoner op de studio geen kooktoestel mag gebruiken. De bewoner is dus afhankelijk van een wezenlijke voorziening (de keuken) buiten de studio.

Overigens is koken op de studio – gegeven onze doelgroep – vanuit veiligheids oogpunt ook niet verantwoord; **en**

- de studio **geen** deel uitmaakt van "een woongebouw of woning, geheel of gedeeltelijk verhuurd ten behoeve van begeleid wonen, groepswonen door ouderen of een daarmee vergelijkbare woonvorm, en in eigendom van en aan de huurder verhuurd door een rechtspersoon zonder winstoogmerk, die mede op het gebied van de volkshuisvesting werkzaam is."⁴
Dagelijks Leven Zorg B.V. is geen eigenaar van de locaties. De eigenaren van de locaties zijn – net als wij als huurder van de studio's – geen rechtspersonen zonder winstoogmerk. Daarom kunnen onze locaties door de Belastingdienst/Toeslagen **niet** (voor de huurtoeslag) worden aangewezen⁵; **en**
- we met de bewoner één gecombineerde zorg- en huurovereenkomst sluiten. Er is dus geen "gescheiden huur- en zorgovereenkomst".⁶ Met dit laatste bedoelt de wetgever, dat er twee 'losse' contracten zijn. Eén voor de huur en één voor de zorgverlening.

¹ U vindt de tekst van alle aangehaalde artikelen op: www.wetten.nl.

² In de zin van artikel 7:234 Burgerlijk Wetboek.

³ In de zin van artikel 7:234 Burgerlijk Wetboek.

⁴ In de zin van artikel 11, eerste lid aanhef en onder b, van de Wet op de huurtoeslag.

⁵ In de zin van artikel 11, tweede lid, van de Wet op de huurtoeslag en artikel 3 van het Besluit op de huurtoeslag.

⁶ In de zin van artikel 3, tweede lid, aanhef en onder d, van het Besluit op de huurtoeslag.