

beleidsregels vermogen in eigen woning en richtlijnen krediethypotheek

Beleidsregels Vermogen in eigen woning en Richtlijnen Krediethypotheek

Vermogen in eigen woning en Richtlijnen Krediethypotheek

Aanleiding

Het vermogen in de eigen woning is geregeld in de artikelen 20, 53 lid 2 en 110 van de Abw en in het Besluit krediethypotheek bijstand.

Het vermogen in de eigen woning is in de Wet werk en bijstand (WWB) geregeld in de artikelen 34 lid 2 sub d en 50. Soortgelijke bepalingen zoals die nu staan vermeld in het Besluit krediethypotheek ontbreken. Dit is overgelaten aan de gemeentelijke beleidsvrijheid.

Inhoudelijk zijn de bepalingen over vermogen verbonden in de eigen woning grotendeels gelijk aan die in de Abw. De cliënt die eigenaar is van een door hemzelf of zijn gezin bewoonde woning met bijbehorend erf, heeft evenals in de Abw recht 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. Indien voor de cliënt recht op algemene bijstand bestaat, heeft die bijstand, evenals in de Abw, de vorm van een geldlening indien de bijstand over een periode van een jaar naar verwachting meer bedraagt dan het netto minimumloon voor één maand en het vermogen verbonden in de woning met bijbehorend erf hoger is dan € 42.000,-.

Anders dan in de Abw kent de WWB nog maar één vaste vrijlating van maximaal € 42.000,-. Om redenen van vereenvoudiging is voor het vermogen gebonden in de eigen bewoonde woning met bijbehorend erf gekozen voor één vaste vrijlating in plaats van voor een vrijlating aan de voet, verhoogd met de helft van het meerdere van het vermogen. Evenals in de Abw geldt deze vrijlating onafhankelijk van die van het bescheiden vermogen.

Anders dan in de Abw behelst het begrip eigen bewoonde woning in de WWB ook de woonwagen en het woonschip. De WWB 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 WWB beoogt hiermee de rechtseenheid te bevorderen en het hiaat in te vullen dat in deze door de rechtspraak is geconstateerd.

Anders dan in de Abw is in de WWB niet bepaald dat de als lening verstrekte bijstand moet worden gezekeerd door middel van een hypotheek- of, waar het niet registergoederen betreft, pandovereenkomst. Ter zake van die overeenkomsten zijn geen aanvullende bepalingen in deze wet opgenomen. Blijkens de toelichting op de WWB is de regering van oordeel dat de betreffende bepalingen uit het civiele recht voldoende soelaas bieden. Voor de vrijlating van het vermogen gebonden in de eigen woning met bijbehorend erf wordt verwezen naar artikel 34, tweede lid onderdeel d. Het is aan het college om te bepalen of de als lening verstrekte bijstand al dan niet wordt gezekeerd door middel van een hypotheek- of, waar het niet registergoederen betreft, pandovereenkomst. Hier bestaat dus beleidsruimte.

Uitgangspunt

Gelet op de betrekkelijk eenvoudige wijze waarop door de gemeente zekerheid kan worden bedongen voor de terugbetaling van betrekkelijk grote vorderingen, kan de huidige wettelijke regeling onder het regime van de WWB als beleid worden voortgezet.

Richtlijnen krediethypotheek

Richtlijn krediethypotheek van de gemeente Bergen.

1. Indien bijstand wordt verleend mede op grond van artikel 50 WWB is de vorm van de geldlening een hypotheek. Tot de geldlening worden ook gerekend de eventuele kosten genoemd in artikel 2, derde lid.
2.
 1. De geldlening, bedoeld in artikel 1, is ten hoogste de waarde van de woning in het economisch verkeer bij vrije oplevering, verminderd met de daarop drukkende schulden en met het vrij te laten vermogen als bedoeld in artikel 34 van de WWB.
 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, alsmede de bijkomende kosten, komen ten laste van de belanghebbende. De bijstand voor deze kosten wordt aangemerkt als algemene bijstand, tenzij aan de belanghebbende uitsluitend bijzondere bijstand wordt verleend.
3.
 1. Aan de geldlening worden in elk geval verbonden de voorwaarden genoemd in de artikelen 4 en 5.
 2. De in het eerste lid bedoelde voorwaarden worden tezamen met de gebruikelijke bedingen opgenomen in de hypotheekakte.
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 bijstandsverlening 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 WWB dat niet uitgaat boven de van toepassing zijnde bijstandsnorm, bedoeld in artikel 19 en 45 van genoemde wet, wordt geen aflossing geveerd. Tevens wordt geen aflossing geveerd 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.
5.
 1. Indien door toepassing van artikel 4, vierde tot en met zesde lid, na afloop van de aflossingsperiode van tien jaar een deel van de geldlening nog niet is afgelost kan het college besluiten tot buiten invorderingstelling, of 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 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 van 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.
6.
 1. Bij verkoop of vererving van de woning, en indien het een echtpaar betreft bij vererving na overlijden van de langstlevende echtgenoot, wordt het nog niet afgeloste deel van de geldlening, alsmede de op grond van artikel 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 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, tweede en derde lid, van de WWB 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.

-
7. Indien binnen een periode van twee jaar na beëindiging van de bijstandsverlening onder verband van hypotheek wederom recht op bijstand bestaat, wordt deze verleend met toepassing van de laatst gevestigde hypotheek.
 8. Aan belanghebbende wordt telkens na afloop van een kalenderjaar een opgave verstrekt van de stand van de geldlening en van de rentevorderingen