



---

## 204

### **Besluit van 12 april 1995, houdende vaststelling van een Besluit krediethypotheek bijstand**

---

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Op de voordracht van de Staatssecretaris van Sociale Zaken en Werkgelegenheid van 14 juli 1992, Directoraat-Generaal Sociale Zekerheid, nr. SZ/BV/UKB/AUB/7032;

Gelet op artikel 20, zevende lid, en artikel 53, tweede lid, van de Algemene bijstandswet;

De Raad van State gehoord (advies van 9 september 1992, nr. W12.92 0340);

Gezien het nader rapport van de Minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid van 7 april 1995, Directie Bijstandszaken nr. BZ/UK/95/U-1259;

Hebben goedgevonden en verstaan:

#### **Artikel 1**

Indien bijstand wordt verleend in de vorm van een geldlening onder verband van hypotheek als bedoeld in artikel 20, tweede lid, van de Algemene bijstandswet wordt daartoe mede gerekend de eventuele bijstand in de kosten genoemd in artikel 2, derde lid.

#### **Artikel 2**

1. De geldlening, bedoeld in artikel 1, is ten hoogste de waarde van de woning in het economisch verkeer bij vrije oplevering, verminderd met de daarop drukkende schulden en met het vrij te laten vermogen als bedoeld in artikel 20, derde lid, van de Algemene bijstandswet.

2. Ter vaststelling van de waarde van de woning vindt taxatie plaats door een beëdigd taxateur voor onroerende zaken die door burgemeester en wethouders 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 algemene bijstand, tenzij aan de belanghebbende uitsluitend bijzondere bijstand wordt verleend.

### **Artikel 3**

1. Aan de geldlening worden in elk geval verbonden de voorwaarden genoemd in de artikelen 4 en 5.

2. De in het eerste lid bedoelde voorwaarden worden tezamen met de gebruikelijke bedingen opgenomen in de hypotheekakte.

### **Artikel 4**

1. Aflossing van de geldlening vindt plaats gedurende ten hoogste tien jaar.

2. De aflossing vangt aan op het moment van beëindiging van de bijstandverlening 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 47 van de Algemene bijstandswet dat niet uitgaat boven de van toepassing zijnde bijstandsnorm, bedoeld in hoofdstuk IV, afdeling 1, van genoemde wet, wordt geen aflossing gevegd.

5. Indien de omstandigheden daartoe aanleiding geven stellen burgemeester en wethouders, zo nodig tussentijds, het maandbedrag van de aflossing op een lager dan wel hoger bedrag vast.

6. Bij de beoordeling van de omstandigheden als bedoeld in het vijfde lid wordt rekening gehouden met noodzakelijke, voor eigen rekening van belanghebbende komende, bijzondere bestaanskosten. Deze worden in mindering gebracht op het inkomen.

7. 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 5**

1. Indien door toepassing van artikel 4, 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 rente verschuldigd over het nog niet afgeloste deel van de geldlening.

2. De rente, bedoeld in het eerste lid, is de wettelijke rente, verminderd met drie procent.

3. Indien belanghebbende naar het oordeel van burgemeester en wethouders de rente geheel of gedeeltelijk kan betalen wordt een betaling eerst tot ten hoogste het bedrag van de verschuldigde maandrente aangemerkt als aflossing en wordt de rente die daardoor niet wordt betaald bijgeschreven bij het nog niet afgeloste deel van de geldlening.

4. Indien belanghebbende naar het oordeel van burgemeester en wethouders geen rente kan betalen wordt de verschuldigde rente bijgeschreven bij het nog niet afgeloste deel van de geldlening.

5. Over een bijgeschreven rentevordering is geen rente verschuldigd.

### **Artikel 6**

1. Bij verkoop of bij vererving van de woning, en indien het een echtpaar betreft bij vererving na overlijden van de langstlevende echtgenoot, wordt het nog niet afgeloste deel van de geldlening, alsmede de op grond van artikel 5, derde en vierde lid, bijgeschreven rente, terstond afgelost.

2. Bij verkoop van de woning kunnen burgemeester en wethouders wegens bijzondere omstandigheden van medische of sociale aard van belanghebbende dan wel wegens werkaanvaarding elders door belanghebbende, na toepassing van het eerste lid, besluiten tot het verlenen van

een nieuwe geldlening eveneens onder verband van hypotheek voor de aankoop van een andere woning, tot ten hoogste het bedrag van de ingevolge het eerste lid afgeloste geldlening, onder de voorwaarde dat belanghebbende het na aflossing vrijgekomen vermogen met inbegrip van het in het derde lid bedoelde bedrag volledig inzet voor de aankoop van de andere woning.

3. Bij verkoop van de woning tegen een prijs overeenkomstig de waarde in het economisch verkeer bij vrije oplevering komt, voor zover de opbrengst daartoe toereikend is, aan belanghebbende in ieder geval het bedrag toe dat op grond van artikel 54, eerste en tweede lid, van de Algemene bijstandswet 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 7**

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

#### **Artikel 8**

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

#### **Artikel 9**

Dit besluit treedt in werking op het tijdstip waarop de Algemene bijstandswet in werking treedt.

#### **Artikel 10**

Dit besluit wordt aangehaald als: Besluit krediethypotheek bijstand.

Lasten en bevelen dat dit besluit met de daarbij behorende nota van toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst.

's-Gravenhage, 12 april 1995

Beatrix

De Minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid,  
A. P. W. Melkert

Uitgegeven de *dertiende* april 1995

De Minister van Justitie a.i.,  
H. F. Dijkstal

Het advies van de Raad van State is openbaar gemaakt door terinzagelegging bij het Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid. Tevens zal het advies met de daarbij ter inzage gelegde stukken worden opgenomen in het bijvoegsel bij de Nederlandse Staatscourant van 9 mei 1995, nr. 89.

