

## Toelichting Beleidsregels bijstandsverlening aan bezitters van een woning, woonschip of woonwagen Participatiewet Heemstede 2017

### Algemeen

In artikel 50, eerste lid, van de Participatiewet (hierna: wet) is bepaald dat de belanghebbende die eigenaar is van een door hemzelf of zijn gezin bewoonde woning met bijbehorend erf, recht heeft op bijstand voor zover tegeldemaking, bezwaring of verdere bezwaring, van het in de woning met bijbehorend erf gebonden vermogen in redelijkheid niet kan worden verlangd.

Op grond van artikel 50, tweede lid, van de wet wordt de bijstand in de vorm van een geldlening verstrekt, indien voor de belanghebbende als bedoeld in het eerste lid, recht op algemene bijstand bestaat:

- a. indien 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, eerste lid, van de wet, en
- b. voorzover het vermogen gebonden in de woning met bijbehorend erf hoger is dan het vermogen, als bedoeld in artikel 34, tweede lid, onderdeel d, van de wet.

Dit zijn wettelijke bepalingen die dwingend zijn en waarbij de gemeente geen beleidsvrijheid heeft. Deze beleidsvrijheid zit wel in artikel 48, derde lid, van de wet. Hierin is geregeld dat het college aan het verlenen van bijstand in de vorm van een geldlening verplichtingen kan verbinden die zijn gericht op meerdere zekerheid voor de nakoming van de aan deze bijstand verbonden rente- en aflossingsverplichtingen. In de praktijk gaat het hier om het vestigen van een hypotheek- of pandrecht.

Tot 2004 was de gemeente wettelijk verplicht om in dergelijke gevallen aan de verlening van bijstand de verplichting tot medewerking aan zekerheidsstelling te verbinden. Met de invoering van de Wet werk en bijstand (WWB) per 1 januari 2004 is dit een gemeentelijke bevoegdheid geworden. Deze gemeentelijke bevoegdheid is ingevuld door middel van de Beleidsregels bijstandsverlening aan bezitters van een woning, woonschip of woonwagen 2004. De invoering van de Participatiewet per 1 januari 2015 leidt tot aanpassing van deze beleidsregels.

De nieuwe naam luidt: Beleidsregels bijstandsverlening aan bezitters van een woning, woonschip of woonwagen Participatiewet Heemstede 2017.

### Wel of geen zekerheidsstelling?

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 echter een bepaald vermogen dat, na aftrek van de eventuele schulden die erop rusten, soms aanzienlijk zal zijn. Men beschikt dan over middelen die, gelet op het complementaire karakter van de Participatiewet, in aanmerking dienen te worden genomen, zodat strikt genomen geen aanleiding is voor de verlening van bijstand.

Het wettelijke uitgangspunt is dat dergelijke middelen, vanwege hun specifieke karakter, bijstandverlening niet dienen uit te sluiten. Het gaat immers om middelen waarover 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 bezwaart. Voor deze situatie is daarom de mogelijkheid ingevoerd van bijstandverlening in de vorm van een geldlening onder verband van hypotheek, de zogenoemde krediethypotheek.

Indien bijstand als lening moet worden verstrekt, is het vanzelfsprekend dat deze lening ook terugbetaald moet worden. Op zich verzekert juist de overwaarde van de woning deze terugbetaling. Als de woning wordt verkocht, is er geen garantie dat de vordering van de gemeente meteen vanuit de verkoop wordt voldaan. Om toch garantie van aflossing te creëren wordt door het college besloten om de geldlening enkel te verstrekken onder zekerheid van hypotheek, onder de vastgestelde voorwaarden. In het geval dat de woning een niet-registergoed betreft, dient dit beleid ook te worden toegepast; de hypotheekovereenkomst wordt dan een pandovereenkomst.

Het vestigen van de hypotheek is een eenmalige zaak. Daarvoor bestaan reeds standaardprocedures en standaardmodellen. In artikel 48, derde lid, van de wet is de verplichting geregeld dat belanghebbende meewerkt aan de vestiging van de krediethypotheek. De uiteindelijke vordering loopt nauwelijks risico: niet alleen zal bij verkoop de gemeente als hypotheekhouder worden geïnformeerd, ook zal de terugbetaling via notariële tussenkomst geen risico inhouden. Zeker omdat de ontvangsten van vorderingen geheel ten goede komen aan de gemeente is de krediethypotheek een uitstekend middel om de lening uiteindelijk te vereffenen.

Geen krediethypotheek bij bijzondere bijstand

In artikel 50, tweede lid, van de wet wordt alleen gesproken over algemene bijstand. Dit betekent dat de regeling van de krediethypotheek niet van toepassing is bij de verlening van bijzondere bijstand. Bijzondere bijstand kan alleen als lening worden verstrekt als dat op grond van de overige bepalingen van de wet mogelijk is. Wel dient er bij de beoordeling van een aanvraag bijzondere bijstand uiteraard kritisch te worden gekeken naar de redelijke mogelijkheden van (verdere) bezwaring.

Voorliggende voorziening

Benadrukt dient te worden dat bijstandsverlening (dus 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 renten- en (eventuele) aflossingsverplichtingen. Bij de aanvraag dient dit aspect nadrukkelijk aan de orde te komen.

Artikelsgewijze toelichting

## **Artikel 2      Recht op geldlening en bijkomende kosten**

Onder woning dient op grond van artikel 3, zesde lid, van de wet, mede te worden verstaan een woonwagen of een woonschip. Een woning is een registergoed waarop een hypotheek gevestigd kan worden (net als het merendeel van de woonschepen). Woonwagens zijn niet-registergoederen, zodat hierop geen hypotheek gevestigd kan worden. Een pandovereenkomst biedt dan voldoende mogelijkheden tot zekerheid voor een te verstrekken lening.

## **Artikel 3      Waardebepaling**

Het werken met een recente WOZ-taxatie heeft voor belanghebbende als voordeel dat hieraan geen kosten verbonden zijn. Taxatiekosten komen namelijk voor rekening van belanghebbende. De vestiging van het pandrecht heeft betrekking op een goed dat niet in de macht van de pandnemer (de gemeente) wordt gegeven. In dat geval is het opmaken van een akte noodzakelijk. Dit kan bij een notaris of onderhands. Gezien de financiële belangen heeft een akte bij de notaris de voorkeur.

## **Artikel 5      Aflossing eerste tien jaar**

In principe moet de lening in tien jaar afgelost worden. Per maand is dit 1/120 deel van de hoofdsom. Als het inkomen te laag is, kan met een lager bedrag worden volstaan. Het aflossingsbedrag is dan het verschil tussen het werkelijke netto-inkomen verminderd met de in het zesde lid genoemde kosten en de van toepassing zijnde bijstandsnorm.

In het vijfde lid is opgenomen dat als de omstandigheden daartoe aanleiding geven, het maandbedrag van de aflossing, zo nodig tussentijds, lager dan wel hoger vastgesteld kan worden. Hieronder kan ook begrepen worden 'op nihil'.