

Beleidsregels bijstand onder verband van hypotheek of verpanding gemeente Sittard-Geleen 2018

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sittard-Geleen;

gelet op artikel 34 tweede lid, aanhef en onder d, artikel 48 lid 3 en artikel 50 van de Participatiewet;

overwegende dat het wenselijk is om nadere regels vast te stellen over het verbinden van zekerheden aan bijstand die in de vorm van een geldlening wordt verstrekt;

besluit vast te stellen:

Beleidsregels bijstand onder verband van hypotheek of verpanding gemeente Sittard-Geleen 2018.

Artikel 1. Begripsomschrijving

- In deze beleidsregel wordt verstaan onder:
 - (Krediet)hypotheek: een te vestigen recht ter meerdere zekerheid op registergoederen;
 - Stil pandrecht: een te vestigen recht ter meerdere zekerheid op niet-registergoederen;
 - Woning: het woonhuis, woonschip of de woonwagen welke door belanghebbende en, indien van toepassing, zijn gezin wordt bewoond en waarvan hij eigenaar is;
 - PW: Participatiewet.
- Voor zover niet anders is bepaald, worden begrippen in deze beleidsregel gebruikt in dezelfde betekenis als in de PW.

Artikel 2. Bijstand in de vorm van een geldlening onder verband van hypotheek of pand

Indien voor de belanghebbende, bedoeld in artikel 50 lid 1 PW recht op algemene bijstand bestaat, heeft die bijstand de vorm van een geldlening onder verband van hypotheek c.q. verpanding:

- indien de bijstand over een periode van een jaar, te rekenen vanaf de eerste dag waarover bijstand wordt verleend, naar verwachting meer bedraagt dan het netto minimumloon, bedoeld in artikel 37 lid 1 PW; en
- voor zover het vermogen gebonden in de woning met bijbehorend erf hoger is dan het vermogen, bedoeld in artikel 34 lid 2 onderdeel d PW.

Artikel 3. Medewerkingsplicht

Burgemeester en wethouders verbinden aan de verlening van bijstand zoals bedoeld in artikel 2 de verplichting dat de belanghebbende aan de vestiging van de hypotheek of het pandrecht meewerkt. Indien de belanghebbende deze verplichting niet nakomt is de verleende bijstand terstond opeisbaar.

Artikel 4. Hoogtegeldlening, taxatie, kosten

- De geldlening 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 lid 2 onder d PW.
- 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.
- De kosten verbonden aan de taxatie, de hypotheekakte en de inschrijving van de hypotheek, alsmede de bijkomende kosten, komen ten laste van de belanghebbende. Hiervoor kan bijzondere bijstand worden verstrekt.

Artikel 5. Voorwaarden in hypotheekakte c.q. pandovereenkomst

Aan de geldlening worden in elk geval verbonden de voorwaarden genoemd in artikel 6 en 7. Deze voorwaarden worden tezamen met de gebruikelijke bedingen opgenomen in de hypotheekakte c.q. pandovereenkomst.

Artikel 6. Aflossingsvoorwaarden

- Aflossing van de geldlening vindt plaats gedurende ten hoogste tien jaar. De aflossing vangt aan op het moment van beëindiging van de bijstandverlening en vindt maandelijks plaats.
- Het maandbedrag van de aflossing wordt telkens voor een periode van een jaar vastgesteld.

3. Bij een inkomen als bedoeld in artikel 32 PW dat niet uitgaat boven de van toepassing zijnde bijstandsnorm, bedoeld in hoofdstuk 3, paragraaf 3.1 t/m 3.3 van genoemde wet, wordt geen aflossing gevergd.
4. Indien de omstandigheden daartoe aanleiding geven stellen burgemeester en wethouders, zo nodig tussentijds, het maandbedrag van de aflossing op een lager dan wel hoger bedrag vast. Bij de beoordeling van deze omstandigheden wordt rekening gehouden met noodzakelijke, voor eigen rekening van belanghebbende komende, bijzondere bestaanskosten. Deze worden in mindering gebracht op het inkomen.
5. 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 7. Rentevordering

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. Deze rente is de wettelijke rente, verminderd met drie procent.
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. Verkoop en vererving

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 7 bijgeschreven rente, terstond afgelost.
2. Bij verkoop van de woning kunnen burgemeester en wethouders wegens bijzondere omstandigheden van medische of sociale aard van belanghebbende dan wel wegens werkaanvaarding elders door belanghebbende, na toepassing van het eerste lid, besluiten tot het verlenen van een nieuwe geldlening eveneens onder verband van hypotheek c.q. onder vestiging van pandrecht voor de aankoop van een andere woning, tot ten hoogste het bedrag van de ingevolge het gestelde 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. 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 de wettelijke vermogensvrijlating bij de vaststelling van de geldlening op de waarde van de woning in mindering is gebracht.
4. 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. Onderbreking bijstandperiode

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

Artikel 10. Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders kunnen ingeval van onbillijkheid of klaarblijkelijke hardheid, afwijken van de in dit uitvoeringsbesluit opgenomen bepalingen.

Artikel 11. Intrekken, inwerkingtreding en citeertitel

1. De 'Beleidsregels bijstand onder verband van hypotheek c.q. verpanding', vastgesteld op 16 december 2003, worden ingetrokken met ingang van 1 januari 2018.
2. Deze beleidsregels treden in werking op 1 januari 2018.
3. Deze beleidsregels worden aangehaald als: "Beleidsregels bijstand onder verband van hypotheek of verpanding gemeente Sittard-Geleen 2018".

Aldus besloten door het college van de gemeente Sittard-Geleen in de vergadering van 12 december 2017.

De Burgemeester

Drs. G.J.M. Cox

De Secretaris
Mr. G.J.C. Kusters