

Beleidsregels vaststellen vermogen en vaststellen vermogen in eigen woning Participatiewet Leidschendam-Voorburg 2015

Het college van de gemeente Leidschendam-Voorburg,

gezien het collegevoorstel 'Beleidsregels, nadere regels en bijbehorende besluiten WMO, Jeugdwet en Participatiewet' d.d. 9 december 2014, kenmerk 1261736,

gelet op de artikelen 3, zesde lid, 34, 48, derde lid, en 50 van de Participatiewet;

besluit vast te stellen de volgende beleidsregels:

Beleidsregels vaststellen vermogen en vaststellen vermogen in eigen woning Participatiewet Leidschendam-Voorburg 2015.

§ 1 HET VERMOGEN

Artikel 1 Het vaststellen van het vermogen

Het vaststellen van het vermogen in het kader van de Participatiewet gebeurt in overeenstemming met de bepalingen van hoofdstuk 3.4 van die wet.

Artikel 2 Het vermogen

1. Het vermogen wordt vastgesteld op de waarde van de bezittingen in het economisch verkeer bij vrije oplevering, waarover de belanghebbende bij de aanvang van de bijstandsverlening beschikt of redelijkerwijs kan beschikken, verminderd met de op dat tijdstip aanwezige schulden.
2. Bij de vaststelling van het vermogen tellen alle opeisbare schulden, waarop een daadwerkelijke verplichting tot terugbetaling rust, mee. De belanghebbende dient het bestaan van de schulden, de opeisbaarheid en de betalingsverplichting ervan aan te tonen met bewijsstukken.

Artikel 3 Bestanddelen van het vermogen

1. Het vermogen wordt vastgesteld aan de hand van een cumulatie van de volgende bestanddelen:
 - a. het saldo van de giro- en/of bankrekeningen van de belanghebbende en de tot zijn gezin behorende personen;
 - b. het saldo van spaar- en/of depositorekeningen van de belanghebbende en de tot zijn gezin behorende personen;
 - c. de nominale waarde van aandelen en/of effecten van de belanghebbende en de tot zijn gezin behorende personen;
 - d. de op geld waardeerbare inruilwaarde van een auto, caravan of boot of sieraden van de belanghebbende en de tot zijn gezin behorende personen;
 - e. overige op geld waardeerbare vermogensbestanddelen.

Artikel 4 Op het vermogen in mindering te brengen bestanddelen

1. Het saldo van het vermogen dat aan de hand van de in artikel 3.1 van deze beleidsregels genoemde bestanddelen is vastgesteld wordt verminderd met een cumulatie van de volgende bestanddelen:
 - a. een bedrag ter voorziening in de algemeen noodzakelijke kosten van het bestaan. Dit bedrag wordt standaard vastgesteld op de voor de voor de belanghebbende van toepassing zijnde bijstandsnorm als bedoeld in artikel 5, onderdeel c, van de Participatiewet;
 - b. de rest som van de bij de aanvang van de bijstandsverlening aanwezige schulden, rekening houdend met de criteria als bedoeld in artikel 2.2 van deze beleidsregels.

Artikel 5 Vrijlating van vermogen

Het op basis van de artikelen 3 en 4 van deze beleidsregels vastgestelde vermogen wordt niet als vermogen in aanmerking genomen voor zover dit de vermogensgrenzen als bedoeld in artikel 34 van de Participatiewet niet overschrijdt.

Artikel 6 Negatief vermogen

1. Indien de toepassing van de artikelen 3 en 4 van deze beleidsregels leidt tot een negatief bedrag, wordt het saldo van het vermogen in de beschikking die aan de belanghebbende wordt gericht, op nihil gesteld;
2. Het saldo van het negatieve vermogen wordt wel aangetekend in het dossier van de belanghebbende en zijn gezin en wordt in aanmerking genomen bij toekomstige mutaties in het vermogen. Het vermogen wordt op dat moment opnieuw vastgesteld.

Artikel 7 Vermogen bij co-ouderschap

1. Wanneer er sprake is van 'co-ouderschap', waarbij beide ouders elk voor een per individueel geval bepaald deel van de week het ouderlijk gezag over de kinderen tot 18 jaar uitoefenen, wordt de vermogensvrijlating als bedoeld in artikel 5.1 van deze beleidsregels toegerekend aan de ouder bij wie het kind/de kinderen volgens de Gemeentelijke Basisadministratie is / zijn ingeschreven;
2. Voor wat betreft het vaststellen van de vermogensvrijlating ingeval van co-ouderschap wordt met inachtneming van het gestelde in artikel 34 van de Participatiewet de vermogensvrijlating voor een alleenstaande ouder toegepast.

Artikel 8 Vaststellen vermogen bij vestiging vanuit een andere gemeente

Indien de belanghebbende afkomstig is uit een andere gemeente en daar bijstand op grond van de Participatiewet heeft ontvangen, de verhuizing niet gepaard gaat met een wijziging in de overige voor de bijstandsverlening relevante feiten en omstandigheden en er geen periode van meer dan 30 dagen ligt tussen de beëindiging van de bijstandsverlening in de vertrek gemeente en de toekenning, wordt voor de vaststelling van het vermogen en het restant vrij te laten vermogen aangesloten bij de vaststelling van de vertrek gemeente.

Artikel 9 Vaststellen vermogen bij overgang vanuit de Wet investeren in jongeren

Indien de belanghebbende een inkomensvoorziening heeft ontvangen op grond van de Wet investeren in jongeren, welke wordt beëindigd wegens het bereiken van de leeftijd van 27 jaar, wordt voor de vaststelling van het vermogen bij bijstandsverlening aangesloten bij het vermogen, zoals dat bij de aanvang van de inkomensvoorziening op grond van de Wet investeren in jongeren is vastgesteld.

Artikel 10 Vermogen in de vorm van een auto

1. Indien bij de beoordeling van de vermogensbestanddelen de waarde van een auto moet worden vastgesteld, geldt als uitgangspunt de inruilwaarde van de auto die in de koerslijst van de ANWB/BOVAG wordt vermeld. Indien de waarde van de auto op deze wijze niet kan worden vastgesteld, zijn de volgende opties van toepassing:
 - a. informatie bij de afdeling technische informatie van de ANWB te Den Haag;
 - b. informatie bij een dealer van het betreffende automerk.
2. Aan een auto die zeven jaar of ouder is wordt geen waarde in het economisch verkeer toegekend, tenzij het een auto betreft die als 'oldtimer' of 'antieke auto' wordt aangemerkt.
3. Indien er op het moment van het vaststellen van het vermogen sprake is van een cumulatie van twee of meer auto's, caravan of boot wordt artikel 10.2 van deze beleidsregels slechts eenmaal toegepast.

