



# **Beleidsregels Krediethypotheek Participatiewet 2016**

Gemeente Boxmeer  
Besluit College d.d. 6 september 2016  
Reg.nr.: I-SZ/2016/268



Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boxmeer;  
gelet op artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht en gelet op de Participatiewet,  
besluit tot vaststelling van de:

## **Beleidsregels Krediethypotheek Participatiewet 2016**

### **Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen**

#### **Artikel 1. Begripsbepalingen**

1. In deze beleidsregels wordt verstaan onder:
  - a. de wet: de Participatiewet;
  - b. bijstand: algemene en bijzondere bijstand volgens de wet;
  - c. belanghebbende: de persoon waar een krediethypotheek op van toepassing is;
  - d. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boxmeer;
  - e. krediethypotheek: een te vestigen zekerheidsrecht in de vorm van hypotheek danwel pandrecht indien een inkomensvoorziening in de vorm van een geldlening wordt verstrekt op grond van artikel 50 van de wet;
  - f. woning: het woonhuis, woonschip of de woonwagen welke door belanghebbende en, indien van toepassing, zijn gezin wordt bewoond en waarvan hij eigenaar is.
2. Alle begrippen die in deze beleidsregels worden gebruikt en die niet nader worden omschreven hebben dezelfde betekenis als in de Participatiewet en de Algemene wet bestuursrecht.
3. De regels die in deze beleidsregels zijn opgenomen over het vestigen van een hypotheek, worden op vergelijkbare wijze toegepast ten aanzien van het vestigen van een pandrecht.

### **Hoofdstuk 2 Krediethypotheek**

#### **Artikel 2. Vestiging hypotheek**

1. Indien een inkomensvoorziening wordt verleend in de vorm van een geldlening onder verband van hypotheek c.q. onder vestiging van pandrecht wordt daartoe mede gerekend de eventuele kosten van de waardebepaling, genoemd in artikel 3, lid 3.
2. Het college maakt gebruik van de bevoegdheid tot het vestigen van een krediethypotheek.
3. Het college verbindt aan de verlening van een inkomensvoorziening in de vorm van een geldlening de verplichting dat de belanghebbende meewerkt aan de vestiging van een hypotheek.
4. Indien de belanghebbende een eigen woonwagen of eigen woonschip bewoont, heeft de meewerkverplichting als bedoeld in het derde lid betrekking op de vestiging van een pandrecht.

#### **Artikel 3. Hoogte geldlening, taxatie en kosten**

1. De geldlening, bedoeld in artikel 2 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, onder d, van de wet.
2. Ter vaststelling van de waarde van de woning vindt taxatie plaats door een taxateur voor onroerende zaken die door het college in overeenstemming met de belanghebbende wordt aangewezen of door een gemeentelijke taxateur.
3. De kosten verbonden aan de taxatie, de hypotheekakte en de inschrijving van de hypotheek, de pandovereenkomst, evenals de bijkomende kosten, komen ten laste van de belanghebbende. Voor deze kosten kan bijzondere bijstand worden verleend.

## **Hoofdstuk 3 Voorwaarden en aflossing**

### **Artikel 4. Opname voorwaarden in hypotheekakte**

1. Aan de geldlening worden in elk geval verbonden de voorwaarden, genoemd in de artikelen 5, 6 en 7.
2. De in het eerste lid bedoelde voorwaarden worden samen met de gebruikelijke bedingen opgenomen in de hypotheekakte.

### **Artikel 5. Aflossingsvoorwaarden hypotheek**

1. De aflossing van de geldlening vindt plaats gedurende ten hoogste tien jaar.
2. De aflossing, inclusief de verplichte rente, 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 één jaar vastgesteld.
4. Bij een inkomen ter hoogte van de op belanghebbende van toepassing zijnde bijstandsnorm wordt geen aflossing gevergd.
5. Indien de omstandigheden daartoe aanleiding geven, stelt het college het maandbedrag van de aflossing voor een langere periode dan één jaar vast, dan wel wordt zo nodig tussentijds, het maandbedrag van de aflossing op een lager dan wel hoger bedrag vastgesteld.
6. Bij de beoordeling van de omstandigheden als bedoeld in het vijfde lid kan rekening worden gehouden met noodzakelijke, voor eigen rekening van belanghebbende komende, bijzondere bestaanskosten. Deze kunnen in mindering worden 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 6. Rentevordering**

1. Indien door toepassing van artikel 5, 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 drievierde deel van de wettelijke rente doch nooit lager dan één procent.
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.