## **NOTA VAN TOELICHTING**

### **A. ALGEMEEN**

#### **1. Inleiding**

Bij de beoordeling of iemand aanspraak kan maken op bijstandverlening door de overheid staat steeds de vraag centraal of de belanghebbende in zodanige omstandigheden verkeert of dreigt te geraken dat hij niet over de middelen beschikt om te voorzien in de noodzakelijke kosten van het bestaan. Ook ten aanzien van degene die in het bezit is van een zelfbewoonde eigen woning kunnen, vooral als gevolg van langdurige werkloosheid, dergelijke omstandigheden zich voordoen. Een eigen woning vertegenwoordigt evenwel een bepaald vermogen dat, na aftrek van de eventuele schulden die er op rusten, soms aanzienlijk zal zijn. Men beschikt dan over middelen die, gelet op het complementaire karakter van de Algemene bijstandswet, in aanmerking dienen te worden genomen zodat strikt genomen geen aanleiding is voor de verlening van bijstand. Sinds 1970, toen artikel 7a in de Algemene Bijstandswet (ABW) werd opgenomen, is het wettelijk uitgangspunt dat dergelijke middelen, vanwege hun specifieke karakter, bijstandverlening niet dienen uit te sluiten. Het gaat immers om middelen waarover de belanghebbende veelal niet kan beschikken om in zijn bestaan te voorzien, tenzij deze de woning buiten de bijstand verder bezwaart of te gelde maakt. Het eerste is niet altijd realiseerbaar, omdat een potentiële kredietverstrekker ook naar het inkomen zal kijken. Het tweede betekent dat vervangende huisvesting mogelijk moet zijn. Afgezien hiervan is het in een aantal gevallen niet redelijk te verlangen dat een zelfbewoonde eigen woning te gelde wordt gemaakt of (verder) wordt bezwaard. Voor deze situatie is daarom de mogelijkheid ingevoerd van bijstandverlening in de vorm van een geldlening onder verband van hypotheek, de zgn. krediethypotheek.

Het op artikel 7a gebaseerde oorspronkelijke Besluit krediethypotheek (Stb. 1971, 409) is in 1983 ingrijpend gewijzigd en vervangen door het Bijstandsbesluit krediethypotheek (Stb. 1983, 602). Daarbij werd het rentebeding verzacht en hertaxatie van de woning tijdens de bijstandsperiode uitgesloten. Door dat laatste ontstond voor belanghebbende meer zekerheid omtrent de hoogte van de geldlening. Met ingang van 1983 geldt bovendien een extra vrijlating van het in de zelfbewoonde eigen woning gebonden vermogen.

De algehele herinrichting van de Algemene Bijstandswet gaat gepaard met intrekking van de bestaande wet en de daarop berustende nadere regelgeving, inclusief het Bijstandsbesluit krediethypotheek (Stb. 1983, 602). Er is aanleiding om een vergelijkbaar besluit ook na de herinrichting te handhaven. Hoewel het aantal gevallen waarin het tot vestiging van een krediethypotheek komt de afgelopen jaren aanzienlijk is gedaald, vooral als gevolg van de afname van het aantal nieuwe gevallen van langdurige werkloosheid, is de achterliggende problematiek nog steeds aanwezig, zodat de oorspronkelijke redenen voor invoering van de figuur van de krediethypotheek onverminderd blijven gelden. Artikel 20 van de nieuwe Algemene bijstandswet geeft aan dat, wanneer algemene bijstand verleend aan de eigenaar van een door deze zelf of zijn gezin bewoonde woning waarvan tegeldemaking, bezwaring of verdere bezwaring in redelijkheid niet kan worden verlangd, deze bijstand wordt verstrekt in de vorm van een geldlening onder verband van hypotheek. Artikel 20, derde lid, van de wet regelt de extra vermogensvrijlating ten aanzien van de eigen woning. Dit besluit geeft de nadere regels inzake de vestiging van de krediethypotheek en de aflossing.

Dit besluit is niet van toepassing op zelfstandigen. Voor hen geldt het

Besluit bijstandverlening zelfstandigen dat het Bijstandsbesluit zelfstandigen (Stb. 1986, 544) vervangt.

## **2. Wijzigingen**

### *2.1. Algemeen*

De herinrichting van de wet leidt noodzakelijkerwijs tot een herinrichting van de nadere regelgeving. In de eerste plaats treedt er op diverse punten een herschikking in de regelgeving op, ten dele in de vorm van een verschuiving van bepalingen van de nadere regelgeving naar de wet. Dit heeft ook doorgewerkt naar dit Besluit krediethypotheek bijstand. De drempel boven welke pas krediethypotheek aan de orde kan zijn is opgenomen in artikel 20 van de Algemene bijstandswet. Verder is in artikel 110 van de wet de verplichting geregeld dat belanghebbende meewerkt aan de vestiging van de krediethypotheek. Ook vervallen is de bepaling dat de taxatie van de woning binnen drie maanden na de aanvang van de bijstandverlening plaats moet vinden. Volgens artikel 68 van de wet moet het recht op bijstand binnen 8 weken worden vastgesteld. Een beslissing moet gemotiveerd worden. Dat kan alleen gerealiseerd worden als de taxatie van de woning binnen die periode plaatsvindt. Voor zover aan de orde, zal binnen die termijn een vestiging van krediethypotheek moeten plaatsvinden.

De regels die betrekking hebben op de door burgemeester en wethouders te verrichten onderzoeken inzake te vestigen en gevestigde krediethypotheek en te maken hebben met het debiteurenbeheer worden gegeven in artikel 66, zevende lid, en in de ministeriële regeling op grond van artikel 71, eerste lid, onderdeel b, van de wet. Een en ander leidt ertoe dat in dit besluit slechts een enkele specifieke bepaling voorkomt.

Afgezien van dergelijke wijzigingen die het gevolg zijn van een herschikking van regelgeving, is er op enkele onderdelen aanleiding gevonden tot verdergaande aanpassingen. Deze hangen samen met de algemene doelstellingen en uitgangspunten die aan de herinrichting van de ABW ten grondslag liggen. Het gaat om het streven naar een effectievere bijstandverlening door een zuiverder afstemming op de omstandigheden in het individuele geval, een doeltreffender bevordering van de zelfstandige bestaansvoorziening, een evenwichtige verdeling van verantwoordelijkheden tussen Rijk en gemeenten en een vereenvoudiging van de regelgeving.

Samengevat gaat het om de navolgende wijzigingen:

1. De verplichting tot rentebetaling is vervallen; alleen als sprake is van schuldige nalatigheid ten aanzien van de aflossing geldt er wel een renteverplichting. Voorts, maar dat hoeft niet in dit besluit zelf geregeld te worden omdat het tot de gebruikelijke bedingen kan worden gerekend die in een hypotheekakte worden opgenomen, wordt rente in rekening gebracht wanneer na verkoop van de woning niet terstond wordt afgerekend. Met het schrappen van het rentebeding wordt, naast het wegnemen van enkele in de praktijk blijvende onbillijkheden, voorrang gegeven aan het aflossen van de geldlening.

