

Rectificatie: Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westland houdende regels omtrent een krediethypotheek op grond van de Participatiewet (Beleidsregels krediethypotheek Participatiewet 2021 van de gemeente Westland)

[Deze publicatie betreft een rectificatie omdat bij de oorspronkelijke publicatie er een tekstuele fout in artikel 2 lid 2 stond en bijlage 1 niet was opgenomen. De oorspronkelijke publicatie is op 4 februari 2021 bekendgemaakt, beschikbaar via [Gemeentebblad 2021, 34750.](#)]

college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van 26 januari 2021 nummer 20-0314828;

overwegende dat,

het gewenst is om beleidsregels vast te stellen omtrent het vestigen van een krediethypotheek op grond van de Participatiewet

gelet op de artikelen 4:81, eerste lid, 4:83 en 1:3, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht; en de volgende bepalingen uit de Participatiewet:

- artikel 50, tweede lid;
- artikel 34, tweede lid onder b en d;
- artikel 37, eerste lid;
- artikel 48 eerste, tweede en derde lid.

Gelet op het advies van de Adviesraad Sociaal Domein Westland van 6 januari 2021

b e s l u i t vast te stellen de volgende beleidsregels:

Beleidsregels Krediethypotheek Participatiewet 2021 van de gemeente Westland

Artikel 1. Begripsbepalingen

1. Alle begrippen die in deze beleidsregels worden gebruikt en die niet nader zijn omschreven, hebben dezelfde betekenis als in de Participatiewet.
2. In deze beleidsregels wordt verstaan onder:
 - a. woning: het woonhuis met bijbehorend erf die door belanghebbende en, indien van toepassing, zijn gezin wordt bewoond en waarvan hij eigenaar is;
 - b. onder woning wordt ook verstaan een woonboot, een woonwagen of een deelname aan coöperatieve vereniging. Indien van toepassing moet daarbij in plaats van het begrip hypotheek het begrip pandrecht worden gehanteerd.
 - c. hypotheek: een op registergoederen te vestigen recht tot meerdere zekerheid voor de nakoming van rente- en aflossingsverplichtingen.
 - d. stroomschema: stroomschema vooronderzoek krediethypotheek (bijlage 1)

Artikel 2. Vorm van de geldlening

1. Indien aan de belanghebbende die eigenaar is van een door hemzelf of zijn gezin bewoonde woning bijstand wordt verleend ingevolge artikel 50, eerste lid van de Participatiewet, dan wordt die bijstand verleend onder vestiging van een krediethypotheek. Daarbij wordt in aanmerking genomen het vrij te laten vermogen zoals bedoeld in artikel 34 lid 2 sub b Participatiewet.
2. Er is geen vestiging van hypotheek nodig indien de overwaarde lager is dan € 6.000 voor alleenstaanden of € 9.000 voor gehuwden. De bijstand wordt dan verleend in de vorm van een lening (zonder vestiging van hypotheek).
3. Het college verbindt aan de verlening van bijstand onder verband van krediethypotheek als bedoeld in het eerste lid de verplichting dat de belanghebbende zich schriftelijk bereid verklaart hieraan mee te werken. Bij weigering de verklaring te ondertekenen, kan geen bijstand of voorschot worden verstrekt.
4. Bij de aanvraag van een uitkering wordt gewerkt volgens de regels en voorwaarden die zijn vastgelegd in het stroomschema dat als bijlage bij deze beleidsregels is gevoegd.

Artikel 3. Waardebepaling, taxatie, bijkomende kosten

1. De geldlening als 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 het vrij te laten vermogen als bedoeld in artikel 34, tweede lid onder b en d van de Participatiewet.
2. De waarde van de woning wordt vastgesteld overeenkomstig de waarde zoals vermeld in de taxatie van een in overleg met belanghebbende aan te wijzen erkende makelaar, tenzij al een taxatierapport van niet ouder dan twaalf maanden aanwezig is. Dit taxatierapport moet uitgaan van de waarde van de woning indien onbewoond en vrij van huur.
3. De kosten van taxatie, de hypotheekakte, de inschrijving van de hypotheek en de bijkomende kosten komen ten laste van de eigenaar. De bijstand voor deze kosten wordt aangemerkt als bijzondere bijstand. Indien niet wordt overgegaan tot het vestigen van een krediethypotheek buiten de schuld van belanghebbende, kunnen de kosten van taxatie als bijzondere bijstand om niet aan belanghebbende worden verleend.