Artikel 11 Vermogen waarover niet kan worden beschikt

1. Indien de belanghebbende (en zijn gezin) vermogensbestanddelen heeft (hebben), waarover hij niet kan beschikken dan wel van hem redelijkerwijs niet verlangd kan worden dat hij deze te gelde maakt en hij overigens wel voldoet aan de criteria voor bijstandsverlening, kan de bijstand worden verleend.

2. De bijstand die met inachtneming van het gestelde in artikel 11.1 van deze beleidsregels wordt verleend, wordt terugvorderbaar gesteld op grond van het bepaalde in artikel 58, eerste lid, onderdeel f van de Participatiewet en de daaruit voortvloeiende 'Beleidsregels Verhaal, Terug- en invordering Participatiewet'. Dit wordt als zodanig in de beschikking tot toekenning van de bijstand vermeld.

Artikel 12 Vaststellen vermogen personen van 65 jaar en ouder met onvolledige AOW

Wanneer bij de beoordeling van het recht op bijstand van een belanghebbende van 65 jaar of ouder blijkt, dat deze op grond van niet verzekerde jaren een verlaagde uitkering ingevolge de Algemene Ouderdomswet ontvangt, welke in de vorm van een aanvullende inkomensvoorziening door de Sociale Verzekeringsbank wordt aangevuld tot de voor de belanghebbende van toepassing zijnde bijstandsnorm, blijft een onderzoek naar het vermogen van de belanghebbende achterwege. Deze aanvullende inkomensvoorziening is algemene bijstand als bedoeld in artikel 47a van de Participatiewet. Deze voorziening wordt toegekend aan alleenstaanden en alleenstaande ouders van 65 jaar en ouder en aan gehuwden, van wie ten minste een van de echtgenoten de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt.

§ 2 VERMOGEN IN DE EIGEN WONING

Artikel 13 Bijstand onder zekerheidstelling van hypotheekrecht en pandrecht

1. Indien de algemene bijstand wordt verleend in de vorm van een geldlening als bedoeld in artikel 50 van de Participatiewet, heeft die bijstand de vorm van een geldlening onder zekerheidstelling van hypotheekrecht;
2. Indien de waarde van de woning in het economisch verkeer bij vrije oplevering minus het saldo van de op de woning drukkende schulden minder bedraagt dan € 2.500,-, wordt de bijstand verleend onder zekerheidstelling van pandrecht;
3. Indien de algemene bijstand als bedoeld in artikel 13.1 van deze beleidsregels aan de eigenaar van een woonwagen of woonschip wordt verleend, wordt de bijstand verleend onder zekerheidstelling van pandrecht;
4. Onder algemene bijstand wordt mede gerekend de eventuele bijstand in de kosten genoemd onder artikel 13.3 van deze beleidsregels.

Artikel 14 Bijstand voor vestigingskosten

Indien bijstand wordt verleend in de vorm van een geldlening onder verband van hypotheek, dan wel onder pandrecht, als bedoeld in artikel 50 eerste lid van de wet, wordt daartoe mede gerekend de eventuele bijstand in de kosten genoemd in artikel 15.3 van deze beleidsregels.

Artikel 15 Waardebepaling en taxatie

1. De geldlening als bedoeld in artikel 13 van deze beleidsregels is ten hoogste de waarde van de woning in het economisch verkeer bij vrije oplevering, verminderd met de daarop drukkende schulden als bedoeld in artikel 34 Participatiewet;
2. Onder de voorwaarde dat de taxatie van de woning in het kader van de Wet waardering onroerende zaken (WOZ) niet langer dan een jaar geleden heeft plaatsgevonden, wordt de waarde van de woning vastgesteld op de meest recente WOZ-waarde. Het college kan de waarde van de woning laten vaststellen op basis van een taxatie door een taxateur voor onroerende zaken die door haar in overeenstemming met de belanghebbende wordt aangewezen;
3. De kosten verbonden aan de taxatie, de hypotheekakte en de inschrijving van de hypotheek, alsmede de bijkomende kosten, komen ten laste van de belanghebbende. De bijstand voor deze kosten wordt aangemerkt als bijzondere bijstand.

Artikel 16 Medewerkingsplicht

1. Bij verlening van bijstand onder verband van hypotheek of pandrecht dient aan de belanghebbende telkens de verplichting te worden opgelegd dat hij meewerkt aan de vestiging van hypotheek of het stil pandrecht.
2. Het niet verlenen van de medewerking als bedoeld in lid 1 heeft tot gevolg, dat een aanvraag voor bijstand wordt afgewezen en dat verstrekte bijstand terstond opeisbaar is.

Artikel 17 Voorwaarden

1. Aan de geldlening worden in elk geval de voorwaarden verbonden als genoemd in de artikelen 18 en 19 van deze beleidsregels;
2. De in artikel 17.1 van deze beleidsregels bedoelde voorwaarden worden samen met de gebruikelijke bedingen opgenomen in de hypotheekakte.

Artikel 18 Aflossing en rente binnen tien jaar

1. Aflossing van de lening vindt plaats gedurende ten hoogste tien jaar.
2. De aflossing vangt aan op het moment van beëindiging van de bijstandsverlening en vindt maandelijks plaats.
3. Het jaarbedrag van de aflossing wordt telkens voor een paar vastgesteld.
4. Bij een inkomen als bedoeld in artikel 32 van de Participatiewet, dat niet uitgaat boven de van toepassing zijnde bijstandsnorm als bedoeld in artikel 5, onderdeel c van die wet, wordt geen aflossing geveerd.
5. Indien de omstandigheden daartoe aanleiding geven, stelt het college – zo nodig tussentijds – de aflossing op een lager dan wel hoger bedrag vast.
6. Bij de beoordeling van de omstandigheden als bedoeld in artikel 18.5 van deze beleidsregels wordt rekening gehouden met noodzakelijke, voor eigen rekening van de belanghebbende komende bijzondere bestaanskosten. Deze worden in mindering gebracht op het inkomen.
7. Indien de belanghebbende tijdens de aflossingsperiode van tien jaar schuldig nalatig is in het voldoen aan de gestelde aflossing, is het nog niet afgeloste deel van de geldlening direct opeisbaar en is daarover tevens wettelijke rente verschuldigd.

