

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 2

De geldlening bedraagt ten hoogste de waarde van de woning in het economisch verkeer bij vrije oplevering, verminderd met de daarop drukkende schulden.

Artikel 3

Zekerheid wordt alleen gevestigd als er algemene bijstand of een inkomensvoorziening wordt verleend en het vermogen dat in de vorm van een geldlening moet worden verstrekt op grond van de wet, hoger is dan € 10.000. De eventueel benodigde bijstand voor de kosten die verband houden met de vestiging wordt aangemerkt als bijzondere bijstand. De wijze waarop het vermogen wordt bepaald, vloeit voort uit de wet. Er dient namelijk vastgesteld te worden hoe hoog het in aanmerking te nemen vermogen is dat in de vorm van een geldlening moet worden verstrekt. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat het vestigen van een hypotheek alleen mogelijk is bij registergoederen (huizen en ingeschreven schepen). Voor bepaalde schepen is registratie verplicht.

Een woonschip zal in veel gevallen ook kunnen worden ingeschreven in het register bij het Kadaster, maar zal bijna nooit voldoen aan de eisen van verplichte registratie. Omdat alleen bij registratie in het Kadaster de mogelijkheid bestaat van het vestigen van een hypotheek, die meer zekerheid biedt dan een pandrecht, kan de gemeente op grond van artikel 48 lid 3 WWB registratie verlangen van de eigenaar van een woonschip (indien mogelijk bij het bewuste schip). Bij niet-registergoederen (woonwagens) is het vestigen van een hypotheek niet mogelijk, en is het vestigen van een (bezitloos) pandrecht de enige manier waarop zekerheid kan worden verkregen. Deze zekerheid is echter relatief, omdat een pandrecht wordt geregistreerd bij de Inspectie der Registratie en Successie van de Belastingdienst of bij een notaris. Deze registers zijn echter niet openbaar, en hebben daardoor een beperkte kenbaarheid voor derden. Het is daardoor mogelijk dat een zaak waarop pandrecht rust wordt verkocht zonder dat de koper bekend was met het pandrecht.

Artikel 4

De waarde van de woning wordt vastgesteld door een taxateur. De kosten komen voor rekening van belanghebbende. De gemeente zal echter de kosten in de regel betalen en ten laste van de geldlening brengen.

Artikel 5

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

Artikel 6

De aflossing wordt, na beëindiging van de uitkering, vastgesteld op grond van de draagkrachtberekening. Dat geldt voor ook voor de geldlening waarvoor geen zekerheid is gesteld.

Wettelijke rente wordt berekend als niet tijdig aan de betalingsverplichtingen wordt voldaan en daardoor de aflossingsperiode langer wordt dan noodzakelijk.

Artikel 7

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.

Artikel 8

Door dit artikel wordt het mogelijk bij een sterke waardestijging van de woning gedurende de periode van bijstandsverlening of de verlening van de inkomensvoorziening een nieuwe geldlening te verstrekken of krediethypotheek te vestigen. Immers, door een sterke stijging van de waarde van de woning kan de vraag zich opnieuw voordoen hoe het vermogen in de woning zich verhoudt tot het complementaire karakter van de bijstandsverlening of de verlening van de inkomensvoorziening.