2. De aflossingsperiode van vijftientig jaar of langer die voortvloeit uit een vastgelegde aflossing van 4 procent per jaar, is teruggebracht naar ten hoogste tien jaar. Deze wijziging hangt nauw met de voorgaande samen. Door het vervallen van de renteverplichting ontstaat immers de ruimte voor het sneller aflossen van de lening. Zo wordt de termijn gedurende welke men, door af te lossen, nog de gevolgen ervaart van de periode waarin men op bijstand was aangewezen, aanzienlijk bekort. Dit

spoort met het streven om het herstel van de zelfstandige bestaansvoorziening zoveel mogelijk te bevorderen.

Het terugbrengen van de aflossingsperiode betekent niet dat in alle gevallen de geldlening binnen tien jaar volledig zal zijn terugbetaald. Er wordt immers rekening gehouden met de hoogte van het inkomen na de bijstandperiode. Wanneer na tien jaar niet het volledige geleende bedrag blijkt te zijn afgelost wordt het restant in ieder geval afgerekend bij verkoop of vererving van de woning. Aan belanghebbende wordt dan geen vooraf vastgestelde aflossingsverplichting meer opgelegd. Wel is het redelijk om rente in rekening te brengen. Er is immers reeds tien jaar gelegenheid gegeven om rentevrij af te lossen en dus ook om het vermogen terug op te bouwen. De renteverplichting die na tien jaar ingaat stimuleert wel het verrichten van aflossingen.

3. Expliciet is geregeld dat burgemeester en wethouders de krediethypothek naar een andere koopwoning kunnen laten meenemen wanneer bijzondere omstandigheden van medische of sociale aard van betrokkene daartoe aanleiding geven. Om het herstel van de zelfstandige bestaansvoorziening te bevorderen is dit ook geregeld bij verkoop van de woning in verband met werkaanvaarding elders.

4. Geregeld is op welke wijze ten aanzien van het vestigen van de hypotheek moet worden gehandeld indien de belanghebbende na een bijstandperiode weer opnieuw op bijstand raakt aangewezen.

Op deze wijzigingen wordt verderop ingegaan.

## 2.2. Adviezen

Op 19 februari 1992 is over een ontwerp van dit besluit advies gevraagd aan de Commissie Sociale Voorzieningen van de Sociaal-Economische Raad.

Op 21 mei 1992 heeft de commissie unaniem en, behoudens ten aanzien van een sub-onderdeel, positief advies uitgebracht.

De commissie heeft het ontwerp-besluit beoordeeld in het licht van de door haar onderschreven doelstellingen van de herinrichting van de ABW die in het ontwerp-besluit zijn verwerkt. Waar mogelijk dient te worden gekozen voor decentralisatie en deregulering, waardoor de gemeentelijke vrijheid wordt vergroot. Naar het oordeel van de commissie dienen daarbij de gevolgen voor rechtszekerheid en rechtsgelijkheid te worden betrokken, waarbij zij onderkent dat door het streven naar decentralisatie en deregulering verschillen in beleid tussen gemeenten zullen optreden.

De commissie onderschrijft de voorgestelde systematiek van rente en aflossing en kan zich vinden in de daarmee gepaard gaande grotere beleidsvrijheid voor de gemeenten. Voor de belanghebbende betekent de systematiek dat de schuld eerder kan worden voldaan en in het verlengde daarvan weer eigen vermogen kan worden opgebouwd. Door de grotere beleidsvrijheid van de gemeente kan (meer) maatwerk worden geleverd. Hoewel daarbij verschillen in beleid kunnen optreden tussen gemeenten zullen de rechtsgelijkheid en de rechtszekerheid naar de mening van de commissie echter niet in het gedrang komen, omdat de reikwijdte van deze verschillen door de regelgeving wordt begrensd. De commissie haalt de bepalingen aan dat op minimumniveau geen aflossing wordt gevergd en dat rekening moet worden gehouden met noodzakelijke, voor eigen rekening komende, bijzondere bestaanskosten.

De commissie stemt ook in met het ingaan van een renteverplichting na de rentevrije aflossingsperiode van tien jaar over het eventueel nog niet afgeloste deel van de geldlening. Zij is echter, anders dan het kabinet, van mening dat het bijschrijven van een vordering aan rente die niet betaald kan worden aan een limiet gebonden moet zijn, dus zoals dat geregeld was in nadere regels op het ingetrokken Bijstandsbesluit krediethypothek. Op die manier wordt gegarandeerd dat het vermogen dat oorspron-

kelijk in de bijstand is vrijgelaten, onaangetast blijft bij gelijkblijvende waarde van de woning.

In de verruiming van de mogelijkheden voor het meenemen van de krediethypotheek naar een andere koopwoning kan de commissie zich vinden. Het laat de gemeente een ruime beleidsmarge om maatwerk te kunnen leveren.

De commissie onderschrijft de opvatting van het kabinet dat het uit oogpunt van rechtszekerheid wenselijk is lopende gevallen niet onder het nieuwe regime te laten vallen. Daarbij merkt zij wel op dat zowel aan het handhaven van het oude regime, als aan het van toepassing verklaren van het nieuwe regime op lopende gevallen, bezwaren van uitvoerings-technische aard zijn verbonden. In het eerste geval moet de gemeente twee aflossingssystemen hanteren en in het tweede geval moeten hypotheekakten worden opgebroken.

Met voldoening stelt de commissie vast dat het ontwerp-besluit leidt tot minder en eenvoudiger regelgeving. De gedetailleerde normering voor het bepalen van de aflossing vervalt. Pseudo-regelgeving voor de situatie van hernieuwde bijstandverlening is omgevormd tot officiële regelgeving hetgeen de duidelijkheid bevordert. Ook is door herschikking van de regelgeving een aantal bepalingen, al dan niet in gewijzigde vorm in de wet zelf terecht gekomen. Dit strookt met een van de uitgangspunten van de herinrichting van de ABW, namelijk het benadrukken van de centrale plaats van de wet in het geheel van regelgeving.

Het ontwerp-besluit is op 19 februari 1992 ter kennisneming aangeboden aan de Raad voor de gemeentefinanciën. Gegeven de zeer beperkte financiële gevolgen voor de gemeenten, kan de raad blijkens zijn brief van 19 maart 1992 akkoord gaan met het ontwerp-besluit.