Artikel 19 Aflossing en rente na tien jaar

1. Indien na toepassing van artikel 18 van deze beleidsregels 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 als bedoeld in artikel 19.1 van deze beleidsregels is de wettelijke rente, verminderd met drie procent met dien verstande dat de rente ten minste 0% is;
3. Indien de belanghebbende naar het oordeel van het college de rente geheel of gedeeltelijk kan betalen, maar niet kan aflossen, wordt een betaling eerst tot ten hoogste het bedrag van de verschuldigde maandrente aangemerkt als aflossing. De rente die daardoor niet wordt betaald, wordt bijgeschreven bij het nog niet afgeloste deel van de geldlening;
4. Over een bijgeschreven rentevordering is geen rente verschuldigd;
5. Het college kan afzien van de rentebepalingen als bedoeld in artikel 16 van deze beleidsregels.

Artikel 20 Verkoop van de woning

1. Bij verkoop of bij vererving van de woning – en indien het een echtpaar betreft bij vererving na het overlijden van de langstlevende echtgenoot – wordt het nog niet afgeloste deel van de geldlening, evenals de op grond van de artikelen 19.3 en 19.4 van deze beleidsregels bijgeschreven rente, direct afgelost;
2. Bij verkoop van de woning kan het college wegens bijzondere omstandigheden van medische of sociale aard dan wel wegens werkaanvaarding elders door belanghebbende, na toepassing van artikel 19.1 van deze beleidsregels 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 op grond van artikel 19.1 van deze beleidsregels afgeloste geldlening;
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 de rentevordering, wordt het verschil kwijtgescholden.

Artikel 21 Hernieuwde bijstandsverlening binnen twee jaar

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

Artikel 22 Saldobiljet

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

§ 3 SLOTBEPALINGEN

Artikel 23 Nadere invulling van beleid

Burgemeester en wethouders kunnen deze beleidsregels nader uitwerken in een beleidsnotitie inzake het vaststellen van het vermogen en het vermogen in de eigen woning in het kader van de Participatiewet.

Artikel 24 Hardheidsclausule

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

Artikel 25 Onvoorziene situaties

In gevallen van het vaststellen van het vermogen en het vaststellen van het vermogen in de eigen woning waarin de bepalingen van deze beleidsregels niet voorzien, neemt het College een besluit, waarbij zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht bij vergelijkbare situaties met inachtneming van de individuele omstandigheden van de belanghebbende.

Artikel 26 Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking met ingang van 1 januari 2015.

Artikel 27 Citeerartikel

De nadere regels kunnen worden aangehaald als: Beleidsregels vaststellen vermogen en vaststellen vermogen in eigen woning Participatiewet Leidschendam-Voorburg 2015.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg, d.d. 9 december 2014.

B.J.D. Huykman, drs. J.W. van der Sluijs

Secretaris, burgemeester

BIJLAGE

ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING

§ 1 HET VERMOGEN

Artikel 1 Het vaststellen van het vermogen

Bijstandsverlening op grond van de Participatiewet is aanvullend op de middelen waarin men zelf kan voorzien. Om te beoordelen of een belanghebbende recht heeft op een bijstandsuitkering let het college onder andere op het vermogen waarover de belanghebbende en zijn gezin beschikt (beschikken) of kan (kunnen) beschikken.

Artikel 34 van de Participatiewet geeft de uitgangspunten aan van de wijze waarop het vermogen van de belanghebbende en zijn gezin moet worden vastgesteld. Het gaat dan vooral om datgene wat onder het begrip 'vermogen' wordt verstaan, en wat niet als vermogen in aanmerking wordt genomen. Artikel 34 van de Participatiewet geeft aan dat het vermogen moet worden vastgesteld op de waarde van de vermogensbestanddelen in het economisch verkeer en tot welke grenzen het vermogen wordt vrijgelaten. Dit artikel vormt dan ook het uitgangspunt voor deze beleidsregels.

Artikel 2 Het vermogen

Het vermogen wordt vastgesteld als een saldo van een aantal positieve en een aantal negatieve vermogensbestanddelen. Positieve bestanddelen zijn onder andere de giro- of bankrekeningen van de belanghebbende en de tot zijn gezin behorende personen; negatieve bestanddelen zijn de op het moment van de beoordeling van de bijstandsverlening aanwezige schulden. Het saldo wordt gevormd door het (positieve) verschil tussen de bezittingen en de schulden. In artikel 2.2 van de beleidsregels wordt aangegeven dat niet elke schuld bij de vaststelling van het vermogen wordt meegenomen. De belanghebbende moet het bestaan van de schuld wel kunnen aantonen met schriftelijke bewijsstukken, zoals een overeenkomst met een bank of een kredietinstelling, een schuldbekentenis of een beschikking waar het bestaan van de schuld wordt vermeld. Bovendien moet de schuld opeisbaar zijn en moet daaraan een betalingsverplichting zijn verbonden. Die betalingsverplichting moet worden aangemerkt als een last die op het moment van beoordeling van de bijstandsverlening op de belanghebbende rust.

Het moet dus gaan om een betalingsverplichting die ook in geval van toekenning van de bijstand aanwezig blijft. Als bij de betalingsverplichting is afgesproken dat die wordt uitgesteld, bijvoorbeeld in verband met werkloosheid, wordt die schuld bij het bepalen van de vermogenspositie van de belanghebbende en zijn gezin buiten beschouwing gelaten. Een onderhandse schuld van ouders aan kinderen of een onderhandse schuld van de belanghebbende aan derden – die niet met bewijsstukken kan worden aangetoond – wordt niet in de vaststelling van het vermogen meegerekend. De vraag of een studieschuld op grond van de Wet Studiefinanciering (WSF) in beschouwing wordt genomen, moet beantwoord worden aan het bestaan van de concrete schuld en de daaraan verbonden betalingsverplichting. Vaak is er bij studieschulden sprake van een uitgestelde betalingsverplichting. Bijvoorbeeld tot tien jaar na het beëindigen van de studie. Als er een uitgestelde betalingsverplichting is, wordt de studieschuld niet in de bepaling van de vermogenspositie meegenomen. Ingeval van een directe terugbetalingsverplichting rekent het college de studieschuld wel mee.