### **Artikel 7. Aflossing hypotheek bij vererving en verkoop woning**

1. Bij verkoop of bij vererving van de woning, en indien het een echtpaar betreft bij vererving na overlijden van de langstlevende echtgenoot/partner, wordt het nog niet afgeloste deel van de geldlening, evenals de op grond van artikel 6, 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, na toepassing van het eerste lid, besluiten tot het verlenen van een nieuwe geldlening eveneens onder verband van hypotheek of pandrecht voor de aankoop van een andere woning, woonwagen of woonschip, 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, woonwagen of woonschip.

3. 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.

## **Hoofdstuk 4 Overige bepalingen**

### **Artikel 8. Herleving recht op bijstand**

Indien binnen een periode van twee jaar na beëindiging van een inkomensvoorziening onder verband van hypotheek of pandrecht wederom recht op een inkomensvoorziening bestaat, wordt deze/dit verleend met toepassing van de laatst gevestigde hypotheek c.q. het laatst gevestigde pandrecht

### **Artikel 9. Jaarlijkse opgave restantschuld en rentevorderingen**

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

### **Artikel 10. Onvoorziene situaties**

In alle gevallen waarin deze beleidsregels niet voorzien of toepassing daarvan niet overeenkomt met de bedoeling van deze regels, beslist het college.

## **Hoofdstuk 5 Slotbepalingen**

### **Artikel 11. Inwerkingtreding**

Deze beleidsregels treden in werking per 1 oktober 2016. Het beleid geldt ten aanzien van nieuw te vestigen hypotheeken.

Voor al gevestigde hypotheeken blijft het daaraan gekoppelde regime gelden.

### **Artikel 12. Citeertitel**

Deze beleidsregels worden aangehaald als: Beleidsregels Krediethypotheek Participatiewet 2016.

Aldus vastgesteld in de collegevergadering van 6 september 2016.

De secretaris,  
Drs. Ir. H.P.M. van der Loo

De burgemeester,  
K.W.T. van Soest

## Toelichting

### *Krediethypotheek onder de PW*

Het vestigen van een krediethypotheek is een eenmalige zaak. De kosten zijn voor rekening van de aanvrager en deze kan hier voor bijzondere bijstand aanvragen. De uiteindelijke vordering loopt nauwelijks risico: niet alleen zal bij verkoop e.d. de gemeente als hypotheekhouder worden geïnformeerd, ook zal de terugbetaling via notariële tussenkomst geen risico inhouden. Zeker nu de ontvangsten van vorderingen geheel ten goede komen aan de gemeente is de krediethypotheek een uitstekend middel om de lening uiteindelijk te vereffenen.

Inhoudelijk zijn de bepalingen over vermogen verbonden in de eigen woning grotendeels gelijk aan die destijds in de Algemene bijstandswet (ABW). Anders dan in de ABW behelst het begrip eigen bewoonde woning in de Participatiewet (PW) ook de woonwagens en het woonschip. De PW kent dus ook een vrijlating van het vermogen gebonden in de eigen bewoonde woonwagen en woonschip, dit uiteraard voor zover tegeldemaking in redelijkheid niet kan worden geëist. Het komt er op neer dat de regeling niet langer alleen van toepassing is op registergoederen, maar ook op niet-registergoederen zoals woonwagens en woonschepen onder een bepaald tonnage. De PW beoogt hiermee de rechtseenheid te bevorderen en het hiaat in te vullen dat in deze door de rechtspraak is geconstateerd.

### *Voorliggende voorziening*

Benadrukt wordt dat bijstandsverlening (ook niet in de vorm van een krediethypotheek) in het geheel niet aan de orde is indien een reguliere kredietverstrekker (bank of verzekeringsmaatschappij) onder normale voorwaarden bereid is om aanvullend krediet te verstrekken waaruit betrokkene zowel in het levensonderhoud kan voorzien, als in de verdere rente- en (eventuele) aflossingsverplichtingen. Bij de aanvraag dient dit aspect nadrukkelijk aan de orde te komen.