Hiernavolgend wordt ingegaan op de wijzigingen.

### *2.3. Geen renteverplichting*

De afschaffing van de renteverplichting vergroot de ruimte voor het aflossen van de geldlening en vermijdt enkele minder billijke situaties die zich thans blijken voor te doen.

Er wordt van uitgegaan dat het vervallen van de renteverplichting positief zal uitwerken op het functioneren van de krediethypotheek-regeling, doordat er eerder ruimte ontstaat om de aflossing te voldoen. De belanghebbende wordt zo eerder in staat gesteld weer eigen vermogen op te bouwen. Het risico van een mogelijk remmende werking van een krediethypotheek op het aanvaarden van betaalde arbeid wordt tot een minimum beperkt.

Onbillijk is dat momenteel de bron van het inkomen bepaalt of men een renteverplichting heeft. Zolang men algemene bijstand ontvangt is geen rente verschuldigd. Na de bijstandsperiode dient wel rente te worden betaald, ook wanneer het inkomen waarover men beschikt niet boven het niveau van het sociaal minimum uitkomt. Dat daarvoor uitstel van betaling wordt verleend is geen compensatie. Het blijft een schuld. Anderzijds wordt volgens het tot nu toe geldende besluit de uit te stellen rentevordering buiten invordering gesteld wanneer het maximaal te lenen bedrag reeds tijdens de bijstandsperiode is verbruikt en de rente dus niet meer bijgeschreven kan worden. Voor de gevallen waarin de verschuldigde rente volledig buiten invordering wordt gesteld heeft de renteplicht materieel dus thans al geen effect.

Aangezien men tijdens het ontvangen van bijstand geen rente is verschuldigd, zou een inkomen op eenzelfde niveau uit een andere bron ook dat effect moeten hebben. De inkomensbron dient niet van belang te zijn. Aangezien vervolgens de renteverplichting materieel weinig effect sorteert is er een reden om die af te schaffen.

Ook is het minder redelijk dat men tijdens de bijstandverlening wel reeds rente verschuldigd is indien men uitsluitend bijstand behoeft in de vorm van een woonkostentoeslag, terwijl het ontvangen van een (volledige) bijstandsuitkering, overeenkomstig de daarvoor geldende normbedragen, belanghebbende van de renteverplichting vrijwaart. De huidige regeling van de renteverplichting leidt dus zowel tot onbillijke als tot ongelijke situaties.

Het uitgangspunt is dat de regelgeving duidelijk en consequent moet zijn. Dit betekent dat het maken van een onderscheid binnen dezelfde soort bijstand, in dit geval bijstand voor de algemeen noodzakelijke bestaanskosten, moet worden voorkomen. Door afschaffing van de renteverplichting wordt ook dit effect bereikt.

Voor de uitvoering werkt het afschaffen van de renteverplichting positief uit doordat nu voorrang wordt gegeven aan de aflossing en de periode gedurende welke het inkomen van belanghebbende moet worden beoordeeld op aanwezige aflossingscapaciteit aanzienlijk is bekort. De administratieve handelingen die verbonden zijn aan het in rekening brengen van de rente zullen pas na tien jaar aan de orde kunnen komen.

Rente is verschuldigd bij schuldige nalatigheid ten aanzien van het voldoen van de aflossing binnen de periode van tien jaar. Het rentepercentage is in dat geval gelijk aan de wettelijke rente. Na de aflossingsperiode van tien jaar is altijd rente verschuldigd om het verschil met andere leningen beperkt te houden. Deze rente is 3 procent lager dan de wettelijke rente. Wanneer die rente niet kan worden betaald, wordt deze als vordering bijgeschreven bij het niet afgeloste deel van de geldlening. Over deze rentevorderingen is evenals ten tijde van het oude besluit, geen rente verschuldigd. Dit in tegenstelling tot de rente bij schuldige nalatigheid, waarbij wel sprake is van rente over een rentevordering.

Het bijschrijven van rentevorderingen kent geen beperking. De nog resterende schuld zal dus op termijn steeds verder kunnen oplopen. Zoals eerder is aangegeven is echter al tien jaar de tijd gegund om rentevrij af te lossen. Die periode had zoveel mogelijk benut kunnen worden. Bij het onderdeel aflossing wordt verder ingegaan op een bepaling die het oplopen van de schuld afremt.

De Commissie Sociale Voorzieningen van de Sociaal-Economische Raad is op dit punt een andere mening toegedaan dan het kabinet. Het stellen van een limiet aan het oplopen van de schuld als gevolg van rentevorderingen die niet betaald kunnen worden omdat het inkomen niet toereikend is, moet gehandhaafd blijven. Die limitering was opgenomen in de nadere regelgeving op het ingetrokken Bijstandsbesluit krediethypotheek. Dat betekende dat de schuld nooit hoger kan zijn dan het bedrag van de maximale geldlening dat bij het verlenen van bijstand onder verband van krediethypotheek is vastgelegd. Daarmee werd bereikt dat het vrijgelaten vermogen, in het bijzonder het extra vrijgelaten vermogen, onaangetast blijft bij gelijkblijvende waarde van de woning.

Het kabinet is van mening dat die limitering niet past in het nieuwe systeem van tien jaar rentevrij aflossen en pas daarna een renteverplichting als er nog een deel van de geldlening moet worden betaald. De krediethypotheek heeft in tegenstelling tot een bancaire hypotheek een sociaal karakter. Zij dient er toe om mensen niet onnodig in financiële problemen te brengen bij het aanvragen van bijstand. Daarnaast is het redelijk om belanghebbende na de periode van bijstandverlening gedurende een beperkte periode in staat te stellen de schuld zo klein mogelijk te maken. Daarom wordt van belanghebbende gedurende de eerste tien jaar na beëindiging van de bijstandverlening geen rente gevraagd. Dat systeem is gunstiger dan het oude systeem waarbij vijftwintig jaar moet worden afgelost en gedurende die gehele periode een renteverplichting geldt die zelfs voorrang heeft op het aflossen. Het



kabinet meent dat na deze periode van tien jaar het verschil met een bancaire hypotheek beperkt moet zijn.