Artikel 3 Bestanddelen van het vermogen

Artikel 3 van de beleidsregels geeft aan welke positieve bestanddelen bij het vaststellen van het vermogen worden betrokken. Voor wat betreft de giro- of bankrekeningen, de spaar- en depositorekeningen en de waarde van de aandelen of effecten gaat het erom dat de meest recente gegevens bij het vaststellen van het vermogen worden betrokken. De belanghebbende dient bewijsstukken te overleggen.

De vermogensbestanddelen auto, caravan, boot sieraden en overige op geld waardeerbare bestanddelen verdienen speciale aandacht. Deze beleidsregels bevatten voorschriften met betrekking tot de manier waarop de waarde van een auto in het economisch verkeer wordt vastgesteld. Voor wat betreft de overige vermogensbestanddelen geldt dat de lezing van de belanghebbende zelf een belangrijk middel is om de waarde vast te stellen. Soms kunnen taxatierapporten (bijvoorbeeld ten aanzien van sieraden of schilderijen) een indicatie vormen voor de waarde in het economisch verkeer. Het college betreft niet zonder meer alle vermogensbestanddelen bij de vaststelling van het vermogen. Het kan voorkomen dat bepaalde bestanddelen voor de belanghebbende een zodanige emotionele waarde hebben dat niet gevegd kan worden dat die te gelde gemaakt moeten worden of in de vermogensvaststelling betrokken worden.

Artikel 4 Op het vermogen in mindering te brengen bestanddelen

Artikel 4 van de beleidsregels schrijft voor welke zaken op de positieve bestanddelen in mindering mogen worden gebracht. Onderdeel a. geeft aan dat een bedrag ter voorziening in de algemeen noodzakelijke kosten van het bestaan in mindering gebracht mag worden. Wanneer het recht op bijstandsverlening beoordeeld moet worden, staat dit recht niet altijd direct vast. De betaling van de bijstand

vindt aan het eind van de maand plaats. De belanghebbende moet daarom een periode tot het moment van de eerste betaling van de bijstand overbruggen. Het is daarom redelijk om bij het vaststellen van het vermogen er rekening mee te houden dat de belanghebbende uit alle tot zijn beschikking staande middelen een deel gebruikt om in de kosten van levensonderhoud te voorzien. Het uitgangspunt is dat een bedrag ter grootte van de op hem van toepassing zijnde bijstandsnorm zoals genoemd in artikel 5, onderdeel c, van de Participatiewet daarvoor bestemd wordt.

In onderdeel b. van artikel 4 van deze beleidsregels staat dat de rest som van de bij de aanvang van de bijstandsverlening aanwezige schulden ook op het vermogen in mindering gebracht wordt. Het college houdt daarbij wel rekening met de criteria die in artikel 2.2 van de beleidsregels genoemd worden.

Artikel 5 Vrijlating van vermogen

Wanneer uiteindelijk blijkt dat de belanghebbende over een vermogen beschikt, kan het zijn dat hij toch voor bijstandsverlening in aanmerking komt. Artikel 34, derde lid, van de Participatiewet geeft namelijk aan dat het vermogen tot daarin genoemde grenzen wordt vrijgelaten. Wanneer het vastgestelde vermogen binnen de in die wet genoemde grenzen blijft, wordt het wel als zodanig vastgesteld. De belanghebbende kan voor bijstand in aanmerking komen als hij ook aan de overige in die wet genoemde voorwaarden voldoet.

Artikel 6 Negatief vermogen

Een negatief vermogen betekent dat de schulden groter zijn dan de positieve bestanddelen van het vermogen. In de beschikking aan de belanghebbende wordt het saldo van het vermogen op NIHIL gesteld. Het negatieve bestanddeel wordt echter wel vastgesteld en ook in de rapportage vastgelegd. Het is van belang bij toekomstige veranderingen in het vermogen. Als er sprake is van een toename van het vermogen, zoals het ontvangen van een erfenis, een schenking of een prijs in een loterij, neemt het college op dat moment ook de al eerder beoordeelde negatieve bestanddelen in aanmerking. De feitelijke situatie van de belanghebbende is dan van belang. Het college komt dan tot een totale heroverweging van de vermogensbestanddelen. Het vermogen wordt dan opnieuw vastgesteld.

Artikel 7 Vermogen bij co-ouderschap

In de uitvoeringspraktijk komt het begrip 'co-ouderschap' voor. Ouders kunnen bij echtscheiding overeenkomen dat zij elk voor een bepaald gedeelte van de week het ouderlijk gezag over hun kind(eren) uitoefenen. Voor het vaststellen van het vermogen levert dit problemen op. Welke vermogensgrenzen zijn van toepassing? Is er sprake van een alleenstaande of een alleenstaande ouder? Het uitgangspunt van deze beleidsregels is dat de vermogensvrijlating op grond van artikel 34 van de Participatiewet wordt toegepast op de ouder bij wie het kind/de kinderen volgens de Gemeentelijke Basisadministratie (GBA) is / zijn ingeschreven. In dat geval wordt de vermogensvrijlating voor een alleenstaande ouder toegepast.

Artikel 8 Vaststellen vermogen bij vestiging vanuit een andere gemeente

Regelmatig vestigen zich in Leidschendam-Voorburg belanghebbenden, die uit een andere gemeente afkomstig zijn en daar al bijstand hebben ontvangen. De vraag is hoe de gemeente Leidschendam-Voorburg in een dergelijk geval met het vaststellen van het vermogen moet omgaan. Artikel 8 van de beleidsregels regelt, dat Leidschendam-Voorburg het vermogen overneemt, zoals dat door de vertrek-gemeente is vastgesteld.