Artikel 4. Medewerkingsverplichting

1. Bij verlening van bijstand onder verband van hypotheek dan wel pandrecht wordt aan de belanghebbende de verplichting opgelegd dat hij meewerkt aan de vestiging van hypotheek.
2. Het niet verlenen van deze medewerking heeft tot gevolg dat een aanvraag voor bijstand wordt afgewezen en dat verstrekte bijstand terstond opeisbaar is.

Artikel 5. Voorwaarden

1. Aan de geldlening worden in ieder geval verbonden de voorwaarden genoemd in de artikelen 6 en 7.
2. De in het eerste lid genoemde voorwaarden worden tezamen met de gebruikelijke bedingen opgenomen in de hypotheekakte.

Artikel 6. Vaststelling hoogte aflossing

1. Aflossing van de volledige geldlening vindt plaats binnen ten hoogste 10 jaar.
2. De aflossing vangt aan op het moment van beëindiging van de bijstandsverlening en vindt maandelijks plaats.
3. Het maandbedrag van de aflossing wordt telkens voor een periode van 1 jaar vastgesteld. Per maand zal dan in beginsel een aflossing plaatsvinden die gelijk is aan het bedrag dat zou volgen uit tien jaar aflossing, dus 1/120e van de oorspronkelijke geldlening. De aflossing vangt aan op het moment van beëindiging van de bijstandsverlening en vindt maandelijks plaats.
4. Het maandbedrag ter aflossing vindt plaats overeenkomstig de beleidsregels Terug- en invordering.
5. Bij een inkomen als bedoeld in artikel 32 Participatiewet dat niet uitgaat boven de van toepassing zijnde bijstandsnorm wordt geen aflossing gevergd en wordt de kostendelersnorm buiten beschouwing gelaten.
6. 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.
7. Bij de beoordeling van de omstandigheden, als bedoeld in het zesde lid, wordt rekening gehouden met noodzakelijke, voor eigen rekening van belanghebbende komende, bijzondere bestaanskosten. Deze worden in mindering gebracht op het inkomen.
8. 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. Rente en restant vordering

1. Indien door toepassing van artikel 5, 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 op dat moment geldende wettelijke rente, verminderd met 3 procent. Hierbij geldt 1 procent als minimum.
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 8. Verkoop van de woning

1. Bij verkoop of vererving van de woning, en indien het gehuwden 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 kan het college 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. Deze geldlening is eveneens verstrekt onder verband van een krediethypotheek voor de aankoop van een andere woning. Het bedrag van die geldlening is tot ten hoogste het bedrag van de ingevolge het eerste lid afgeloste geldlening. Daarbij geldt 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 artikel 34, derde lid van de Participatiewet 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. Echtscheiding

In geval van echtscheiding bij een lopende krediethypotheek:

- wordt de woning verkocht en daarmee de lening afgelost of
- koopt één van de partners de andere partner uit en zal zijn/haar deel daarmee worden afgelost. Voor de achterblijver kan een nieuwe krediethypotheek worden gevestigd.

Artikel 10. Hernieuwde bijstandsaanvraag

Indien binnen een periode van twee jaar na beëindiging van de bijstandsuitkering opnieuw recht op bijstand ontstaat, kan ervoor worden gekozen niet opnieuw onderzoek te doen naar een krediethypotheek. Wordt er bijstand verleend onder verband van een krediethypotheek, dan wordt deze verleend met toepassing van deze laatst gevestigde hypotheek.

Artikel 11. Opgave

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

Artikel 12. Inwerkingtreding en citeertitel

Deze beleidsregels treden in werking met ingang van de dag volgend op die van de bekendmaking en werken terug tot en met 1 januari 2021.

Deze beleidsregels worden aangehaald als: Beleidsregels krediethypotheek Participatiewet 2021 van de gemeente Westland

Aldus vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders in de vergadering van 26 januari 2021.

