

Beleidsregel krediethypotheek en pandrecht Hoogeveen

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoogeveen;
gelezen het ambtelijk voorstel;
overwegende, dat het gewenst is om een beleidsregel vast te stellen voor
de uitleg en de wijze waarop het college gebruik maakt van de bevoegdheid die het college heeft om
zekerheidsrechten te vestigen op grond van de Participatiewet;
omdat voor inwoners duidelijk moet zijn wanneer en onder welke voorwaarden het college gebruik
maakt van de bevoegdheid om aan de bijstand in de vorm van een geldlening de verplichting te verbind-
den om ten behoeve van het college een zekerheidsrecht te vestigen;
gelet op de artikelen 4:81, eerste lid, 4:83 en 1:3, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht en ar-
tikel 48, derde lid, van de Participatiewet;
gezien het advies van de Cliëntenraad Sociale Zekerheid Hoogeveen dat op grond van artikel 47 van
de Participatiewet in samenhang met artikel 2, eerste lid, onderdeel a, van de Inspraakverordening is
ingewonnen;

besluit vast te stellen de volgende beleidsregel:

Beleidsregel krediethypotheek en pandrecht Hoogeveen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze beleidsregel wordt verstaan onder:

- a. college: college van burgemeester en wethouders van Hoogeveen;
- b. hypotheek: het recht van hypotheek als bedoeld in artikel 3:260 BW;
- c. krediethypotheek: de hypotheek op basis van deze beleidsregels;
- d. onroerende zaken: zaken als bedoeld in artikel 3, eerste lid, van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek;
- e. pand: bezitloos pandrecht als bedoeld in artikel 237 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek;
- f. registergoederen: goederen als bedoeld in artikel 10 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek;
- g. roerende zaken: zaken als bedoeld in artikel 3, tweede lid, van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek;
- h. wet: Participatiewet.

Artikel 2 Reikwijdte beleidsregel

De beleidsregel is uitsluitend van toepassing, indien het college verplicht is de algemene bijstand in
de vorm van een geldlening te verlenen op grond van artikel 50, tweede lid, van de wet.

Artikel 3 Hoogte hypotheek

1. De algemene bijstand verleend in de vorm van een geldlening onder verband van hypotheek is
ten hoogste de WOZ-waarde van de woning, verminderd met de daarop drukkende schulden en
het ingevolge artikel 34, tweede lid, onderdeel d, van de wet vrij te laten vermogen gebonden in
de woning met bijbehorend erf als bedoeld in artikel 50, eerste lid, van de wet.
2. Is de hoogte als bedoeld in het eerste lid lager of gelijk aan € 5.000,00 dan wordt afgezien van het
vestigen van een hypotheek.

Artikel 4 Hoogte pand

1. Dit artikel is van toepassing als de woonwagen of het woonschip geen registergoed of onroerende
zaak is.
2. De algemene bijstand verleend in de vorm van een geldlening onder verband van pand is ten
hoogste de waarde van de woonwagen of het woonschip in het economisch verkeer bij vrije op-
levering, verminderd met de daarop drukkende schulden en het ingevolge artikel 34, tweede lid,
onderdeel d, van de wet vrij te laten vermogen gebonden in de woning met bijbehorend erf als
bedoeld in artikel 50, eerste lid, van de wet.
3. Is de hoogte als bedoeld in het eerste lid lager of gelijk aan € 5.000,00 dan wordt afgezien van het
vestigen van een pand.

Artikel 5 Voorwaarden krediethypotheek en pand

1. Aan de geldlening verbindt het college in elk geval de voorwaarden, genoemd in de artikelen 6
en 7.
2. De in het eerste lid bedoelde voorwaarden worden bij een hypotheek tezamen met de gebruike-
lijke bedingen opgenomen in de hypotheekakte.
3. De in het eerste lid bedoelde voorwaarden worden bij het vestigen van een pand tezamen met de
gebruikelijke bedingen opgenomen in de authentieke akte (via de notaris) of een onderhandse
akte die bij de Belastingdienst wordt geregistreerd (artikel 3:237 lid 1 BW).