Artikel 9 Vaststellen vermogen bij overgang vanuit de Wet investeren in jongeren

Wanneer een belanghebbende tot aan het bereiken van de 27-jarige leeftijd een inkomensvoorziening op grond van de Wet investeren in jongeren heeft ontvangen, is bij de aanvang van die voorziening het vermogen al vastgesteld. Voor het vaststellen van het vermogen op grond van de Wet investeren in jongeren gelden dezelfde regels als voor het vaststellen van het vermogen op grond van de Participatiewet. Het is onredelijk om, alleen vanwege de beëindiging van de inkomensvoorziening en de overgang naar bijstandsverlening, het vermogen in al zijn facetten opnieuw vast te stellen. Artikel 9 van de beleidsregels regelt daarom, dat het vermogen wordt overgenomen, zoals dat bij de aanvang van de inkomensvoorziening op grond van de Wet investeren in jongeren is vastgesteld.

Artikel 10 Vermogen in de vorm van een auto

Het vaststellen van de waarde in het economisch verkeer van een auto vormt een van de moeilijkste en meest ingewikkelde onderdelen waar het om vermogen gaat. De waarde van een auto vormt een van de bestanddelen van het vermogen, waarmee bij de beoordeling van het recht op bijstandsverlening rekening gehouden moet worden. De gemeente Leidschendam-Voorburg hanteert als uitgangspunt dat de waarde van een auto wordt vastgesteld aan de hand van de zogeheten 'AMWB/BOVAG'-koerslijst. Deze koerslijst is digitaal beschikbaar en te benaderen via de website www.anwb.nl/auto/dagwaarde/zoek/autokoers.jsf De inruilwaarde van de auto – de prijs waarvoor de dealer de auto van de cliënt zou inkopen – zoals in de lijst genoemd, vormt het uitgangspunt voor de waardering in het economisch verkeer. Wanneer de waarde van sommige types niet de lijst opgenomen is, kan informatie bij de afdeling

technische informatie van de ANWB in Den Haag dan wel inlichtingen bij een dealer van het betreffende merk auto uitkomst bieden.

De op grond van voorgaande informatie verkregen waarde van de auto vormt echter nog niet de waarde in het economisch verkeer. Het is, ook door vorming van jurisprudentie, gebruikelijk geworden om aan een auto een zekere waarde toe te kennen die 'algemeen gebruikelijk' is. De gemeente Leidschendam-Voorburg gaat ervan uit dat normaliter een auto die zeven jaar of ouder is als algemeen gebruikelijk wordt beschouwd. Een uitzondering geldt echter voor auto's die als 'oldtimer' of als 'antieke auto' worden aangemerkt. Voor een dergelijke auto moet op grond van een individueel onderzoek apart een waarde worden vastgesteld.

Artikel 11 Vermogen waarover niet kan worden beschikt

Ten tijde van het onderzoek naar het recht op bijstand en het vaststellen van het vermogen kan blijken dat de belanghebbende en zijn gezin vermogensbestanddelen hebben, waarover hij nog niet kan beschikken. De belanghebbende kan dan recht hebben op bijstand als hij aan de overige voorwaarden daarvan voldoet. Omdat de belanghebbende naderhand de beschikking kan krijgen over middelen die bij de verleende en de te verlenen bijstand een rol spelen, dient deze bijstand terugvorderbaar gesteld te worden op de later verkregen middelen. Dat gebeurt enerzijds doordat in de administratie een op naam van de belanghebbende gestelde vordering wordt aangemaakt en anderzijds doordat de beschikking die aan de belanghebbende wordt gericht vermeldt, dat de bijstand verleend wordt met inachtneming van het gestelde in artikel 58, eerste lid, onderdeel f, van de Participatiewet en de daaruit voortvloeiende 'Beleidsregels terugvordering en invordering Participatiewet'.

In de uitvoeringspraktijk komt het regelmatig voor dat belanghebbenden niet of niet voldoende verzekerd zijn voor de kosten van hun uitvaart. Veelal hebben zij een gedeelte van hun spaargeld gereserveerd voor hun uitvaart. Wanneer daarvoor voldoende waarborgen zijn, kan dit vermogen 'met een bepaalde bestemming' bij het vaststellen van het vermogen feitelijk buiten beschouwing worden gelaten. Het moet dan wel vaststaan dat de gereserveerde gelden uitsluitend voor de uitvaart gebruikt kunnen worden. Voorbeelden daarvan zijn:

- Er is een koopsompolis door middel van storting van een koopsom bij een verzekeringsmaatschappij;
- Er is een depositorekening bij een uitvaartonderneming; het bedrag moet uitsluitend gebruikt kunnen worden voor de uitvaart van de belanghebbende en mag niet terug vorderbaar zijn;
- Er is een speciale uitvaartrekening met limitatieve voorwaarden bij een bankinstelling.

Artikel 12 Vaststellen vermogen personen van 65 jaar of ouder met onvolledige AOW

In beginsel dient het college bij de beoordeling van het recht op bijstand een onderzoek te doen naar de noodzaak van de gevraagde bijstand, het inkomen van de belanghebbende en diens vermogen. Er is echter een groep belanghebbenden, bij wie het vermogensonderzoek feitelijk achterwege kan blijven. Het betreft belanghebbenden van 65 jaar of ouder die een verlaagde uitkering ontvangen op grond van de Algemene Ouderdomswet. Dat is mogelijk wanneer deze belanghebbenden in de periode tussen hun 15e en 65e jaar een aantal jaren niet verzekerd zijn geweest voor de Algemene Ouderdomswet. Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn, wanneer zij in het buitenland hebben gewoond – en hun verzekering niet vrijwillig hebben voortgezet – of wanneer belanghebbenden vanuit het buitenland in Nederland zijn komen wonen. In Nederland wonende verzekerden bouwen in 50 jaar een volledig recht op AOW-uitkering op. Voor elk jaar dat zij tussen hun 15 en 65e jaar niet verzekerd zijn geweest, vindt op de uiteindelijke AOW-uitkering een korting van 2% plaats.

Belanghebbenden met een onvolledige of verlaagde uitkering op grond van de AOW ontvingen tot 1 juli 2008 zo nodig een aanvullende bijstandsuitkering voor hun levensonderhoud. Vooruitlopend op een wettelijke regeling die op 1 januari 2009 van kracht is geworden, heeft het college van Leidschendam-Voorburg de beoordeling van het recht op deze aanvullende bijstandsuitkering overgedragen aan de Sociale Verzekeringsbank te Leiden. Vanaf 1 januari 2009 is wettelijk geregeld, dat de Sociale Verzekeringsbank bij de beoordeling van het recht op een AOW-uitkering ook een onderzoek doet naar het recht op een eventuele aanvullende inkomensvoorziening als blijkt dat belanghebbende niet recht heeft op een volledige AOW-uitkering.