Toelichting

Het hebben van vermogen, meer dan het maximaal vrij te laten vermogen zoals bedoeld in artikel 34, tweede en derde lid van de Participatiewet is een belemmering voor het verlenen van bijstand. Het college moet dan op grond van de bijstand verstrekken in de vorm van een lening. Ter zekerheid kan het college een krediethypotheek vestigen op de woning. (artikel 48 lid 3 Participatiewet)

Het college handelt overeenkomstig deze beleidsregels. Tenzij dat voor belanghebbende(n) gevolgen heeft die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de doelen die met deze beleidsregels worden gediend. Artikel 4:84 Awb

De Participatiewet¹ kent bepalingen over het vermogen dat iemand maximaal mag hebben om in aanmerking te komen voor een uitkering. Als iemand vermogen boven een vrij te laten bedrag heeft, dan moet hij/zij dat eerst opmaken voordat een uitkering wordt verleend.

Hoe iemand zijn vermogen moet opmaken is vastgelegd in de wet. Als iemand te snel zijn vermogen heeft opgemaakt dan kan er sprake zijn van maatregelwaardig gedrag. Dat betekent dat de gemeente een maatregel oplegt. De hoogte en de duur van de maatregel is afhankelijk van het bedrag waarmee de gemeente wordt benadeeld.

Niet altijd is het mogelijk dat iemand eerst zijn vermogen opmaakt. Bijvoorbeeld als het vermogen bestaat uit een eigen woning. In die gevallen wordt de uitkering als lening verstrekt. Om de gemeente de zekerheid te geven dat de lening wordt terugbetaald kan het college besluiten een hypotheek te vestigen. Er wordt dan een officiële akte opgemaakt bij een notaris. De betrokkene dient hieraan zijn volledige medewerking te verlenen. Als de betrokkene niet meewerkt, dan wordt geen uitkering verstrekt.

De lening moet worden terugbetaald op het moment dat de betrokkene geen uitkering meer ontvangt, of als de woning wordt verkocht of na het overlijden van de betrokkene of de langstlevende partner.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1: Begripsbepalingen

De begrippen worden toegelicht. Onder het begrip woning verstaan we ook andere vormen van onroerend goed waarop een hypotheek of pandrecht gevestigd kan worden. Waarmee zekerheid krijgen dat een verstrekte lening ook wordt afgelost. Woonwagens en woonschepen zijn geen registergoederen. In die gevallen moet in plaats van het woord hypotheek het woord pand gelezen moet worden.

Het stroomschema brengt het proces van het vooronderzoek naar het vestigen van de krediethypotheek in beeld met daarbij de gehanteerde boven en de ondergrenzen.

Artikel 2: Vorm van de geldlening

De zekerheid wordt gesteld wanneer algemene bijstand wordt verleend en de belanghebbende in het bezit van een door hem of zijn gezin bewoonde woning.

De belanghebbende is verplicht om aan de vestiging van de krediethypotheek zijn medewerking te verlenen. Indien belanghebbende weigert medewerking te verlenen wordt geen bijstand verstrekt.

Artikel 3: Waardebepaling, taxatie, bijkomende kosten

Voor de voorlopige berekening van de krediethypotheek is het uitgangspunt de waarde van de woning in het economische verkeer bij vrije oplevering. De waardebepaling vindt plaats overeenkomstig de jaarlijks door de gemeente vastgestelde WOZ-waarde.

Bij het vestigen van de hypotheek wordt gevraagd om een taxatie van de woning.

De waarde bepaling dient plaats te vinden door een beëdigd taxateur voor onroerende zaken. Naast de op de woning drukkende schulden wordt het bedrag vrijgelaten zoals genoemd in de Participatiewet artikel 34 lid 2. Dit bedrag wordt jaarlijks door de minister vastgesteld.

Als de waarde van de woning tijdens de periode van bijstandverlening stijgt is er bij hercontroles aanleiding om eventueel de bijstandverlening om niet om te zetten in een lening.

Waardestijging van een eigen woning tijdens de bijstand kan niet op een lijn worden gesteld met buiten beschouwing te laten spaargeld opgebouwd tijdens de periode waarin bijstand wordt ontvangen en telt dus gewoon mee bij het bepalen van de waarde (zie [CRvB 16-6-2009, ECLI:NL:CRVB:2009:BI9813](#)).

