

Beleidsregels bijstandsverlening aan bezitters van een woning, woonschip of woonwagen Participatiewet Heemstede 2017

Het college van de gemeente Heemstede;

gelet op artikel 48, derde lid en artikel 50 Participatiewet;

besluit vast te stellen:

Beleidsregels bijstandsverlening aan bezitters van een woning, woonschip of woonwagen Participatiewet Heemstede 2017

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

- belanghebbende: de persoon die recht heeft op bijstand op grond van de wet;
- bijstand: algemene en bijzondere bijstand;
- de wet: de Participatiewet;
- geldlening: geldlening als bedoeld in artikel 50, tweede lid, van de wet;
- het college: het college van burgemeester en wethouders;
- krediethypotheek: een te vestigen zekerheidsrecht in de vorm van een hypotheek dan wel pandrecht;
- registergoed: een goed als bedoeld in artikel 3:10 van het Burgerlijk Wetboek (BW);
- woning: het woonhuis, woonschip of de woonwagen die belanghebbende en, indien van toepassing, zijn gezin bewoond en waarvan hij eigenaar is.

Artikel 2 Recht op geldlening en bijkomende kosten

1. Het college maakt gebruik van de bevoegdheid tot het vestigen van een krediethypotheek als bedoeld in en onder de voorwaarden als genoemd in artikel 50 van de wet.
2. Het college verbindt aan de verlening van de uitkering de verplichting dat belanghebbende meewerkt aan de vestiging van de krediethypotheek.

Artikel 3 Waardebepaling

1. De geldlening als bedoeld in artikel 2 bedraagt ten hoogste de waarde van de woning in het economische 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. Voor de waardevaststelling, als bedoeld in het eerste lid, kan worden uitgegaan van de meest recente WOZ-beschikking die in het kader van de Wet waardering onroerende zaken jaarlijks aan belanghebbende wordt uitgereikt.
3. Op verzoek van belanghebbende kan van deze WOZ-waardebeschikking worden afgeweken met een taxatie, als de vastgestelde waarde geen recht doet aan de huidige waarde en belanghebbende aantoonbaar in verzet is gekomen tegen de WOZ-waardebeschikking.
4. Voor de waardevaststelling, als bedoeld in het derde lid, kan een taxatierapport gebruikt worden dat niet ouder is dan 12 maanden.
5. Als er geen recent taxatierapport is, vindt taxatie plaats door een taxateur voor onroerende zaken die door het college in overeenstemming met belanghebbende wordt aangewezen of een gemeentelijke taxateur.
6. De kosten verbonden aan de taxatie, de hypotheekakte en de inschrijving van de hypotheek, evenals de bijkomende kosten, komen ten laste van belanghebbende en worden ten laste gebracht van de krediethypotheek bedoeld in artikel 2.

Artikel 4 Voorwaarden

1. Aan de geldlening worden in elk geval verbonden de voorwaarden genoemd in de artikelen 5, 6 en 7.
2. De in het eerste lid bedoelde voorwaarden worden tezamen met de gebruikelijke bedingen opgenomen in de hypotheekakte dan wel de akte van het pandrecht.

Artikel 5 Aflossing eerste tien jaar

1. Aflossing van de geldlening vindt plaats gedurende ten hoogste tien jaar.
2. De aflossing vangt aan op het moment van beëindiging van de bijstandverlening en vindt maandelijks plaats.
3. Het maandbedrag van de aflossing wordt telkens voor een periode van een jaar vastgesteld.
4. Bij een inkomen dat niet uitgaat boven de van toepassing zijnde bijstandsnorm als bedoeld in hoofdstuk 3 van de wet wordt geen aflossing geleverd.
5. Indien de omstandigheden daartoe aanleiding geven stelt het college, zo nodig tussentijds, het maandbedrag van de aflossing op een lager, dan wel hoger bedrag vast.
6. Bij de beoordeling van de omstandigheden als bedoeld in het vijfde lid wordt rekening gehouden met noodzakelijke, voor eigen rekening van belanghebbende komende, bijzondere bestaanskosten. Deze worden in mindering gebracht op het inkomen.
7. Indien belanghebbende tijdens de aflossingsperiode van tien jaar schuldig en/of 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 Aflossing na tien jaar

1. Indien door toepassing van artikel 5, vierde tot en met zesde lid, na afloop van de aflossingsperiode van tien jaar een deel van de geldlening nog niet is afgelost, is vanaf dat moment maandelijks de wettelijke rente verschuldigd over het nog niet afgeloste deel van de geldlening.
2. 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.
3. 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.
4. Over een bijgeschreven rentevordering is geen rente verschuldigd.

Artikel 7 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 tegen een prijs overeenkomstig de waarde in het economisch verkeer bij vrije oplevering komt, voor zover de opbrengst daartoe toereikend is, aan belanghebbende in ieder geval het bedrag toe dat op grond van artikel 34, tweede lid, onderdeel d, van de wet bij de vaststelling van de geldlening op de waarde van de woning in mindering is gebracht.
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 Hernieuwde bijstandverlening

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

Artikel 9 Saldobestemming

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

Artikel 10 Intrekking oude regels

De Beleidsregels bijstandverlening aan bezitters van een woning, woonschip of woonwagen 2004 worden ingetrokken.

Artikel 11 Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden met terugwerkende kracht in werking vanaf 1 januari 2017.

Artikel 12 Citeertitel

Deze beleidsregels worden aangehaald als: Beleidsregels bijstandsverlening aan bezitters van een woning, woonschip of woonwaggen Participatiewet Heemstede 2017.

Vastgesteld bij collegebesluit van 21 november 2017.