Bij de beoordeling van het recht op die aanvullende inkomensvoorziening voert de Sociale Verzekeringsbank ook een vermogensonderzoek uit. Daarbij gebruikt de SVB dezelfde criteria als de gemeente doet bij een vermogensonderzoek. Wanneer bij een onderzoek naar aanleiding van een bijstandsaanvraag van een belanghebbende van 65 jaar of ouder met een verlaagde AOW-uitkering blijkt dat deze een aanvullende inkomensvoorziening ontvangt, kan het college aannemen dat de Sociale Verzekeringsbank bij zijn onderzoek tot de conclusie is gekomen dat de belanghebbende geen vermogen heeft of dat dit binnen de vrijlatingsgrenzen van artikel 34 van de Participatiewet blijft. Het heeft dan geen belang dat het college zelf alsnog een onderzoek naar het vermogen doet. Artikel 12 van deze beleidsregels bepaalt

daarom dat in dergelijke gevallen een vermogensonderzoek achterwege blijft. Het heeft – onder meer vanuit een oogpunt van administratieve lastenvermindering voor de overheid en de burger – geen toegevoegde waarde om bij de Sociale Verzekeringsbank in Leiden de beschikkingen betreffende een belanghebbende op te vragen. Zo nodig heeft het college de mogelijkheid om via Suwinet gegevens van een belanghebbende te verifiëren.

§ 2 HET VERMOGEN IN DE EIGEN WONING

Artikel 13 Bijstand onder zekerheidstelling van hypotheekrecht en pandrecht

De Algemene bijstandswet stelde tot en met 31 december 2003 dat bij de vestrekking van leenbijstand in verband met vermogen in de eigen woning als zekerheid voor de terugbetaling van de lening een krediethypotheek gevestigd diende te worden. Bij de invoering van de Participatiewet op 1 januari 2004 is de gemeente volledig financieel verantwoordelijk geworden voor de verstrekte bijstandsgelden. In die wet zijn daarover geen verplichtingen meer opgenomen. Wel moet op grond van artikel 50 van die wet de algemene bijstand bij overschrijding van het vrij te laten vermogen in de woning in de vorm van een geldlening worden verstrekt. Dit mits de totale bijstand over een heel jaar meer bedraagt dan eenmaal het minimumloon (gezinsnorm).

Het college is bevoegd om aan de bijstandsverlening de voorwaarde van zekerheidstelling voor de belanghebbende te verbinden. Deze zekerheidstelling beperkt zich niet tot een krediethypotheek. Bij woonschepen of woonwagens kan het gaan om een ‘stil pand’. Om de terugbetaling van de bijstand te waarborgen regelt artikel 48, derde lid, van de Participatiewet dat bijstand aan eigenwoningbezitters, eigenaars van woonwagens en woonschepen onder zekerheidstelling van een hypotheek of pandovereenkomst geschiedt. Gelet op de (hoge) kosten om een hypotheek te kunnen vestigen, is in artikel 11.2 van de beleidsregels geregeld dat, indien de overwaarde van de woning minder bedraagt dan € 2.500,-, de bijstand verleend wordt onder zekerheidstelling van een pandovereenkomst.

Het verschil tussen hypotheek en pandrecht

Hypotheek en pandrecht zijn beide zekerheidstellingen. De gemeente heeft bij beide rechten het recht van parate executie als de schuldenaar zijn verplichtingen niet nakomt. Een hypotheekrecht kan alleen gevestigd worden op registergoederen. Een woonhuis is altijd een registergoed.

Voor woonschepen ligt dat anders. Een woonschip kan op grond van artikel 8:790, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek ingeschreven worden in het kadaster. Voor woonschepen met een laadvermogen van 20 ton of meer en binnenschepen met een waterverplaatsing van meer dan 10 kubieke meter is registratie verplicht. Een woonschip voldoet bijna nooit aan deze eisen. Voor woonwagens geldt dat deze niet geregistreerd kunnen worden in het kadaster. Het vestigen van een pandrecht is dan de enige optie.

Het hypotheekrecht geeft een veel grotere zekerheid dan het pandrecht. Hypotheekrecht wordt gevestigd door inschrijving van de notariële akte bij het kadaster. Aan vervreemding of belening van het registergoed komt iedere keer weer een notaris te pas. Deze moet de kadastrale registers raadplegen. Een pandrecht wordt geregistreerd bij de Inspectie Registratie en Successie van de Belastingdienst of bij een notaris. Een probleem bij het pandrecht is dat deze registers niet openbaar zijn. De kenbaarheid voor derden is daardoor beperkt. Het kan dan ook gebeuren dat een zaak waarop pandrecht rust, wordt verkocht zonder dat de koper bekend was met het pandrecht. Bij een registergoed is dat onmogelijk.

Artikel 14 Bijstand voor vestigingskosten

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

Artikel 15 Waardebepaling en taxatie

Wanneer er sprake is van een door de belanghebbende in eigendom bewoonde woning, stuit tegelddemaking van de overwaarde (het verschil tussen de waarde in het economisch verkeer en het saldo van de hypothecaire geldlenig(en)) vaak op problemen. Bij een aanvraag voor een geldlening zullen kredietverstrekkende instanties op grond van het inkomen bepalen welk bedrag geleend kan worden. Juist het gebrek aan inkomen noopt tot het aanvragen van de lening. Bij de andere mogelijkheid, verkoop van de woning, komt iemand zonder huisvesting te zitten.

Primair moet beoordeeld worden of er naast een eventueel vermogen in de woning geen sprake is van andere bezittingen die een waarde hebben die de vermogensgrenzen van artikel 34 van de Participatiewet overschrijden. Wanneer dat zich voordoet, heeft de belanghebbende geen recht op bijstand en zal het vermogen, anders dan in de woning, eerst gedaald moeten zijn tot beneden de vrijlatingsgrenzen. Vervolgens moet het vermogen in de woning worden vastgesteld. Dit vermogen betreft het verschil tussen de verkoopwaarde van de woning bij vrije oplevering (artikel 34 Participatiewet) en het saldo van de schuld – de (hypothecaire) geldlening – die erop rust. Het hoeft niet altijd te gaan om een hypothecaire geldlening, omdat hypotheek alleen gevestigd kunnen worden op registergoederen. Bij woonschepen en woonwagens gaat het om een andere soort geldlening.