In verband met het actualiteitsbeginsel dat ten grondslag ligt aan de Participatiewet kan bij de beantwoording van de vraag of de woning (verder) bezwaard kan worden geen rekening worden gehouden met toekomstige gebeurtenissen, zoals waardedaling van de woning. Ook komt geen gewicht toe aan de wens om de overwaarde aan te wenden als aanvulling op een toekomstige oudedagsvoorziening of noodzakelijk onderhoud in de toekomst (zie [CRvB 16-06-2009, nr. 07/6025 WWB](#)).

Toelichting op de bijkomende kosten:

Belanghebbende beschikt over vermogen boven de vermogensgrens en heeft daardoor feitelijk geen recht op bijstand. De belanghebbende zou zijn vermogen te gelde moeten maken om kosten te betalen. Om die reden is klant verantwoordelijk voor de te maken kosten.

¹) Deze regels gelden niet voor uitkeringen op grond van IOAW IOAZ en BBZ, deze regelingen hebben een andere wijze van vaststelling en vrijlating van vermogen

Als klant onvoldoende draagkracht heeft dan kan voor de bijkomende kosten bijzondere bijstand worden verstrekt.

Artikel 4: Medewerkingsverplichting

In het toekenningsbesluit wordt de voorwaarde opgenomen dat de belanghebbende medewerking verleent aan de vestiging van de krediethypotheek. Verleent de belanghebbende geen medewerking, dan wordt reeds verstrekte bijstand teruggevorderd.

Mocht door omstandigheden geen besluit verzonden zijn waarin de voorwaarde is opgenomen dat belanghebbende medewerking verleent, dan kan dit alsnog rechtgetrokken worden. De ingangsdatum-bijstandsverlening onder verband van krediethypotheek is dan de datum van het - nieuwe - besluit. Als op het moment van de aanvraag duidelijk is dat er geen overwaarde is, hoeft de voorwaarde tot medewerking niet opgelegd te worden. Bij twijfel deze verplichting zekerheidshalve toch opnemen in het besluit.

Artikel 5: Voorwaarden

Naast de in artikel 6 en 7 genoemde voorwaarden worden in ieder geval de gebruikelijke bedingen in de hypotheek- of pand-akte opgenomen.

Artikel 6: Vaststelling hoogte aflossing

De periode van 10 jaar waarin aflossing wordt gevraagd begint op het moment dat de bijstandsverlening wordt beëindigd. Per maand zal in beginsel een aflossing plaatsvinden welke gelijk is aan het bedrag van de geldlening gedeeld door 120 maanden. Indien individuele omstandigheden van de cliënt daartoe aanleiding geven, zoals bijvoorbeeld wijzigingen in het inkomen, kan een lager of hogere maandelijks aflossingsbedrag vastgesteld worden.

In dit artikel is aangegeven dat maandelijks een aflossing moet worden gedaan. Blijft die aflossing achterwege dan is het nog niet afgeloste deel van de geldlening terstond opeisbaar en is belanghebbende vanaf het moment van verzuim de wettelijke rente verschuldigd.

Artikel 7: Rente en Restant vordering

Wanneer er binnen de periode van 10 jaar sprake is geweest van lagere aflossingsbedragen die niet konden worden gecompenseerd door hogere aflossingsbedragen op andere tijdstippen, dan wordt voor het nog niet afgeloste deel van de geldlening uitstel van betaling verleend. Het college beoordeelt of en hoeveel de cliënt kan aflossen. Deze blijft in alle gevallen wel rente verschuldigd. De rente die belanghebbende dan verschuldigd is, is de wettelijke rente minus 3 procent.

Daarbij geldt er een minimum van 1%.

Het kan voorkomen dat de belanghebbende weliswaar wel de rente (of een gedeelte daarvan) kan opbrengen maar daardoor niet aan aflossen toe komt. De renteverplichting belemmert dan het aflossen. Om dit te vermijden wordt de betaling eerst tot ten hoogste het bedrag van de renteverplichting aangemerkt als aflossing. De bij de schuld bij te schrijven rente die telkens niet betaald kan worden zal, omdat er wordt afgelost, op termijn afnemen. Omdat over de bijgeschreven rentevordering geen rente verschuldigd is loopt de totale schuld niet oneindig op. Wanneer de geldlening op enig moment geheel is afgelost zal de renteverplichting die op dat moment moet worden berekend € 0,- zijn. Het tot dat moment bijgeschreven totaalbedrag aan rentevorderingen wordt op de gebruikelijke wijze afgehandeld. Wanneer de belanghebbende ook de rente niet kan betalen wordt deze als vordering bijgeschreven bij het niet afgeloste deel van de geldlening. Over deze bijgeschreven rentevorderingen is geen rente verschuldigd. Dit in tegenstelling tot de renteverplichting bij schuldige nalatigheid.