Doordat er een renteverplichting in werking treedt na tien jaar zonder een limiet ten aanzien van het bijschrijven van rente die dan niet betaald kan worden, gaat er vanuit de regelgeving een stimulans uit om al het mogelijke te doen om van de schuld af te komen. Hoewel de regelgeving geen aflossing vergt bij een inkomen na de bijstand op minimumniveau wil dat naar de mening van het kabinet niet zeggen dat op minimumniveau geen enkele poging hoeft te worden ondernomen om tot aflossingen te komen.

Het gaat hier om woningen met woonkosten tot f 335,42 per maand, het bedrag van de laagste subsidiabele huur bij de individuele huursubsidie per 1 juli 1994. Zouden de woonkosten hoger zijn dan is er nog een woonkostentoeslag aan de orde. Dan is er nog steeds bijstand nodig en is men dus niet aflossingsplichtig.

Er mag worden verondersteld dat bij woonkosten tot f 335,42 per maand die altijd uit een minimuminkomen moeten kunnen worden betaald, ruimte is voor het plegen van een aflossing. Dat is naar de mening van het kabinet toch een wat andere situatie dan de huidige waarbij de rentebetaling voorgaat aan de aflossing. Die renteverplichting zal altijd als een last worden ervaren. Dat is de reden dat indertijd bij de stelselherziening is geregeld dat bij een minimuminkomen geen rente en aflossing worden geleverd.

Rente is ook verschuldigd wanneer de woning wordt verkocht en er niet snel wordt afgerekend. Het is redelijk van betrokkene te vergen dat na ontvangst van de opbrengst de lening direct wordt terugbetaald. De woning was immers de zekerheidsstelling en door verkoop kan die zekerheid worden geëffectueerd. De rente dient dan als stimulans.

Aangezien een dergelijke renteverplichting een gebruikelijk beding is in een hypotheekakte, is het niet nodig om dit te regelen.

#### *2.4. De aflossing*

In samenhang met het vervallen van de renteverplichting is de aflossingsperiode teruggebracht van vijftwintig jaar of langer, volgend uit een vastgelegde aflossing van 4 procent per jaar, naar ten hoogste tien jaar. Dit komt er op neer dat jaarlijks in beginsel tien procent van de schuld moet worden terugbetaald, tegen thans vier procent. Deze standaardaflossing is lager dan de tot nu toe geldende verplichting van 8 procent rente en 4 procent aflossing. Die 12 procent per jaar wordt dus vervangen door tien procent aflossing. Door de duur waarin een aflossing geleverd wordt beperkt te houden is deze voor zowel de belanghebbende als de gemeente overzienbaar.

De periode van tien jaar waarin een aflossing wordt geleverd begint op het moment dat de bijstandverlening 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 maandelijks aflossingsbedrag gevraagd zou kunnen worden. Daarom is aangegeven dat de aflossingsperiode ten hoogste tien jaar bedraagt.

Belanghebbende dient echter ook de mogelijkheid te hebben om een lager maandelijks aflossingsbedrag te betalen dan het bedrag dat volgt uit hetzij de aflossingsperiode van tien jaar, hetzij uit een hoger vastgesteld bedrag. Het inkomen, of bepaalde noodzakelijke bijzondere bestaansuitgaven die belanghebbende voor eigen rekening moet nemen – zoals hoge woonlasten –, kunnen daartoe aanleiding geven. Ook de aflossing van een krediethypotheek is een kwestie van maatwerk, waarbij met de omstandigheden in het individuele geval rekening dient te worden gehouden. Een correcte toepassing van de bepaling daarover houdt in dat bij het bepalen van de aflossingscapaciteit in het inkomen, die noodzake-

lijke bijzondere kosten eerst op het inkomen in mindering worden gebracht. Daardoor wordt ervoor gezorgd dat belanghebbende die kosten kan betalen.

Aangezien de hoogte van het inkomen en de noodzakelijke uitgaven geen vast gegeven hoeven te zijn, is bepaald dat het maandelijkse aflossingsbedrag telkens voor een jaar wordt vastgesteld. Het gaat hierbij om een aflossingsjaar dat dus niet noodzakelijkerwijs samenvalt met een kalenderjaar. Deze wijze van vastlegging betekent dat periodiek een controle op de financiële situatie van belanghebbende plaatsvindt, zoals ook is aangegeven in artikel 66, zevende lid, van de wet. Tussentijds is bijstelling van het aflossingsbedrag ook mogelijk. Dit kan op initiatief van burgemeester en wethouders en op verzoek van belanghebbende zelf.

Wanneer 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 terstond opeisbaar. Bovendien is daarover de wettelijke rente verschuldigd, bij wijze van boete. Het ligt in de rede om in zo'n situatie eerst met belanghebbende een regeling te treffen. Is dat niet haalbaar (vanwege een weigerachtige opstelling van belanghebbende), dan staan in het uiterste geval middelen zoals beslag op het inkomen en executoriale verkoop van de woning ter beschikking.

Volgens het op 1 januari 1992 in werking getreden nieuw Burgerlijk Wetboek moet de wettelijke rente worden betaald over de tijd dat verzuimd is om aan de verplichting te voldoen. In dit besluit is aangegeven dat maandelijks een aflossing moet worden gedaan. Blijft die aflossing achterwege dan is vanaf dat moment sprake van verzuim en is derhalve de wettelijke rente verschuldigd.

Geregeld is dat bij een inkomen op bijstandsniveau geen aflossing wordt gevergd. Dit niveau is de landelijk geregelde bijstandsnorm, vermeerderd met de eventuele gemeentelijke toeslag en andere toeslagen (voor woonkosten) op grond van de Abw, die zouden gelden als belanghebbende nog steeds bijstand zou ontvangen. Daardoor blijft het inkomen tot dat niveau beschikbaar voor de voorziening in de algemeen noodzakelijke bestaanskosten, waaronder noodzakelijke reserveringen, zoals voor duurzame gebruiksgoederen, belastingen en heffingen. Ook volgens de oude regeling wordt bij een inkomen op bijstandsniveau geen aflossing gevergd. De nieuwe regeling wijkt hierin dus niet af.

Deze benadering levert een verschil op met de beslagregeling, waarbij rekening wordt gehouden met een beslagvrije voet van 90 procent van de bijstandsnorm, inclusief vakantietoeslag en vermeerderd met de eventuele ziektekostenpremie en hoge woonlasten die voor eigen rekening van belanghebbende komen. Bij beslag gaat het echter om situaties waarin men eerder had kunnen reserveren, maar dat niet heeft gedaan. Bij krediethypotheek is dat niet het geval. Het verschil wordt daarom verantwoord geacht.