De waarde van de woning wordt vastgesteld door een taxateur die is aangewezen door het college. Dit gebeurt met toestemming van de belanghebbende. Omdat de belanghebbende de gegevens over zijn vermogen moet overleggen, zijn de kosten die daaruit voortvloeien en alle bijkomende kosten die voortvloeien uit het vestigen van een hypotheek of pand voor zijn rekening. Als de belanghebbende een taxatie rapport van niet ouder dan zes maanden kan overleggen, blijft taxatie achterwege.

Onder de voorwaarde dat de waarde van de woning niet langer dan 1 jaar geleden in het kader van de WOZ is vastgesteld, kan de WOZ-waarde aangehouden worden voor het vaststellen van de waarde van de woning. In dat geval vindt dus geen taxatie van de woning plaats.

De kosten van het vestigen van een hypotheek- of stil pandrecht, evenals de bijkomende kosten zijn voor rekening van de eigenaar. Dit zijn dan vervolgens voor de aanvrager uit bijzondere omstandigheden voortvloeiende noodzakelijke bestaanskosten. Wanneer hij deze niet uit eigen middelen kan bekostigen zal bijzondere bijstand verstrekt worden.

Artikel 16 Medewerkingsverplichting

Indien het college besluit tot verlening van bijstand in de vorm van een geldlening onder verband van hypotheek of stil pandrecht, kan op grond van artikel 48 lid 3 van de wet aan de bijstand de verplichting verbonden worden om medewerking te verlenen aan het vestigen van die hypotheek of het stil pandrecht. In de praktijk zal het college vrijwel altijd een dergelijke verplichting aan de bijstand in de vorm van een geldlening onder verband van stil pandrecht of hypotheek moeten verbinden. Dit houdt verband met het feit dat op grond van het BW de eigenaar van het onderpand de hypotheekakte of authentieke akte van pand bij de notaris moet ondertekenen. Zonder deze handeling van de eigenaar kan de gemeente geen hypotheek of stil pandrecht vestigen op zijn woning.

In lid 1 is geregeld dat belanghebbende de verplichting heeft om mee te werken aan het vestigen van een hypotheekrecht of stil pandrecht. Hiertoe dient de belanghebbende in de aanvraagfase een zogenaamde bereidverklaring te ondertekenen waarin de medewerking aan de vestiging van een krediethypotheek (of pandrecht) wordt verleend. Aangezien de notariskosten voor rekening komen van de klant, kan de notaris in principe door hem/haar worden gekozen. In de bereidverklaring kan de notaris van keuze worden genoemd.

In lid 2 is geregeld het niet verlenen van de medewerking als bedoeld in lid 1 tot gevolg heeft dat een aanvraag voor bijstand wordt afgewezen en dat verstrekte bijstand terstond opeisbaar is.

Artikel 17 Voorwaarden

Bij de gebruikelijke bedingen die ook in de hypotheekakte moeten worden opgenomen, kan gedacht worden aan het beding tot beperking van de bevoegdheid tot verhuur of verpachting.

Artikel 18 Aflossing en rente binnen tien jaar

De periode van tien jaar waarin een aflossing wordt gevegd, beging op het moment dat de bijstandsverlening wordt beëindigd. Per maand zal dan in beginsel een aflossing plaatsvinden die gelijk is aan het bedrag dat zou volgen uit tien jaar aflossing, dus 1/120 van de geldlening. Het nieuwe inkomen kan echter zodanig zijn dat een hoger aflossingsbedrag gevraagd kan worden. Daarom is aangegeven dat de aflossingsperiode ten hoogste tien jaar bedraagt. Belanghebbende dient echter ook de mogelijkheid te hebben om een lager aflossingsbedrag te betalen dan het bedrag dat volgt uit hetzij de aflossingsperiode van tien jaar, hetzij uit een hoger vastgesteld bedrag.

Bij het bepalen van de aflossingscapaciteit in het inkomen dienen eerst de (voor eigen rekening blijvende) noodzakelijke bijzondere kosten in mindering te worden gebracht. Daardoor wordt ervoor gezorgd dat belanghebbende die kosten kan betalen. Volgens het Burgerlijk Wetboek moet de wettelijke rente worden betaald over de tijd dat verzuimd is om de verplichting te voldoen. In artikel 18.2 van de beleidsregels is aangegeven dat maandelijks een aflossing moet worden gedaan. Blijft die aflossing achterwege dan is vanaf dat moment sprake van verzuim en is dus de wettelijke rente verschuldigd.

Aangezien de hoogte van het inkomen en de noodzakelijke uitgaven geen vast gegeven hoeven te zijn, is in artikel 18.3 van de beleidsregels geregeld dat het aflossingsbedrag telkens voor een periode van een jaar wordt vastgesteld. Het gaat hier om aflossingsjaren. Dit hoeven dus niet noodzakelijkerwijs samen te vallen met kalenderjaren.

In artikel 18.4 van de beleidsregels is geregeld dat bij een inkomen op het niveau van de bijstandsnorm als bedoeld in artikel 5, onderdeel c, van de Participatiewet geen aflossing wordt gevegd. De aflossingsperiode van tien jaar gaat echter in na de beëindiging van de bijstandsverlening, ook al wordt geen, of een lagere aflossing opgelegd.

In artikel 18.5 staat dat tussentijdse bijstelling van het aflossingsbedrag op initiatief van het college en op verzoek van de belanghebbende ook mogelijk is. Wanneer de belanghebbende tijdens de aflossingsperiode van tien jaar schuldig nalatig is om de vastgestelde aflossing te voldoen, is het nog niet afgeloste deel van de geldlening direct opeisbaar. In een dergelijke situatie wordt eerst geprobeerd om een betalingsregeling te treffen. Is dat niet haalbaar – vanwege een weigerachtige opstelling van de belanghebbende – dan staan in het uiterste geval middelen als beslag op het inkomen en executoriale verkoop van de woning ter beschikking. Voorts is geregeld dat rente verschuldigd is bij schuldige nalatigheid ten aanzien van het voldoen aan de aflossing binnen een periode van tien jaar. Het rentepercentage is in dat geval gelijk aan de wettelijke rente. Over deze rentevordering is weer rente verschuldigd. De resterende schuld zal daardoor op termijn steeds verder kunnen oplopen.

