

BELEIDSREGELS KREDIETHYPOTHEEK INKOMENSVORZIENINGEN GEMEENTE AALSMEER

Artikel 1. Begripsbepaling.

Voor de toepassing van deze beleidsregels wordt verstaan onder:

- a. belanghebbende: de persoon waar een krediethypotheek op van toepassing is;
- b. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer;
- c. inkomensvoorziening: een uitkering op grond van de Participatiewet;
- d. wet: de Participatiewet;
- e. algemene bijstand: de bijstand als bedoeld in artikel 5 onder b van de wet;
- f. bijstandsnorm: normen zoals bedoeld in paragraaf 3.2 van de wet;
- g. krediethypotheek: een zekerheidsrecht in de vorm van hypotheek dan wel pandrecht indien een inkomensvoorziening in de vorm van een geldlening wordt verleend op grond van artikel 50 van de wet.

Artikel 2. Vestiging hypotheek of pandrecht.

1. Indien een inkomensvoorziening wordt verleend in de vorm van een geldlening onder verband van hypotheek c.q. onder vestiging van pandrecht wordt daartoe mede gerekend de eventuele bijstand in de kosten, genoemd in artikel 3, derde lid.
2. Het college maakt gebruik van de bevoegdheid tot het vestigen van een krediethypotheek.
3. Het college verbindt aan de verlening van een inkomensvoorziening in de vorm van een geldlening de verplichting dat de belanghebbende meewerkt aan de vestiging van een hypotheek.
4. Indien de belanghebbende een eigen woonwagen of eigen woonschip bewoont, heeft de meewerkverplichting als bedoeld in het derde lid betrekking op de vestiging van een pandrecht.

Artikel 3. Hoogte hypotheek, taxatie woning, vestigingskosten ten laste van belanghebbende.

1. De geldlening, bedoeld in artikel 2, is ten hoogste de waarde van de woning in het economisch verkeer bij vrije oplevering, verminderd met de daarop drukkende schulden en met het vrij te laten vermogen als bedoeld in artikel 34, tweede lid, onder d van de wet.
2. Ter vaststelling van de waarde van de woning vindt taxatie plaats door een taxateur voor onroerende zaken die door burgemeester en wethouders in overeenstemming met de belanghebbende wordt aangewezen of door een gemeentelijk taxateur.
3. De kosten verbonden aan de taxatie, de hypotheekakte en de inschrijving van de hypotheek, de pandovereenkomst, alsmede de bijkomende kosten, komen ten laste van de belanghebbende. Deze kosten worden aangemerkt als algemene bijstand.

Artikel 4. Opname voorwaarden in hypotheekakte c.q. pandovereenkomst.

1. Aan de geldlening worden in elk geval verbonden de voorwaarden, genoemd in de artikelen 5 en 6.
2. De in het eerste lid bedoelde voorwaarden worden tezamen met de gebruikelijke bedingen opgenomen in de hypotheekakte c.q. pandovereenkomst.

Artikel 5. Aflossingsvoorwaarden hypotheek c.q. pand.

1. Aflossing van de geldlening vindt plaats gedurende ten hoogste tien jaar.
2. De aflossing vangt aan op het moment van beëindiging van de inkomensvoorziening en vindt maandelijks plaats.
3. Het maandbedrag van de aflossing wordt telkens voor een periode van één jaar vastgesteld.
4. Bij een inkomen ter hoogte van de op belanghebbende van toepassing zijnde bijstandsnorm wordt geen aflossing geveerd.
5. Indien de omstandigheden daartoe aanleiding geven, stellen burgemeester en wethouders het maandbedrag van de aflossing voor een langere periode dan één jaar vast, dan wel wordt zo nodig tussentijds, het maandbedrag van de aflossing op een lager dan wel hoger bedrag vastgesteld.
6. Bij de beoordeling van de omstandigheden als bedoeld in het vijfde lid kan rekening worden gehouden met noodzakelijke, voor eigen rekening van belanghebbende komende, bijzondere bestaanskosten. Deze kunnen in mindering worden gebracht op het inkomen.
7. Indien belanghebbende tijdens de aflossingsperiode van tien jaar schuldig nalatig is in het voldoen van de vastgestelde aflossing, is het nog niet afgeloste deel van de geldlening terstond opeisbaar en is daarover tevens de wettelijke rente verschuldigd.