Het is denkbaar dat op het moment van aflossen de huishoudsituatie is gewijzigd ten opzichte van het moment waarop de bijstand onder verband van hypotheek werd verleend. Belanghebbende is bijvoorbeeld inmiddels gescheiden. Aan burgemeester en wethouders wordt overgelaten te bepalen welke wijzigingen nodig zijn met betrekking tot de vraag wie in die situatie voor de aflossing wordt aangesproken. Daarnaast biedt de in dit besluit aangegeven aflossingssystematiek voldoende ruimte voor een beoordeling van zo'n gewijzigde individuele situatie.

Wanneer sprake is van lagere aflossingsbedragen die niet kunnen worden gecompenseerd door hogere aflossingsbedragen op andere tijdstippen binnen de gehele aflossingsperiode, is de periode van ten hoogste tien jaar niet voldoende om de totale geldlening af te lossen. Het

restant wordt in ieder geval afgerekend bij verkoop van de woning en bij vererving. Dit komt er op neer dat voor het nog niet afgeloste deel van de geldlening uitstel van betaling wordt verleend. Aan belanghebbende wordt overgelaten of deze toch aflossingen wil verrichten. De renteverplichting werkt daarbij als stimulant.

Het kan zich voordoen dat belanghebbende naar het oordeel van burgemeester en wethouders de rente of een gedeelte daarvan kan opbrengen, maar dat 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 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 is verschuldigd loopt de totale schuld niet oneindig op. Wanneer de geldlening geheel is afgelost zal de renteverplichting die op dat moment moet worden berekend nul gulden 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 dat afgerekend bij verkoop van de woning zoals ook gebeurt als een deel van de geldlening niet kan worden afgelost.

Is er naar het oordeel van burgemeester en wethouders 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 blijft oplopen.

De aflossingsperiode van ten hoogste tien jaar gaat in na beëindiging van de bijstand, ook al wordt er geen, of een lagere, aflossing opgelegd in verband met de hoogte van het inkomen of noodzakelijke bijzondere kosten van belanghebbende. Een beoordeling van de betalingscapaciteit in het inkomen vindt na tien jaar eventueel alleen nog plaats ten aanzien van de dan in werking tredende renteverplichting.

#### *2.5. Meenemen krediethypothek naar een andere koopwoning tijdens de bijstandsperiode*

In artikel 6, eerste lid, is geregeld dat bij verkoop van de woning de geleende bijstand dient te worden terugbetaald, alsmede de eventueel bijgeschreven rentevorderingen. Dat geldt ook bij verkoop tijdens het ontvangen van bijstand wanneer er dringende redenen zijn om te verhuizen. Bij de invoering van het Bijstandsbesluit krediethypothek in 1983 (Stb. 602) was in de nota van toelichting van het parallel daaraan gewijzigde Bijstandsbesluit landelijke normering (1983, Stb. 601) over de extra vermogensvrijlating aangegeven dat alleen bij verhuizing om dringende medische redenen naar een andere koopwoning, de krediethypothek op die nieuwe woning kon worden overgeschreven. Dit onderdeel hoort feitelijk thuis in de regeling over de krediethypothek, omdat het om een verandering van het onderpand gaat. Bovendien maakt dit laatste duidelijk dat overschrijven formeel niet mogelijk is. Er zal dus eerst afgerekend moeten worden voordat een nieuwe hypothek kan worden gevestigd.

Om deze redenen is de mogelijkheid van een verwisseling van het onderpand in dit besluit opgenomen. Burgemeester en wethouders kunnen daartoe overgaan wanneer bijzondere omstandigheden van medische of sociale aard van belanghebbende daartoe aanleiding geven. Deze mogelijkheid komt er dus op neer dat belanghebbende het vrijgekomen vermogen niet hoeft in te zetten voor de bestaansvoorziening, maar daarmee een meer passende woning kan aankopen. Aangezien de laatste hypothek in verband met de bijstandverlening is afgelost, ontbreken deze middelen voor de aankoop van een andere woning.

Burgemeester en wethouders kunnen deze middelen als nieuwe lening onder verband van krediethypotheek ter beschikking stellen. Als voorwaarde hiervoor geldt dat belanghebbende het na afrekening vrijgekomen vermogen volledig inzet bij het kopen van een vervangende woning. Met deze uitzondering op het inzetten van vrijgekomen vermogen voor de bestaansvoorziening en de mogelijkheid tot het verstrekken van een nieuwe geldlening, wordt vermeden dat een verhuizing wegens bijzondere omstandigheden nadeliger uitwerkt dan het aanhouden van de woning.

Ook in de situatie dat de bijstandverlening kan worden beëindigd in verband met werkaanvaarding elders is er reden om het bedrag van de afgeloste krediethypotheek weer ter beschikking te stellen aan belanghebbende. Wanneer het aanvaarden van werk elders betekent dat de bestaande woning moet worden verkocht om in de nieuwe woonplaats een andere woning aan te kopen zal het aflossen van de krediethypotheek een drempel kunnen vormen. Immers, door de volledige aflossing zal belanghebbende voor het kopen van de nieuwe woning wellicht aangevoelen zijn op een, ten opzichte van de krediethypotheek, duurdere hypotheek bij een bank. Om ervoor te zorgen dat de gehele aflossing van 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 krediethypotheek weer ter beschikking te stellen aan belanghebbende. Ook in dit geval is sprake van een bevoegdheid van burgemeester en wethouders.

#### *2.6. Hernieuwde bijstandverlening na onderbreking*

In de praktijk blijkt het voor te komen dat iemand na beëindiging van de bijstandverlening in de vorm van een krediethypotheek opnieuw op bijstand aangewezen raakt. Bij gelegenheid van de nieuwe aanvraag behoort dan een nieuwe vaststelling van het maximaal te lenen bedrag. Ook wanneer de waarde van de woning niet is gestegen leidt dat tot een onevenredige verhoging van de in totaal te lenen (en dus terug te betalen) bijstand. Dat effect wordt veroorzaakt doordat de vordering van de vorige krediethypotheek als een op de woning drukkende schuld wordt meegenomen. Vervolgens wordt de geldlening berekend, met toepassing van de vermogensvrijlating, op het dan resterende vermogen. Dat resterende vermogen is echter het vermogen dat bij de vorige krediethypotheek was vrijgelaten. Door de hernieuwde bijstandverlening zal dat dus toch nog ten dele moeten worden aangesproken. Zou de geldlening van de vorige krediethypotheek niet worden aangemerkt als een op de woning drukkende schuld maar als een reeds verbruikt deel van de nieuw te berekenen geldlening, dan treedt dit effect niet op.