### *Geen krediethypotheek bij bijzondere bijstand*

In artikel 50, tweede lid, van de Participatiewet wordt alleen gesproken over algemene bijstand. Dit betekent dat de regeling van de krediethypotheek niet van toepassing is bij de verlening van bijzondere bijstand.

## **Artikelsgewijze toelichting**

### **Artikel 1 Begripsbepalingen**

De begripsbepalingen spreken voor zich.

### **Artikel 2. Vestiging krediethypotheek**

Als voor de belanghebbende, die eigenaar is van een door zichzelf of zijn gezin bewoonde woning met bijbehorend erf, recht op bijstand bestaat als bedoeld in artikel 50 van de wet dan heeft die bijstand de vorm van een geldlening onder verband van hypotheek of stil pandrecht als de bijstand over een periode van een jaar, te rekenen vanaf de eerste dag waarover bijstand wordt verleend, naar verwachting meer bedraagt dan het netto minimumloon, bedoeld in artikel 37 lid PW en voor zover het vermogen gebonden in de woning met bijbehorend erf hoger is dan het vermogen, bedoeld in artikel 34 lid 2 onderdeel d van de wet.

De verplichting om medewerking te verlenen aan de vestiging van een krediethypotheek wordt op grond van artikel 48 lid 3 van de wet aan de bijstandsverlening verbonden.

### **Artikel 3. Hoogte geldlening, taxatie en kosten**

In dit artikel wordt bepaald hoe de overwaarde in de woning kan worden vastgesteld. Met de "daarop drukkende schulden" worden alleen schulden bedoeld die zijn aangegaan ten behoeve van de woning, zoals de financiering van de aankoop of een verbouwing. Nadrukkelijk niet in aanmerking komen onder meer consumptieve kredieten waarvoor de woning als zekerheid is gesteld, of opnames van overwaarde die niet zijn aangewend ten behoeve van de woning.

Indien belanghebbende in bezit is van een taxatierapport van niet ouder dan 12 maanden, dan kan dit rapport gebruikt worden voor de waardevaststelling van de woning. Als belanghebbende niet in bezit is van een taxatierapport dan kan een taxatie plaatsvinden door een taxateur of erkend makelaar die in overleg met belanghebbende belast wordt met de taxatie. Een waardebepaling wordt niet aangemerkt als een taxatierapport als bedoeld in dit artikel.

De kosten verbonden aan taxatie, vestiging van de hypotheek, inschrijving van de hypotheekakte en bijkomende kosten komen voor rekening van belanghebbende. Voor deze kosten kan bijzondere bijstand worden verleend, als wordt voldaan aan de voorwaarden om voor bijzondere bijstand in aanmerking te komen. Bijzondere bijstand kan niet als krediethypotheek verstrekt worden en dus is de vorm van deze bijzondere bijstand die van bijstand om niet.

### **Artikel 4. Opname voorwaarden in hypotheekakte**

De lening dient aan een aantal voorwaarden te voldoen, ongeacht of er wel of geen hypotheek dan wel pandrecht wordt gevestigd. In het eerste lid is aangegeven welke. Bij de in het tweede lid genoemde 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.

### **Artikel 5. Aflossingsvoorwaarden hypotheek**

De aflossingsperiode van de lening wordt bepaald op ten hoogste tien jaar. Door de duur waarin een aflossing gevegd wordt beperkt te houden, is deze voor zowel de belanghebbende als de gemeente overzienbaar. De periode van tien jaar waarin een aflossing wordt gevegd, begint op het moment dat de bijstandverlening wordt beëindigd (en de betrokkene is geïnformeerd over de terugbetaling in termijnen).

