

Verordening hypotheken 2021

De raad van de gemeente Krimpen aan den IJssel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 30 november 2021;

overwegende dat het met ingang van 1 januari 2009 aan gemeenten wettelijk niet langer is toegestaan om een hypothecaire lening te verstrekken aan medewerkers en deze verordening daarom moet worden aangepast ;

besluit de navolgende verordening vast te stellen:

Artikel 1

In deze verordening wordt verstaan onder "ambtenaren":

1. personen in vaste dienst van de gemeente Krimpen aan den IJssel, die deelnemen aan de hypotheekregeling
2. gewezen ambtenaren, die in artikel 13 als uitzondering worden genoemd.

Artikel 2 t/m 5

Vervallen

Artikel 6

1. De geldleningen worden verstrekt voor een looptijd van maximaal 30 jaar.
2. Vervallen geldleningen (ouder dan 30 jaar) kunnen verlengd worden tot 1-1-2039 in de vorm van een annuïteitenhypotheek.
3. Renteaanpassing is voor deze geldleningen niet meer mogelijk.

Artikel 7

1. a. Deze verordening kent de volgende aflossingsvormen:
 1. lineair
 2. annuïtair
 3. spaarhypotheek
 4. aflossingsvrij
 5. fixe-leningen
 6. een combinatie van bovengenoemde aflossingsvormen
 - b. vervallen
 - c. Het is de ambtenaar toegestaan éénmaal in een periode van vijf jaren een verzoek in te dienen tot aanpassing van het rentepercentage. Dit rentepercentage mag niet lager zijn dan 1%.
 - d. vervallen
2. Indien per kalenderjaar een bedrag extra afgelost wordt, dat € 2.500,00 of meer bedraagt, kunnen indien de ambtenaar daarom verzoekt, de maandelijkse betalingen worden herzien ingaande de maand volgend op de maand waarin de extra aflossing heeft plaats gevonden.
 3. Bij de berekening van het rentebedrag over een extra afgelost bedrag, wordt de maand op dertig en het jaar op driehonderdzesentwintig dagen gesteld.
 4. Gedurende de looptijd van de lening is op verzoek het veranderen van de wijze van aflossing toegestaan.

Artikel 8

De rente wordt elk jaar berekend over het saldo van de lening per 31 december van het voorafgaande jaar met uitzondering van situaties waarin toepassing is gegeven aan het bepaalde in artikel 7, tweede lid

Artikel 9

1. De ambtenaar aan wie een hypothecaire geldlening is verstrekt, heeft de salarisadministratie gemachtigd de maandelijkse hypotheeklasten in te houden op het salaris.
2. Wanneer het salaris van de onder 1. genoemde ambtenaar niet rechtstreeks door de gemeente Krimpen aan den IJssel wordt uitbetaald moet een verklaring worden ondertekend dat de termijnen elke maand automatisch worden overgemaakt.

3. De in artikel 9 genoemde maandelijkse termijnen bedragen 1/12 van de op jaarbasis verschuldigde betaling.
4. De eerste termijn vervalt op de laatste dag van de maand volgende op die, waarin de geldlening c.q. het laatste gedeelte van de geldlening aan de belanghebbende ter beschikking is gesteld.

Artikel 10

1. De betalingen geschieden zonder enige korting of verrekening.
2. Alle kosten van betaling, aanmaning en ingebrekestelling zijn voor rekening van de schuldenaar.
3. vervallen

Artikel 11

Tot onderpand van de geldlening verleent de ambtenaar aan de gemeente het recht van eerste hypotheek op de grond en de daarop gebouwde of te bouwen woning en vervolgens het recht van tweede hypotheek bij het verstrekken van een tweede lening.