Bij een niet al te lange onderbreking van de bijstandverlening moet er echter van worden uitgegaan dat de nieuwe bijstandsbehoefte niet los kan worden gezien van die daarvoor. Daarom is in artikel 7 geregeld dat in gevallen waarin geen sprake is van een duurzame onderbreking, de laatste berekening van het bedrag van de maximale geldlening wordt gehanteerd. Daarbij wordt aangesloten op de bestaande praktijk. Voor zover het maximale bedrag van die 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.

Van een niet duurzame onderbreking is sprake zolang er nog geen twee jaar is verstreken. Deze periode wordt redelijk geacht. Is de onderbreking tussen de laatste dag van de vorige bijstandverlening en de eerste dag van de nieuwe bijstandverlening langer dan twee jaar, dan wordt deze aangemerkt als een duurzame onderbreking. In dat geval dient er een nieuwe hypotheek te worden gevestigd en wordt het verbruikte deel van

de laatste geldlening als een op de woning drukkende schuld in de berekening meegenomen, dus overeenkomstig de handelwijze bij een bancaire hypotheekschuld.

Voor alle duidelijkheid wordt opgemerkt dat artikel 7 ook van toepassing is in het geval dat binnen een periode van twee jaar na beëindiging van bijstandverlening met toepassing van het oude Bijstandsbesluit krediethypotheek, opnieuw bijstand moet worden verleend.

### **3. Overgangsrecht**

Het herziene Bijstandsbesluit krediethypotheek is alleen op nieuwe gevallen van toepassing.

Anders dan bij bijstandverlening om niet gaat het bij bijstandverlening onder verband van krediethypotheek om een geregistreerd contract. In de hypotheekakte zijn rechten en plichten vastgelegd. Dit geeft aan de belanghebbende zekerheid over hetgeen deze kan verwachten bij het aangaan van het contract.

Wanneer het aangepaste Bijstandsbesluit krediethypotheek ook van toepassing zou worden op lopende gevallen moeten de hypotheekakten worden opengebroken. Zo'n operatie brengt kosten met zich mee en houdt een taakverzwaring in voor de gemeenten.

Bovendien zou dit afbreuk doen aan de zekerheid voor de belanghebbende. Bij toepassing van het aangepaste besluit op lopende gevallen is namelijk op voorhand niet duidelijk of dit voor belanghebbende een voordeel dan wel een nadeel betekent. Het oude en nieuwe regime zijn immers in een specifiek geval niet zonder meer vergelijkbaar.

De scheiding tussen oud en nieuw geval is dan ook gebaseerd op het bestaan van een gevestigde krediethypotheek. Dit heeft tot gevolg dat voor de situatie waarin reeds recht bestaat op bijstand vóór of op de peildatum maar de hypotheek nog niet is gevestigd, sprake is van een nieuw geval. Dan dient dit Besluit krediethypotheek bijstand te worden toegepast. Dit is geregeld in artikel 4, vierde en vijfde lid, van de Invoeringswet herinrichting Algemene Bijstandswet.

Ten aanzien van de gevallen waarin op het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit reeds een krediethypotheek is gevestigd verandert er niets aan de in de hypotheekakte opgenomen bedingen. Dat betreft dus ook de bedingen die op grond van het Bijstandsbesluit krediethypotheek (Stb. 1983, 602) in de akte dienden te zijn opgenomen over het tempo van terugbetaling, het verschuldigde rentepercentage, de herzieningsmogelijkheid en de mogelijkheid tot het verlenen van uitstel van betaling. Aan dat laatste is de Regeling uitstel van betaling rente en aflossing krediethypotheek (Stcrt. 1986, 250) verbonden. Hoewel deze regeling, evenals het Bijstandsbesluit krediethypotheek, is ingetrokken bij de inwerkingtreding van de nieuwe Algemene bijstandswet blijft deze materieel doorwerken bij de afwikkeling van de krediethypotheek. De daarin vervatte bescherming tegen het onbeperkt oplopen van de schuld door uit te stellen rentevorderingen blijft derhalve intact.

Opgemerkt wordt dat er geen herziening meer plaats zal vinden van het rentepercentage over de uitstaande schuld. Van het opnemen van zo'n mogelijkheid voor de Minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid is afgezien in de Invoeringswet herinrichting Algemene Bijstandswet. Het laatstelijk vastgelegde rentepercentage blijft derhalve gelden. Het voorgaande is ook het geval ten aanzien van het percentage dat de betalingscapaciteit aangeeft in een bovenminimaal inkomen in de Regeling uitstel van betaling rente en aflossing krediethypotheek.

Eveneens wordt opgemerkt dat voor de beoordeling van de betalingscapaciteit in een bovenminimaal inkomen een vergelijking moet worden gemaakt met de bijstandsuitkering die volgens de normensystematiek en het toeslagsysteem van de nieuwe Algemene bijstandswet zou gelden.

Het onderscheid tussen oud en nieuw geval van krediethypotheek heeft immers alleen betrekking op de verplichtingen en de rechten die aan de hypotheekakte zijn verbonden.

#### **4. Toetsing op terughoudendheid met regelgeving**

Deze algemene maatregel van bestuur houdt een vereenvoudiging in van de regelgeving.

De renteverplichting is vervallen. De voorwaarde dat belanghebbende meewerkt aan de vestiging van de hypotheek en de periode waarbinnen de taxatie van de woning plaats moet vinden hoeft niet meer geregeld te worden. Dit volgt al uit de wet.

Door het terugbrengen van de aflossingsperiode van vijftig jaar naar maximaal tien valt een aanzienlijk aantal jaren weg waarin de inkomenspositie voor het aflossen moet worden beoordeeld.

De indexering van het drempelbedrag is komen te vervallen omdat de drempel in de wet is opgenomen. Ook is dat een juistere plaats, omdat voor de eventuele toepassing van het besluit duidelijk moet zijn of dat wel aan de orde moet komen.