Artikel 19 Aflossing en rente na tien jaar

Wanneer sprake is van lagere aflossingsbedragen die niet gecompenseerd kunnen worden door hogere aflossingsbedragen op andere tijdstippen binnen de gehele aflossingsperiode, is de periode van tien jaar niet voldoende om de totale geldlening af te lossen. Het restant wordt in ieder geval afgerekend bij verkoop of vererving. Dit komt erop neer dat voor het nog niet afgeloste deel van de geldlening uitstel van betaling wordt verleend. Aan de belanghebbende wordt overgelaten of deze toch aflossingen wil verrichten. De verplichting tot rentebetaling werkt daarbij als stimulans. Na de aflossingsperiode van tien jaar is altijd rente verschuldigd. Deze rente is 3% lager dan de wettelijke rente. Wanneer de belanghebbende de rente niet kan betalen, wordt deze als vordering bijgeschreven bij het niet afgeloste deel van de geldlening. Over deze rentevorderingen is geen rente verschuldigd.

Het kan voorkomen dat de belanghebbende naar het oordeel van het college de rente of een gedeelte daarvan kan opbrengen, maar dat de belanghebbende daardoor niet aan aflossen toe kan komen. De renteverplichting belemmert dan het aflossen. Om dit te vermijden is aangegeven dat de betaling eerst tot ten hoogste het bedrag van de renteverplichting wordt aangemerkt als aflossing (dit is in overeenstemming met het gegeven dat in de eerste tien jaar voorrang wordt gegeven aan het aflossen van de geldlening). De bij de schuld te schrijven rente die telkens niet wordt betaald zal, omdat er wordt afgelost, op termijn afnemen. Omdat over de bijgeschreven rentevordering geen rente verschuldigd is, loopt de totale schuld niet onevenredig op.

Wanneer de geldlening geheel is afgelost, zal de renteverplichting op dat moment nul euro zijn. Het tot dat moment bijgeschreven totaalbedrag aan rentevorderingen wordt verder op de gebruikelijke wijze afgewikkeld. Voor zover dat bedrag niet betaald kan worden, wordt het verrekend bij de verkoop van de woning, zoals dat ook gebeurt als een deel van de geldlening niet kan worden afgelost. Is er naar het oordeel van het college voor belanghebbende geen mogelijkheid om de rente te betalen, dan wordt deze bijgeschreven bij het nog niet afgeloste deel van de geldlening. Het is dan niet te vermijden dat de totale schuld zal oplopen. In een dergelijk geval kan worden afgezien van de renteverplichting.

Artikel 20 Verkoop van de woning

In artikel 19.1 van de beleidsregels staat dat bij verkoop van de woning de geleende bijstand terugbetaald moet worden, evenals de eventueel bijgeschreven rentevorderingen. Dat geldt ook bij verkoop van de woning tijdens het ontvangen van de bijstand, wanneer er dringende redenen zijn om te verhuizen. Overschrijven van de krediethypotheek is formeel niet mogelijk. Er zal dus eerst moeten worden afgerekend, voordat een nieuwe hypotheek gevestigd kan worden. Om deze reden is de mogelijkheid van een verwisseling van het onderpand in artikel 19.2 van de beleidsregels opgenomen. Het college kan daartoe overgaan, wanneer bijzondere omstandigheden van medische of sociale aard van de belanghebbende daartoe aanleiding geven.

Deze mogelijkheid komt er dus op neer dat de belanghebbende het vrijgekomen vermogen niet hoeft in te zetten voor de bestaansvoorziening, maar daarmee een meer passende woning kan kopen. Ook in de situatie dat de bijstandsverlening kan worden beëindigd in verband met werkaanvaarding in een andere gemeente is er reden om het bedrag van de afgeloste krediethypotheek weer beschikbaar te stellen aan de belanghebbende. Wanneer het aanvaarden van werk in een ander gemeente betekent dat de bestaande woning verkocht moet worden om in de nieuwe woonplaats een andere woning aan te kopen, zal het aflossen van de lening een drempel kunnen vormen. Immers, door de volledige aflossing zal de belanghebbende voor het kopen van de nieuwe woning wellicht aangewezen zijn op een, ten opzichte van de krediethypotheek, duurdere hypotheek bij een bank. Om ervoor te zorgen dat de krediethypotheek geen belemmering vormt voor het aanvaarden van werk in een andere woonplaats is het ook in die situatie mogelijk het afgeloste bedrag van de lening weer ter beschikking te stellen van de belanghebbende voor de aankoop van een andere woning.

Artikel 21 Hernieuwde aanvraag binnen twee jaar

In de praktijk kan het voorkomen dat iemand na beëindiging van de bijstandsverlening in de vorm van een krediethypotheek opnieuw op bijstand aangewezen raakt. Bij een niet al te lange onderbreking van de bijstandsverlening moet ervan worden uitgegaan dat de nieuwe bijstandsbehoefte niet los

gezien kan worden van die daarvoor. Daarom is geregeld dat in gevallen waarin geen sprake is van een duurzame onderbreking de laatste berekening van het bedrag van de maximale lening gehanteerd wordt.

Van een niet duurzame onderbreking is sprake zolang er nog geen twee jaar is verstreken. Is de onderbreking langer dan twee jaar dan wordt die aangemerkt als een duurzame onderbreking. In dat geval dient er een nieuwe hypotheek gevestigd te worden en wordt het verbruikte deel van de laatste geldlening als een op de woning drukkende schuld in de berekening opgenomen.

Artikel 22 Saldobiljetten

Ook na afloop van de maximale aflossingsperiode van tien jaar wordt, als er nog een deel van de geldlening afgelost moet worden, aan de belanghebbende jaarlijks een opgave verstrekt van de stand van de geldlening en de eventueel bijgeschreven rentevorderingen.

§ 3 SLOTBEPALINGEN

Deze behoeven geen nadere toelichting.