Artikel 12

Het bedrag van de geldlening of van het onafgeloste deel daarvan is met de verschuldigde rente behoudens het hierna onder g. genoemde geval, en eventuele andere kosten, behoudens het bepaalde - voorzover van toepassing - in artikel 13, terstond zonder voorafgaande waarschuwing ineens opeisbaar:

- a. bij niet prompte voldoening van rente en/of aflossing op de verschijndag;
- b. bij het niet nakoming van enige uit hoofde van de kredietverstrekking op de schuldenaar rustende verplichting;
- c. indien de schuldenaar van rechtswege het beheer of de beschikking over zijn vermogen geheel of ten dele verliest of hem dit wordt ontnomen, hij boedelafstand doet alsmede het verbodene in beslag mocht worden genomen of een andere ingeschreven schuldeiser een der hem bij de wet toegekende rechten van verhaal mocht uitoefenen;
- d. vervallen
- e. wanneer de verbonden woning onbewoonbaar mocht worden verklaard of de schuldenaar hetzij de op de gebouwen toepasselijke gemeentelijke bouwverordening overtreedt hetzij niet terstond de vereiste verbeteringen volgens de bij artikel 25, 2e lid der woningwet bedoelde aanschrijving doet aanbrengen;
- f. wanneer het verbonden registergoed geheel of ten dele mocht worden onteigend of zijn opgenomen in een plan tot onteigening, als bedoeld in de artikelen 6 en 80 van de Onteigeningswet;
- g. ingeval van brandschade aan het verbodene of wanneer het verbodene door watersnood, overstroming of door andere oorzaken buiten toedoen van de schuldenaar geheel of ten dele teniet mocht gaan of van aard mocht veranderen;
- h. wanneer niet alle op het verbonden registergoed rustende lasten en belastingen en de premies van assurantie prompt worden voldaan en de schuldenaar, desgewenst niet door overlegging van betaalbewijzen daarvan aan de gemeente doet blijken;
- i. indien de woning niet meer voor eigen bewoning gebruikt wordt;
- j. indien de in artikel 14 opgenomen bepalingen kennelijk niet worden nageleefd.

Artikel 13

Na beëindiging van het dienstverband, met uitzondering van pensionering of overlijden, waarbij de langstlevende echtgenoot/echtgenote de woning blijft bewonen, alsook met uitzondering van het verkrijgen van wachtgeld, alsmede met uitzondering van bij fusie of reorganisatie, zolang betrokkene werkzaam blijft bij het bij de fusie c.q. reorganisatie betrokken instituut, zal de geldlening na het verstrijken van een termijn van 6 maanden opeisbaar worden zonder dat enige waarschuwing wordt vereist. In bijzondere omstandigheden kan deze termijn met ten hoogste 6 maanden worden verlengd. Met echtgenoot/echtgenote wordt gelijkgesteld de partner waarmee de ambtenaar ten tijde van overlijden duurzaam samenwoonde, hetgeen dient te blijken uit een samenlevingscontract of testament.

Artikel 14

1. De verbonden zaak moet goed worden onderhouden.
2. De verbonden zaak moet op basis van herbouwwaarde zijn verzekerd tegen brand, blikseminslag, ontploffing en stormschade, alsmede tegen alle andere schade waarvan de gemeente dekking nodig acht.
3. Het is verboden zonder toestemming van de medewerker hypotheek de verbonden onroerende zaak met beperkte rechten te bezwaren, te vervreemden, in huurkoop te verkopen, te verhuren of op enigerlei wijze in gebruik af te staan.
4. De verbonden zaak mag zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de gemeente niet van aard, bestemming of inrichting worden veranderd.
5. Veranderingen en toevoegingen aan de verbonden zaak aangebracht of in de toekomst aan te brengen strekken mede tot onderpand jegens de gemeente. De schuldenaar is niet bevoegd ze weg te nemen.

6. De gemeente zijn te allen tijde bevoegd zich van de naleving van de in dit artikel genoemde voorwaarden te overtuigen door opnemings in persoon of door iemand hunnentwege.

Artikel 15

Vervallen

Artikel 16

Alle kosten waartoe de geldlening, de hypotheekstelling, de inschrijving van de hypotheek, de aflossing van de schuld, de verkoop van het verbondene ingevolge het bij artikel 268 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde en de doorhaling van de hypothecaire inschrijving aanleiding geven, komen ten laste van de schuldenaar.

Artikel 17 t/m 22

Vervallen

Artikel 23

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van deze verordening nadere regels en voorwaarden te stellen.

Artikel 24

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2021 onder gelijktijdige intrekking van de "Verordening inzake het verstrekken van hypothecaire leningen en het verlenen van garanties van hypothecaire geldleningen aan ambtenaren" van 4 december 1997.
2. Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening hypothekeken 2021

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 16 december 2021

*de voorzitter,
M.W. Vroom*

*de griffier,
O. Vliegenthart*