Artikel 8: Verkoop van de woning

In dit artikel is geregeld dat bij verkoop van de woning of bij vererving de geleende bijstand, althans het restant van de geldlening, alsmede de eventueel bijgeschreven rentevordering direct bij de overdracht wordt afgerekend. Dit geldt in principe ook bij verkoop tijdens het ontvangen van bijstand wanneer er dringende redenen zijn om te verhuizen. Desondanks wordt in het tweede lid de mogelijkheid gegeven tot verwisseling van het onderpand.

Artikel 9: Echtscheiding

Bijstandsverlening onder verband van een krediethypotheek is alleen aan de orde als de woning eigendom is van en bewoond wordt door belanghebbende. Een complicerende factor doet zich voor als belanghebbende; samen met de echtgenoot, eigenaar is van de woning en in een echtscheiding raakt. De echtelijke boedel zal verdeeld moeten worden, maar wie de woning krijgt toebedeeld en wie in de woning gaat / blijft wonen is meestal niet direct duidelijk.

Enkele fasen zijn te onderscheiden:

Bij aanvang bijstand: De vermogenspositie van belanghebbende is bij aanvang vaak nog niet duidelijk. Zowel de waarde van de echtelijke woning als de omvang van het overige vermogen is nog niet bekend. Mocht de situatie wel duidelijk zijn en er is verder geen vermogen, dan kan verder onderzoek achterwege

blijven. In alle andere gevallen is het aan te raden de bijstand voor levensonderhoud als lening toe te kennen. Wanneer dit niet is gebeurd en achteraf blijkt dat er sprake is van overwaarde, dan moet de bijstand alsnog worden teruggevorderd en / of als lening worden verstrekt.

Het invorderen van een als lening verstrekte uitkering is eenvoudiger dan het terugvorderen van bijstand die om niet is verleend, omdat naderhand alsnog over middelen kan worden beschikt (art. 58 Participatiewet). In het geval dat belanghebbende in de woning blijft wonen, is de als lening verstrekte bijstand gebaseerd op de artikelen 48 en 50 Participatiewet.

De krediethoogte wordt nader vastgesteld. Belanghebbende dient zowel een boedelscheidingsverklaring als een verklaring tot medewerking van onderzoek naar en vestiging van een krediethypotheek te ondertekenen. Indien belanghebbende de echtelijke woning heeft verlaten is er, totdat hij eventueel terugkeert in de woning, geen sprake van een mogelijke vestiging van een krediethypotheek. In dat geval moet belanghebbende alleen een boedelscheidingsverklaring ondertekenen.

Na echtscheiding: Op dit moment is sprake van een ontbonden huwelijksgemeenschap, maar heeft de boedelscheiding nog niet plaats gevonden. Indien nodig dient belanghebbende de verplichting opgelegd te krijgen om binnen een redelijke termijn tot boedelscheiding te komen.

Na boedelscheiding In deze fase is pas duidelijk wie eigenaar is van de woning en of de boedelscheiding volgens wettelijke maatstaven heeft plaatsgevonden. Nu kan ook pas definitief worden of er sprake is van overwaarde / oververmogen en of bijvoorbeeld:

- de tot nu toe verleende bijstand moet worden ingevorderd;
- een krediethypotheek moet worden gevestigd;
- de als lening verstrekte bijstand moet worden omgezet in bijstand om niet.

Artikel 10 Herleving van het recht op bijstand

Bij een niet al te lange onderbreking van de bijstandsverlening moet er van worden uitgegaan dat de nieuwe behoefte aan bijstand niet los kan worden gezien 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 geldlening wordt gehanteerd. Voor zover binnen een periode van 2 jaar het maximale bedrag van die lening nog niet is aangesproken, bijvoorbeeld door voortijdige beëindiging van de bijstand, wordt de te verlenen bijstand dan ook ten laste daarvan geboekt.