Het inkomen van belanghebbende kan echter ook aanleiding geven om een lager maandelijks aflossingsbedrag te betalen dan eerder is vastgesteld. Aangezien de hoogte van het inkomen geen vast gegeven hoeft te zijn, is bepaald dat het maandelijks aflossingsbedrag telkens voor een jaar wordt vastgesteld. Deze wijze van vastlegging betekent dat periodiek een controle op de financiële situatie van belanghebbende plaatsvindt. Tussentijds is bijstelling van het aflossingsbedrag ook mogelijk. Het inkomen kan echter zodanig zijn dat een hoger maandelijks aflossingsbedrag gevraagd kan worden. Het is ook de bedoeling, dat dan een hogere aflossing wordt verlangd. Het is immers niet nodig, dat de vorderingen onnodig lang blijven uitstaan.

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 onmiddellijk opeisbaar. Het ligt in de rede om in een dergelijke 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. Op grond van het Burgerlijk Wetboek moet de wettelijke rente worden betaald over de tijd dat verzuimd is om aan de verplichting te voldoen. In dit artikel wordt aangegeven dat wanneer de maandelijks aflossing achterwege blijft, er vanaf dat moment sprake van verzuim en daarom de wettelijke rente verschuldigd is.

Geregeld is dat bij een inkomen op bijstandsniveau geen aflossing wordt gevegd. Daardoor blijft het inkomen tot dat niveau beschikbaar voor de voorziening in de algemeen noodzakelijke bestaanskosten, waaronder noodzakelijke reserveringen, zoals voor duurzame gebruiksgoederen, gemeentelijke belastingen en heffingen.

Met bijzondere bestaanskosten kan rekening worden gehouden op grond van dit artikel. Dit geldt overigens niet als in die bijzondere bestaanskosten op een andere manier is of kan worden voorzien.

### **Artikel 6. Rentevordering**

Het beperken 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 bijstandsperiode. 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 al 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.

Het kan zich voordoen dat belanghebbende naar het oordeel van de gemeente 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.

Is er naar het oordeel van de gemeente 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.

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 nihil 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.

### **Artikel 7. Aflossing hypotheek bij vererving en verkoop woning**

Met een echtpaar wordt gelijkgesteld geregistreerd partners en personen met een samenlevingscontract.

In dit artikel is geregeld dat bij verkoop van de woning de geleende bijstand dient te worden terugbetaald, evenals de eventueel bijgeschreven rentevorderingen.

Dat geldt ook bij verkoop tijdens het ontvangen van bijstand wanneer er dringende redenen zijn om te verhuizen. Er zal eerst afgerekend moeten worden voordat een nieuwe hypotheek kan worden gevestigd.

Expliciet is geregeld dat de krediethypotheek naar een andere koopwoning binnen de gemeente Boxmeer kan worden meegenomen wanneer bijzondere omstandigheden van medische of sociale aard van betrokkene daartoe aanleiding geven. Het omzetten van de krediethypotheek naar een andere woning, als de belanghebbende de gemeente verlaat, wordt niet wenselijk geacht. 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 hypotheek in



verband met de bijstandverlening is afgelost, ontbreken deze middelen voor de aankoop van een andere woning. Het college 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.

Een verkoop van de woning hoeft niet meteen 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 resterende bedrag van de lening kwijt te schelden. Overigens zal, als de woning wel tegen de geldende marktwaarde is verkocht, de volledige opbrengst moeten worden aangewend ter aflossing van de hypothecaire schulden, waaronder de krediethypotheek. Pas als dit niet toereikend is, wordt de vordering kwijtgescholden.

#### ***Artikel 8. Herleving recht op bijstand***

In de praktijk kan het voorkomen dat iemand na beëindiging van de bijstandverlening in de vorm van een krediethypotheek opnieuw op bijstand aangewezen raakt.

Bij de nieuwe aanvraag behoort dan een nieuwe vaststelling van het maximaal te lenen bedrag. Binnen de periode van twee jaar na de bijstandverlening moet er echter van worden uitgegaan dat de nieuwe bijstandsbehoefte niet los kan worden gezien van die daarvoor.

#### ***Artikel 9. Jaarlijkse opgave restantschuld en rentevorderingen***

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.

#### ***Artikel 11. Inwerkingtreding***

Deze beleidsregels treden in werking met ingang van 1 oktober 2016 en gelden voor nieuwe gevallen. Reeds gevestigde krediethypotheek blijven onder het regime vallen waaronder ze zijn afgesloten.

#### ***Artikel 12. Citeertitel***

De titel spreekt voor zich.