Artikel 6 Aflossingsvoorwaarden krediethypotheek en pand

1. Aflossing van de geldlening vindt plaats gedurende ten hoogste tien jaar.
2. De aflossing vindt plaats vanaf het moment van beëindiging van de bijstandsverlening en vindt maandelijks plaats.
3. Het maandbedrag van de aflossing wordt telkens voor een periode van een jaar vastgesteld.
4. Bij een inkomen als bedoeld in artikel 32 van de Participatiewet dat niet uitgaat boven de van toepassing zijnde bijstandsnorm, bedoeld in Hoofdstuk 3 van genoemde wet wordt geen aflossing geveerd.
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 belanghebbenden komende, bijzondere bestaanskosten. Deze worden in mindering gebracht op het inkomen.
7. Indien belanghebbenden tijdens de aflossingsperiode van tien jaar schuldig nalatig zijn in het voldoen van de vastgestelde aflossing, is het nog niet afgeloste deel van de geldlening terstond opeisbaar en is daarover tevens wettelijke rente verschuldigd.

Artikel 7 Rentevoorwaarden hypotheek en pand

1. Indien door toepassing van artikel 6, 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 een rente verschuldigd over het nog niet afgeloste deel van de geldlening.
2. De rente, bedoeld in het eerste lid, is gelijk aan de wettelijke rente verminderd met drie procent, doch niet lager dan drie procent.
3. Indien belanghebbenden naar het oordeel van het college de rente geheel of gedeeltelijk kunnen betalen, doch niet kunnen 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 belanghebbenden naar het oordeel van het college geen rente kunnen 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 Aflossing geldlening bij vererving en verkoop woning, woonwagen of woonschip

1. Bij verkoop of bij vererving van de woning, woonwagen of het woonschip, 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, derde en vierde lid, bijgeschreven rente, terstond opeisbaar.
2. Bij verkoop van de woning kan het college wegens bijzondere omstandigheden van medische of sociale aard van de belanghebbende, dan wel wegens werkaanvaarding elders door de belanghebbende, na toepassing van het eerste lid, 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 ingevolge het eerste lid afgeloste geldlening, onder de voorwaarde dat de belanghebbende het na aflossing vrijgekomen vermogen volledig inzet voor de aankoop van de andere woning.
3. Indien bij verkoop van de woning, de woonwagen of het woonschip 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.
4. Aan belanghebbende wordt telkens na afloop van een kalenderjaar een opgave verstrekt van de stand van de geldlening en van de rentevorderingen.

Artikel 9 Hernieuwde bijstandsverlening binnen twee jaar

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

Artikel 10 Slotbepalingen

1. Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na die van de bekendmaking.
2. Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregel krediethypotheek en pandrecht Hoogeveen.

Aldus vastgesteld in de collegevergadering van 21 april 2026

*De secretaris, De burgemeester,
Mike Hacking Martijn Breukelman*

Toelichting

De beleidsregel sluit voor wat betreft de krediethypotheek aan bij het ingetrokken Besluit krediethypotheek bijstand van 12 april 1995, staatsblad 204, laatstelijk gewijzigd bij besluit van 26 september 2000, staatsblad 408, zoals dat op 31 december 2003 gold. Voor het pandrecht is zoveel mogelijk daarbij aangesloten.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1 Begrippen

Het eerste lid spreekt voor zich.

Ten aanzien van het zekerheidsrecht pand zijn drie vormen mogelijk: vuistpand (artikel 3:236 BW), bezitloos pandrecht (artikel 3:237 BW) en stil pandrecht (artikel 3:239 BW).

Bij vuistpand beschikt de pandnemer over de roerende zaak en kan de pandgever (de klant) daar niet over beschikken. Bij bezitloos pandrecht blijft de pandgever (klant) over de roerende zaak (woonwagen of woonschip) beschikken. Reden waarom in de beleidsregels voor bezitloos pandrecht is gekozen.

Artikel 2 Reikwijdte beleidsregels

Het college kan aan het verlenen van bijstand in de vorm van een geldlening verplichtingen verbinden die zijn gericht op meerdere zekerheid voor de nakoming van de aan deze bijstand verbonden rente- en aflossingsverplichtingen, gelet op artikel 48, derde lid, van de wet. Dit geldt niet alleen voor algemene bijstand in de vorm van een geldlening bij een eigen woning als bedoeld in artikel 50, tweede lid, van de wet, maar ook voor de bijstand die in de vorm van een geldlening wordt verstrekt op grond van artikel 48, tweede lid, van de wet. Deze beleidsregel is uitsluitend geschreven voor situaties als omschreven in artikel 50, tweede lid, van de wet. Het vestigen van een zekerheidsrecht wanneer bijstand in de vorm van een geldlening wordt verstrekt op basis van artikel 48, tweede lid, van de wet komt niet of nauwelijks voor. Reden waarom daar geen beleidsregel voor wordt vastgesteld.

