



Beleidsregels krediethypotheek Wet werk en bijstand

1 januari 2005



Inhoudsopgave

Geregistreerd onder nummer BIVO/2013/30024

Wettelijke grondslag:

Wet werk en bijstand



Beleidsregels krediethypothek Wet werk en bijstand

Beleidsregel 1

Indien bijstand wordt verleend in de vorm van een geldlening als bedoeld in artikel 50, tweede lid, van de Wet werk en bijstand wordt voor de zekerheidstelling van de lening een hypotheek- of pandovereenkomst afgesloten. De kosten genoemd in Beleidsregel 2, derde lid, worden in de geldlening meegenomen.

Beleidsregel 2

1. De geldlening, bedoeld in beleidsregel 1 van deze beleidsregels, is ten hoogste de waarde van de woning in het economische verkeer bij vrije oplevering, verminderd met de daarop drukkende schulden en met het vrij te laten vermogen als bedoeld in artikel 34, tweede lid, van de Wet werk en bijstand.
2. Ter vaststelling van de waarde van de woning wordt aangesloten bij de laatst bekende waardevaststelling in het kader van de Wet waardering onroerende zaken.

Beleidsregel 3

1. Aan de geldlening worden in elk geval verbonden de voorwaarden genoemd in de beleidsregels 4 en 5.
2. De in het eerste lid bedoelde voorwaarden worden tezamen met de gebruikelijke bedingen opgenomen in de hypotheekakte of de pandovereenkomst.

Beleidsregel 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 32 van de Wet werk en bijstand dat niet uitgaat boven de van toepassing zijnde bijstandsnorm, bedoeld in hoofdstuk 3, § 3.1 t/m § 3.3 van genoemde wet, wordt geen aflossing geleverd. Tevens wordt geen aflossing geleverd indien belanghebbende een uitkering op grond van de Wet inkomensvoorziening kunstenaars ontvangt.
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 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.

Beleidsregel 5

1. Indien door toepassing van beleidsregel 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 procentpunt.
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.

Beleidsregel 6

1. Bij verkoop of bij vererving van de woning, en indien het een echtpaar betreft bij vererving na overlijden van de langstlevende echtgenoot, worden het nog niet afgeloste deel van de geldlening, alsmede de op grond van beleidsregel 5, 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 eveneens onder verband van hypotheek of pand 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 34 van de Wet werk en bijstand 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.

Beleidsregel 7

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

Beleidsregel 8

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

Beleidsregel 9

Deze beleidsregels treden in werking op 1 januari 2005.

Artikel 10

Deze beleidsregels wordt aangehaald als: Beleidsregels krediethypotheek WWB.



Toelichting

Beleidsregel 2

Wanneer zowel algemene als bijzondere bijstand nodig is hoeft er maar één hypotheekakte of pandakte te worden opgesteld. Dit is mogelijk omdat 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.

Voor de bepaling van de waarde van de woning wordt aangesloten bij de Wet waardering onroerende zaken. Indien de eigenaar van de woning van mening is, dat de WOZ-waarde van de woning te hoog is, kan hij/zij zelf een taxatie laten uitvoeren. De eventueel benodigde bijstand voor de kosten die verband houden met de vestiging van de hypotheek of het pand worden aangemerkt als bijzondere kosten.

Beleidsregel 3, tweede lid

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

Beleidsregel 5, eerste en tweede lid

Indien de lening na afloop van de aflossingsvrije periode van tien jaar nog niet (geheel) is afgelost, wordt er vanaf dat moment wettelijke rente in rekening gebracht over het nog niet afgeloste deel van de lening. Voor de berekening van het rentepercentage wordt de wettelijke rente verlaagd met 3 procentpunt.

Voorbeeld:

Stel de wettelijke rente is 7%. De rente, die wordt berekend over het nog niet afgeloste bedrag van de lening, bedraagt dan $7\% - 3\% = 4\%$.

Beleidsregel 6, eerste en derde lid

Een verkoop van een woning of woonwagen 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 belanghebbende 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 of pand en de afrekening van de krediethypotheek. Het extra vrijgelaten vermogen is bij de afrekening dus nooit gegarandeerd.

Beleidsregel 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.