

Beleidsregel Krediethypotheek PW

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veenendaal; overwegende dat het wenselijk is een nadere beschrijving te geven van de wijze waarop wordt omgegaan met de bevoegdheden tot het verbinden van verplichtingen aan het verlenen van bijstand in de vorm van een geldlening die zijn gericht op meerdere zekerheid voor de nakoming van aan deze bijstand verbonden rente- en aflossingsverplichtingen op de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de Participatiewet (PW) besluit: vast te stellen de 'Beleidsregel Krediethypotheek PW'.

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

1.PW	Participatiewet
1.Bijstand	Uitkering op grond van de PW
1.Algemene bijstand	De bijstand als bedoeld in artikel 5 onderdeel b van de PW
1.Bijzondere bijstand	De bijstand als bedoeld in artikel 5 onderdeel d van de PW
1.College	Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Veenendaal
1.Belanghebbende	De persoon waarop een krediethypotheek op van toepassing is.
1.Bijstandsnorm	Normen als bedoeld in paragraaf 3.2. van de PW
1.Krediethypotheek	Een zekerheidsrecht in de vorm van een hypotheek indien algemene bijstand in de vorm van een geldlening wordt versterkt op grond van artikel 50 van de PW

Artikel 2 Gebruik maken van de bevoegdheid tot vestiging krediethypotheek

Het college maakt gebruik van de bevoegdheid tot het vestigen van een krediethypotheek zoals bedoeld in artikel 48 lid 3 PW wanneer de maximaal te verstrekken lening meer bedraagt dan € 5000,-.

Artikel 3 Recht op bijstand eigen woning

- De belanghebbende die eigenaar is van een door hemzelf of zijn gezin bewoonde woning met bijbehorend erf, heeft recht op bijstand voor zover tegeldemaking, bezwaring of verdere bezwaring in redelijkheid niet kan worden verlangd. Hiervan is in ieder geval sprake wanneer bij toekenning bijstand al vast staat dat de bijstandsverlening 6 maanden of korter gaat duren of de totale bijstand te rekenen over een jaar vanaf de eerste dag dat bijstand wordt verleend minder bedraagt dan het netto minimumloon bedoeld in artikel 37 van de PW.
- Indien de belanghebbende genoemd onder lid 1 recht heeft op algemene bijstand heeft die bijstand de vorm van een geldlening onder vestiging van een krediethypotheek wanneer aan de gestelde voorwaarden in artikel 50 lid 2 PW is voldaan.

Artikel 4 Hoogte en kosten hypotheek

- De geldlening, bedoeld in artikel 3 lid 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, twee lid, onder d van de PW
- De waarde van de woning wordt vastgesteld op de waarde conform de meest recente beschikking Waardering Onroerende Zaken (WOZ), die op of voor de eerste dag waarover bijstand is verleend door de gemeente is afgegeven.
- Afwijking van het voorgaande lid is mogelijk wanneer belanghebbende met een recent taxatierapport aantoont dat de WOZ-waarde beschikking geen recht doet aan de huidige waarde van de woning.
- De kosten verbonden aan de taxatie, de hypotheekakte en de inschrijving van de hypotheek, evenals de bijkomende kosten, komen ten laste van de belanghebbende.
- Belanghebbende kan bijzondere bijstand aanvragen als hij de onder lid 4 genoemde kosten niet kan betalen.

Artikel 5 Opname voorwaarden in hypotheekakte

- Aan de geldlening worden in elk geval verbonden de voorwaarden, genoemd in de artikelen 6 en 7.
- De in het eerste lid bedoelde voorwaarden worden samen met de gebruikelijke bedingen opgenomen in de hypotheekakte- of panddakte.

Artikel 6 Aflossingsvoorwaarden hypotheek

- Aflossing van de geldlening vindt plaats gedurende ten hoogste tien jaar.
- De aflossing vangt aan, na beëindiging van de bijstandverlening, op het moment van het opleggen van de betalingsverplichting en vindt maandelijks plaats.
- Het maandbedrag van de aflossing wordt telkens voor een periode van twee jaar vastgesteld, tenzij de aflossing voldoende is om de geldlening binnen de periode van 10 jaar af te lossen.

4. De hoogte van de maandelijkse aflossing wordt vastgesteld aan de hand van een draagkrachtberekening voor terugvordering.
5. Bij een inkomen als bedoeld in artikel 32 van de PW dat niet uitgaat boven de van toepassing zijnde bijstandsnorm, bedoeld in hoofdstuk 3, paragraaf 3.1. tot en met 3.3 van genoemde wet, wordt geen aflossing geveerd.
6. Indien de omstandigheden daartoe aanleiding geven, wordt zo nodig tussentijds, het maandbedrag van de aflossing op een lager dan wel hoger bedrag vastgesteld.
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 direct opeisbaar en is daarover tevens de wettelijke rente verschuldigd.