Artikel 6. Rentevordering.

1. Indien door toepassing van artikel 5, vierde tot en met het zesde lid, na afloop van de aflossingsperiode van tien jaar een deel van de geldlening nog niet is afgelost, is vanaf dat moment maandelijks rente verschuldigd over het nog niet afgeloste deel van de geldlening.
2. De rente, bedoeld in het eerste lid, is de wettelijke rente, verminderd met 3 procent, met een minimum rentepercentage van 1%.
3. Indien belanghebbende naar het oordeel van het college de rente geheel of gedeeltelijk kan betalen, doch niet kan aflossen, wordt een betaling eerst tot ten hoogste het bedrag van de verschuldigde maandrente aangemerkt als aflossing en wordt de rente die daardoor niet wordt betaald bijgeschreven bij het nog niet afgeloste deel van de geldlening.
4. Indien belanghebbende naar het oordeel van het college geen rente kan betalen, wordt de verschuldigde rente bijgeschreven bij het nog niet afgeloste deel van de geldlening.
5. Over een bijgeschreven rentevordering is geen rente verschuldigd.

Artikel 7. Aflossing geldlening bij vererving en verkoop woning.

1. Bij verkoop of bij vererving van de woning en indien het een echtpaar betreft bij vererving na overlijden van de langstlevende echtgenoot, wordt het nog niet afgeloste deel van de geldlening, alsmede de op grond van artikel 6, derde en vierde lid, bijgeschreven rente, terstond afgelost.
2. Bij verkoop van de woning kunnen burgemeester en wethouders wegens bijzondere omstandigheden van medische of sociale aard van belanghebbende, na toepassing van het eerste lid, besluiten tot het verlenen van een nieuwe geldlening eveneens onder verband van hypotheek of pandrecht voor de aankoop van een andere woning, woonwagen of woonschip, tot ten hoogste het bedrag van de ingevolge het eerste lid afgeloste geldlening, onder de voorwaarde dat belanghebbende het na aflossing vrijgekomen vermogen met inbegrip van het in het derde lid bedoelde bedrag volledig inzet voor de aankoop van de andere woning, woonwagen of woonschip.
3. Indien bij verkoop van de woning op basis van de waarde in het economisch verkeer bij vrije oplevering het voor de afrekening beschikbare bedrag lager is dan het resterende bedrag van de geldlening en van de rentevordering, wordt het verschil kwijtgescholden.

Artikel 8. Toepassing laatst gevestigde hypotheek c.q. laatst gevestigd pandrecht bij niet duurzame onderbreking verlening inkomensvoorziening.

Indien binnen een periode van twee jaar na beëindiging van een inkomensvoorziening onder verband van hypotheek of pandrecht wederom recht op een inkomensvoorziening bestaat, wordt deze/dit verleend met toepassing van de laatst gevestigde hypotheek c.q. het laatst gevestigde pandrecht.

Artikel 9. Jaarlijkse opgave restantschuld en rentevorderingen.

Aan belanghebbende wordt telkens na afloop van een kalenderjaar een opgave verstrekt van de stand van de geldlening en van de rentevorderingen.

Artikel 10. Hardheidsclausule.

Het college kan in bijzondere gevallen ten gunste van belanghebbende afwijken van de bepalingen in deze beleidsregels, indien strikte toepassing ervan tot onbillijkheden van overwegende aard zou leiden.

Artikel 11. Onvoorziene situaties.

In alle gevallen waarin deze beleidsregels niet voorzien of toepassing daarvan niet overeenkomt met de bedoeling van deze regels, beslist het college.

Artikel 12. Citeertitel en inwerkingtreding.

1. Deze beleidsregels treden met terugwerkende kracht in werking met ingang van 1 januari 2016 en kunnen worden aangehaald als "Beleidsregels krediethypotheek inkomensvoorzieningen gemeente Aalsmeer".
2. Op het tijdstip genoemd in het eerste lid wordt de "Beleidsregels krediethypotheek en pandrecht 2005 gemeenschappelijke regeling Aalsmeer/Uithoorn", zoals vastgesteld bij collegebesluit van 23 december 2014, ingetrokken.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 16 februari 2016.

De secretaris, dhr. mr. F.L. Romkema

De voorzitter, J.J. Nobel