Is het maximale bedrag wel volledig aangesproken en vindt bijstandsverlening verder om niet plaats en belanghebbende doet na een korte onderbreking opnieuw een beroep op bijstandsverlening dan dient, voor zover de periode waarover bijstand om niet is verstrekt korter is dan 2 jaar, niet opnieuw een krediethypotheek gevestigd te worden en vindt bijstandsverlening dus om niet plaats.

Vindt daarentegen, na een onderbreking van meer dan 2 jaar bijstandsverlening om niet, opnieuw een bijstandsaanvraag plaats dan dient opnieuw een krediethypotheek te worden gevestigd. Het spreekt voor zich dat het op dat moment nog openstaande saldo van de geldlening onder verband van krediet-hypotheek, als een op de woning drukkende schuld wordt meegenomen.

Artikel 11 Opgave

Tijdens de looptijd van de lening wordt aan de belanghebbende een opgave verstrekt van de stand van de geldlening en van de eventueel bijgeschreven rentevorderingen.

Artikel 12 Inwerkingtreding en citeertitel

Dit artikel spreekt voor zich.

Bijlage 1 Stroomschema Vooronderzoek Krediethypotheek 20-0315985

| Vraag | Antwoord | Actie | Toelichting |
|--|--|--|--|
| Woont betrokkene in de eigen woning? | Nee | Participatiewet aanvraag afhandelen Vermogen in de woning meenemen | - Vermogen in de woning meenemen in de gewone vermogensvaststelling, bij teveel vermogen aanvraag PW afwijzen - inkomsten uit verhuur volledig korten op de uitkering zonder rekening te houden met de hypotheeklasten (art 31, 32 PW) - Geen krediethypotheek |
| | Ja | Voorlopige berekening maken aan de hand van de WOZ waarde | Woz waarde meest recente beschikking Af: restschuld hypotheek * Af: vrijlating art 34 lid 2d Geeft: Overwaarde boven maximale vrijlating Maak onderscheid tussen alleenstaand en gehuwd |
| | Ja met meerdere eigenaren | Bij meerdere eigenaren is het vestigen van een krediet hypotheek niet mogelijk een lening i.v.m. de overwaarde is wel mogelijk | |
| Is de berekende overwaarde lager dan €6.000 (alleenstaande) of € 9.000 (gehuwd ¹) ? | Ja | Participatie wet uitkering als lening en geen vestiging van krediethypotheek | Aanvraag verder afhandelen en tot het bedrag van de overwaarde als lening verstrekken op grond van art 48 PW Aflossing lening volgens reguliere debiteuren beleid |
| | Nee ligt tussen € 6.000/9.000 en €50.000 | Klant taxatie aan laten leveren, deze mag maximaal 12 maanden oud zijn Participatie wet uitkering als lening en vestiging van krediethypotheek ² | Taxatierapport gebruiken Formulier krediethypotheek laten ondertekenen bijstand verlenen Krediethypotheek vestigen op overwaarde Notariskosten zijn voor rekening van de klant. Als de klant de kosten niet kan betalen dan als aanvraag bijzondere bijstand behandelen |
| | Nee, ligt boven de € 50.000 | Aanvrager naar bank verwijzen | Klant verwijzen naar ten minste twee banken om aanvullende financiering te vragen in de vorm van een (extra) hypothecaire lening . Lukt dat dan kan de bijstands aanvraag worden afgewezen. Lukt dat niet dan moet de klant hiervan de schriftelijke afwijzingen tonen Als er geen of beperkte financiering door de bank mogelijk is dan de aanvraag afhandelen, de uitkering PW als lening verstrekken en krediethypotheek vestigen |
| | | | |

*'Restschuld hypotheek:

Het saldo van de hypotheek schuld volgens opgave

Minus waarde verzekering, spaarpolis of depot in verband met de koopwoning spaarhypotheek of levensverzekering gebonden in de koopwoning of saldo annuïteiten- of lineaire hypotheek

1) Gehuwden zijn ook de partners die volgens de wet worden gelijkgesteld met gehuwden

2) Als de woning aantoonbaar bijna verkocht is, betrokkene uitzicht heeft op een baan, dan de lening verstrekken op grond van artikel 48 PW