Een delegatiebepaling is niet meer opgenomen. Die zou alleen betrekking hebben op de aflossing. De ingewikkelde normering voor het bepalen van de aflossing is echter juist geschrapt. Bovendien zou die dan in het besluit zelf moeten worden opgenomen. Overeenkomstig de in dit besluit doorgevoerde terughoudendheid met regelgeving is een normering zoals opgenomen in de ingetrokken Regeling uitstel van betaling rente en aflossing krediethypotheek (Stcrt. 1986, 250) niet meer nodig.

Het vervallen van de plicht tot rentebetaling gedurende de aflossingsperiode van tien jaar ontlast de uitvoering bovendien van het bijhouden van een rentestaat, tenzij sprake is van schuldige nalatigheid dan wel als de aflossingsperiode van tien jaar verstreken is en er nog een deel van de geldlening moet worden afgelost.

De gemeente heeft ten aanzien van de aflossing aanzienlijke beleidsruimte gekregen voor het leveren van maatwerk.

Niet kan worden verwacht dat het pure aflossen van de geldlening in meer dan een incidenteel geval tot bezwaar en beroep leidt. De maandelijkse aflossingsverplichting van in beginsel tien procent per jaar, is immers lager dan de oude rente- en aflossingsverplichting van in totaal twaalf procent waarvoor het in de plaats komt.

#### **5. Gevolgen voor vrouwen**

Dit besluit heeft geen bijzondere gevolgen voor vrouwen. De werking van het besluit is voor vrouwen niet anders dan voor mannen.

#### **6. Financiële consequenties**

De geraamde potentiële rente-opbrengst van het huidige Bijstandsbesluit krediethypotheek bedraagt ca. f 8 mln. per jaar. Blijkens de gegevens uit de declaraties wordt slechts ca. f 2 mln. per jaar aan rente ontvangen. Daarnaast is bekend dat door de gemeenten per jaar f 2.4 mln. aan rente buiten invordering wordt gesteld. Het restant (ca. f 3.6 mln.) wordt door de gemeenten thans niet geregistreerd. Een gedeelte van dit bedrag kan rente betreffen, die wordt bijgeschreven bij de schuld.

De geregistreerde aflossingen bedragen per jaar ca. f 10 mln, terwijl naar raming slechts f 4 mln. regulier zou moeten worden afgelost. De overige f 6 mln. zijn onder andere vervroegde aflossingen en eindafrekeningen.

Naar verwachting zal de totale opbrengst van de krediethypotheek voor het rijk grosso modo gelijk blijven. Het rijk derft namelijk door het onderhavige besluit rente-inkomsten over de krediethypotheek. Daartegenover staat echter dat er meer zal worden afgelost, waardoor het rijk de uitgeleende middelen sneller terugontvangt.

Hierbij is verondersteld dat het bedrag dat thans aan rente wordt betaald, bij invoering van dit besluit zal worden besteed aan reguliere aflossing. Bovendien is verondersteld dat de bedragen, die thans worden betaald voor de eindafrekening en vervroegde aflossing, zullen dalen.

## **ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING**

### *Artikel 2, eerste en derde lid*

Wanneer zowel algemene als bijzondere bijstand nodig is hoeft er maar één hypotheekakte te worden opgesteld. Dit is mogelijk omdat nu voor zowel de algemene als de bijzondere bijstand de extra vermogensvrijlating geldt ten aanzien van vermogen in de eigen woning.

Voor beide geldt dan hetzelfde bedrag van de maximale geldlening. Dit houdt wel in dat bij het registreren van verleende bijstand de soort bijstand in acht moet worden genomen. Dit is van belang bij aflossingen, omdat de algemene bijstand voor 90 procent terugvloeit naar het rijk en de bijzondere bijstand volledig terugvloeit naar de gemeente. Opgemerkt wordt dat de verstrekte gemeentelijke toeslag als onderdeel van de algemene bijstand gedurende de eerste 3 jaar na invoering van de nieuwe Algemene bijstandswet ook nog voor 90 procent naar het rijk terugvloeit.

De eventueel benodigde bijstand voor de kosten die verband houden met de vestiging wordt bij samenloop van algemene en bijzondere bijstand aangemerkt als bijstand voor algemeen noodzakelijke bestaanskosten. Veelal zal de reden om bijstand aan te vragen betrekking hebben op bijstand voor de algemeen noodzakelijke bestaanskosten. Voor de eenvoud is dan ook bepaald tot welke soort de bijstand voor die kosten bij samenloop moet worden gerekend. Wanneer alleen bijzondere bijstand nodig is wordt ook de eventueel benodigde bijstand voor de vestigingskosten bijzondere bijstand. Volgens artikel 20 van de wet wordt het aan burgemeester en wethouders overgelaten of deze tot zekerheidsstelling over willen gaan.

### *Artikel 3, tweede lid*

Bij 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. Het niet-zuiveringsbeding hoeft niet meer in de hypotheekakte te worden opgenomen, omdat dit reeds in het nieuw Burgerlijk Wetboek is geregeld.

### *Artikel 6, eerste en derde lid*

Een verkoop van de woning hoeft niet terstond gepaard te gaan met een financiële afwikkeling. Dit zal doorgaans plaatsvinden bij de overdracht van de woning. Vanaf het moment waarop belanghebbende over de opbrengst kan beschikken zal de resterende geldlening aan de gemeente in één keer moeten worden terugbetaald.

Wanneer de woning wordt verkocht tegen een prijs die doelbewust beneden de geldende marktwaarde ligt, is er geen aanleiding om het bescheiden vermogen aan betrokkene toe te kennen en evenmin om het resterende bedrag van de lening kwijt te schelden.

Overigens zal, als de woning wel tegen de geldende marktwaarde is verkocht, het voor de afrekening beschikbare bedrag tenminste gelijk moeten zijn aan het bedrag van het vrijgelaten bescheiden vermogen. Wanneer het voor de afrekening beschikbare bedrag namelijk lager is dan het in aanmerking genomen bescheiden vermogen kan het verschil dus niet aan belanghebbende worden uitgekeerd. Of belanghebbende ook nog over het bedrag van het extra vrijgelaten vermogen kan beschikken is afhankelijk van de verkoopwaarde, de bancaire hypotheek en de afrekening van de krediethypotheek. Het extra vrijgelaten vermogen is bij de afrekening dus nooit gegerandeerd.

*Artikel 8*

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

De Minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid,  
A. P. W. Melkert