Artikel 7 Rente

1. Indien door toepassing van artikel 6, 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 drie procent met een minimum van 1%
3. Indien belanghebbende naar het oordeel van burgemeester en wethouders 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 burgemeester en wethouders 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 8 Aflossing bij 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, evenals de op grond van artikel 5, derde en vierde lid, bijgeschreven rente direct afgelost.
2. Bij verkoop van het college wegens zeer dringende redenen, na toepassing van het eerste lid, besluiten tot het verlenen van een nieuwe geldlening eveneens onder verband van hypotheek voor de aankoop van een andere woning, 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.
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 9 Toepassing laatst gevestigde hypotheek bij niet duurzame onderbreking

Indien binnen een periode van twee jaar na beëindiging van de bijstandverlening onder verband van hypotheek wederom recht op bijstand bestaat, wordt deze verleend met toepassing van de laatst gevestigde hypotheek.

Artikel 10 Opgave geldlening Aan belanghebbende wordt telkens na afloop van een kalenderjaar een opgave verstrekt van de stand van de geldlening en van de rentevorderingen.

Artikel 11 Hardheidsclausule

Het college kan in bijzondere gevallen van de bepalingen in deze regeling afwijken, indien toepassing van de regeling tot onbillijkheden van overwegende aard leidt.

Artikel 12 Inwerkingtreding

Deze regeling treedt in werking acht dagen na publicatie en geldt alleen ten aanzien van nieuw te vestigen hypotheeken. Voor de al gevestigde hypotheeken blijft het daaraan gekoppelde regime gelden.

Artikel 13 Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als: Beleidsregel krediethypotheek 2015.

Vastgesteld in de vergadering van 15 december 2015,

burgemeester en wethouders,

mevrouw drs. A.P.W. van de Klift (secretaris)

de heer mr. A.W. Kolff (burgemeester)

TOELICHTING

Artikelsgewijs

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Geen nadere toelichting

Artikel 2 Gebruik maken van de bevoegdheid tot vestiging krediethypotheek

Omdat aan het vestigen van een hypotheek kosten zijn verbonden is er voor gekozen om dit pas te doen wanneer der een lening van maximaal € 5000,00 gevestigd kan worden.

Artikel 3 Recht op bijstand eigen woning

1. Bij het beoordelen of tegeldemaking, bezwaring of verdere bezwaring in redelijkheid niet kan worden verlangd kunnen naast de expliciet genoemde criteria moeten de volgende punten ook een rol spelen in de beoordeling:
 - de hoogte van de overwaarde van de woning
 - medewerking financieringsinstellingen met betrekking tot het bezwaren van eigen woning
 - de omvang van de woning in relatie tot de gezinsgrootte
 - de huidige woonlasten en de noodzaak om hiervoor bijzondere bijstand te verlenen
 - de situatie op de onroerendzaakmarkt in verband met verkoop huidige woning
 - beschikbaarheid van toereikende vervangende woonruimte in plaatselijk bestand sociale huurwoningen
 - de onroerendzaakmarkt in verband met de mogelijkheid tot aankoop van een andere woning of het huren van een andere woning in de vrije huursector
 - de woonkosten die gaan gelden bij koop of huur vervangende woonruimte
 - individuele sociale omstandigheden

1. Geen nadere toelichting

Artikel 4 Hoogte en kosten hypotheek

1. Met de "daarop drukkende schulden" worden alleen schulden bedoeld die zijn aangegaan ten behoeve van de woning, zoals de financiering van de aankoop of een verbouwing. Nadrukkelijk niet in aanmerking komen onder meer consumptieve kredieten waarvoor de woning als zekerheid is gesteld, of opnames van overwaarde die niet zijn aangewend ten behoeve van de woning.
2. Geen toelichting
3. Van een recent taxatierapport is sprake wanneer deze niet ouder is dan 12 maanden
4. Geen nadere toelichting
5. De bijzondere bijstand is bijzondere bijstand om niet omdat bijstand in de vorm van een lening genoemd in artikel 50 alleen algemene bijstand betreft.

Artikel 5 Opname voorwaarden in hypotheekakte

1. Aan de geldlening worden in elk geval verbonden de voorwaarden, genoemd in de artikelen 6 en 7.
2. De in het eerste lid bedoelde voorwaarden worden samen met de gebruikelijke bedingen opgenomen in de hypotheekakte.

Artikel 6 Aflossingsvoorwaarden hypotheek en Artikel 7 Rente

De aflossingsvoorwaarden en renteberekening zijn overgenomen uit de BBZ waarin dit wettelijk is vastgelegd.

Artikel 8 Aflossing bij geldlening bij vererving en verkoop woning

Geen toelichting

Artikel 9 Toepassing laatst gevestigde hypotheek bij niet duurzame onderbreking

Geen toelichting

Artikel 10 Opgave geldlening

Geen toelichting

Artikel 11 Hardheidsclausule

Geen toelichting

Artikel 12 Inwerkingtreding

Geen toelichting

Artikel 13 Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als: Beleidsregel krediethypotheek 2015.