

Gevallen waarin bij leenbijstand zekerheden als pand of hypotheek worden verlangd

Het college van burgemeester en wethouders van Almere,

BESLUIT:

vast te stellen de navolgende beleidsregels 'gevallen waarin bij leenbijstand zekerheden als pand of hypotheek worden verlangd'

onder intrekking van de richtlijn 'gevallen waarin bij leenbijstand zekerheden als pand of hypotheek worden verlangd'

Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na hun bekendmaking.

Het college verleent bijstand als geldlening onder verband van pand of hypotheek als de door belanghebbende of zijn gezin bewoonde eigen woning met bijbehorend erf een overwaarde heeft van meer dan het bedrag genoemd in artikel 34 lid 2 onder d Participatiewet, en er (naar verwachting) meer bijstand verleend wordt op jaarbasis dan het wettelijk netto minimumloon op maandbasis. Daarnaast wordt nog een eventueel restant 'bescheiden vrij te laten vermogen' vrijgelaten.

Beneden een bedrag van € 5.000,- wordt geen pand c.q. hypotheek gevestigd. Dit is echter geen extra vermogensvrijlating: de bijstand wordt ook in die situatie als leenbijstand verleend.

Hypotheek wordt gevestigd op registergoederen (huizen en geregistreerde woonschepen).

Pandrecht wordt gevestigd op niet-registergoederen (woonwagens en niet-geregistreerde woonschepen).

Procesbeschrijving:

Door de inkomensconsulent wordt eerst, zo mogelijk, een zo reëel mogelijke inschatting gemaakt van de (over)waarde van de woning, met name aan de hand van de gemeentelijke taxatie met betrekking tot de combiheffing. Interne informatie bij afdeling Belastingen voor actuele informatie, zie normenoverzicht.

Als op grond van die inschatting vestiging van een krediethypotheek nodig lijkt, wordt er een beschikking aangemaakt en verzonden. Dat is dan de toekenningsbeschikking.

In die beschikking komt, naast het normale, het volgende te staan:

op grond van een inschatting en voorlopige berekening (bijlage) lijkt vestiging van een krediethypotheek nodig. De bijstand wordt als leenbijstand verleend. In overleg met u zal een taxateur worden aangezocht. Na taxatie volgt een definitieve beschikking met berekening. Vervolgens zal een hypotheek worden gevestigd. U bent verplicht om hieraan mee te werken, anders wordt de bijstandverlening beëindigd en wordt reeds verleende bijstand teruggevorderd.

Dan moet er worden getaxeerd. Dat laat de consulent doen. Als de klant het met onze keuze van de taxateur eens is, kan contact worden opgenomen met Van der Linden makelaars te Almere, 5330077. Taxeren is niet nodig als een recent rapport aanwezig is van de gemeentelijke taxatie in verband met de combiheffing (minder dan een half jaar oud). Na taxatie de definitieve beschikking, met de eindberekening.

Ook moet een aanvraag ingenomen worden voor het verlenen van bijzondere bijstand voor de kosten van taxatie en de kosten van vestiging hypotheek. Niet wachten op facturen, want de notaris moet worden betaald voordat de akte kan worden getekend. Het is dus handig om de aanvraag al in de beginfase in te nemen. Na taxatie wordt duidelijk dat er inderdaad een hypotheek moet worden gevestigd, zodat de aanvraag betreffende kosten taxatie en hypotheek dan kan worden afgehandeld.

Vervolgens moet dus (door de consulent) de notaris worden gevraagd om een krediethypotheek 'bijstand' te vestigen. PVM notarissen, postbus 10134, 1301 AC Almere, 5338572, regelt dit, en heeft de aktes. Aan de notaris moet een verzoek worden gestuurd, met een kopie van de definitieve, getekend beschikking, waarin dus ook het maximale bedrag van de leenbijstand staat. De ingevulde conceptakte wordt door het secretariaat van de notaris retour naar de gemeente gestuurd, met een factuur. Die moet door ons zo spoedig mogelijk betaald, anders kan de akte niet worden getekend.

De conceptakte moet in algemene zin worden bekeken, met name of het bedrag correct is opgenomen. Dan kan telefonisch goedkeuring worden gegeven aan de notaris. Dat heeft echter pas zin, als gezegd, als de factuur is betaald. Deze notaris heeft van de afdeling Werk & Inkomen een algemene machtiging om namens de gemeente dit soort aktes te tekenen. Uiteindelijk komt de definitieve akte, getekend door beide partijen, retour van de notaris, en kan worden gearchiveerd. Het is erg goed om een en ander in de gaten te houden. Soms verschijnt de klant niet bij de notaris, en dit wordt niet teruggekoppeld. Er moet dan door de consulent contact worden opgenomen met de klant, eventueel moet een maatregel worden opgelegd ('afstemming' van de bijstand), en/of moet (direct) blokkering en beëindiging / herziening plaatsvinden.

Aldus vastgesteld,
Almere, 4 december 2018

*Burgemeester en wethouders van Almere,
namens hen,
de afdelingsmanager Werk en Inkomen
P. Benschop*