Artikel 3 Hoogte Hypotheek

Eerste lid

Dit kan het beste aan de hand van een voorbeeld worden toegelicht.

Belanghebbende is eigenaar van een door hemzelf bewoonde woning¹.

Belanghebbende kan de woning niet te gelde maken of bezwaren. Op de woning rusten geen schulden.

De waarde van de woning is € 100.000 (gebaseerd op een recente WOZ-beschikking).

Gelet op artikel 34, tweede lid, onderdeel d, van de wet is de vermogensvrijstelling € 63.900,00 (2024).

De hypotheek kan dan maximaal € 36.100,00 bedragen. Het college verleent dan bij ongewijzigde omstandigheden net zolang algemene bijstand in de vorm van een geldlening tot het bedrag van € 36.100,00 is bereikt. Daarna verstrekt het college de algemene bijstand om niet.

Tweede lid

Om de regeling zo eenvoudig mogelijk in de uitvoering te maken, wordt er gekozen voor het vestigen van een hypotheek als de hypotheek minimaal € 5.000,00 bedraagt. Is de te vestigen hypotheek lager dan dit bedrag dan wordt er afgezien van het vestigen van een hypotheek.

De bijstand wordt dan verstrekt in de vorm van een geldlening met inachtneming van artikel 50, tweede lid Participatiewet zonder zekerheidsrecht.

Artikel 4 hoogte pand

Zie de toelichting op artikel 3. Voor woonwagens en woonschepen is van belang om te bepalen of het een registergoed of onroerende zaak is. Is dat het geval dan is artikel 3 van toepassing.

Artikel 5 Voorwaarden krediethypotheek en pand

De eerste twee leden komen overeen met artikel 3 van het Besluit krediethypotheek bijstand, zoals dat op 31 december 2003 luidde. Het derde lid is vergelijkbaar met het tweede lid maar toegespitst op het pandrecht.

Artikel 6 Aflossingsvoorwaarden krediethypotheek en pand

Dit artikel komt overeen met artikel 4 van het Besluit krediethypotheek bijstand, zoals dat op 31 december 2003 gold.

Artikel 7 Rentevoorwaarden hypotheek en pand

Dit artikel komt overeen met artikel 5 van het Besluit krediethypotheek bijstand, zoals dat op 31 december 2003 gold. Uitgezonderd het tweede lid. In artikel 5 tweede lid stond dat de rente gelijk is aan de wettelijke rente minus drie procent. In het verleden is het voorgekomen dat de wettelijke rente zo laag was, dat geen rente verschuldigd zou zijn op basis van de beleidsregel, als dit onverkort in de beleidsregel zou worden opgenomen. Reden waarom is opgenomen dat de rente nooit lager kan zijn dan drie procent.

Artikel 8 Aflossing geldlening bij vererving en verkoop woning, woonwagen of woonschip

1) [1] Voor eigenaren van een woning die niet door henzelf bewoond wordt, telt het vermogen in de woning volledig mee voor de vaststelling van het recht op bijstand. In die gevallen is artikel 50 van de Participatiewet en de vermogensvrijlating van artikel 34, tweede lid, onderdeel d, van de Participatiewet niet van toepassing.

De eerste drie leden van dit artikel komen overeen met artikel 6 lid 1, 2 en 4 van het Besluit krediethypotheek bijstand, zoals dat op 31 december 2003 gold. Het vierde lid van artikel 8 komt overeen met artikel 8 van het Besluit krediethypotheek bijstand, zoals dat op 31 december 2003 gold.

Artikel 9 Hernieuwde bijstandsverlening binnen twee jaar

Het eerste lid komt overeen met artikel 7 van het Besluit krediethypotheek bijstand, zoals dat op 31 december 2003 gold. In het tweede lid is een soortgelijke bepaling opgenomen voor pandrecht.

Bij een niet al te lange onderbreking van de bijstandsverlening moet ervan worden uitgegaan dat de nieuwe bijstandsbehoefte 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 het maximale bedrag van de geldlening nog niet is aangesproken, hetzij door een voortijdige beëindiging van de bijstand, hetzij door inmiddels verrichte aflossingen, wordt de te verlenen bijstand ten laste daarvan geboekt. Is het maximale bedrag wel volledig aangesproken dan wordt de bijstand verder om niet verleend.

Artikel 10 Slotbepalingen

Dit artikel spreekt voor zich en behoeft geen toelichting.