

## Beleidsregel Krediethypotheek en Pandrecht WWB

### Gemeenteblad van Almelo

#### Geldende tekst

*regelingnummer: 2298*

#### Nr. 3

B&W-besluit van 20 februari 2007, houdende vaststelling van de Beleidsregel krediethypotheek en pandrecht.

### Beleidsregel Krediethypotheek en Pandrecht WWB

## Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

### Artikel 1.

#### *Begripsbepalingen*

1. Alle begrippen die in deze beleidsregel worden gebruikt en die niet nader worden omschreven hebben dezelfde betekenis als in de Wet werk en bijstand (WWB) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb).
2. In deze beleidsregel wordt verstaan onder:
  - a. de wet: de Wet werk en bijstand (Staatsblad 2003, nummer 375);
  - b. bijstand: algemene en bijzondere bijstand als bedoeld in artikel 5 van de WWB;
  - c. woning: woongelegenheid, woonruimte, waaronder begrepen een woonhuis, woonwagen of woonschip.

### Artikel 2.

#### *Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders maken gebruik van de bevoegdheid tot het vestigen van een zekerheidsrecht in de vorm van hypotheek dan wel pandrecht indien bijstand in de vorm van geldlening wordt verleend op grond van artikel 50 van de WWB.

### Artikel 3.

#### *Verplichting meewerking vestiging hypotheek of pandrecht*

Burgemeester en wethouders verbinden aan de verlening van algemene bijstand in de vorm van een geldlening als bedoeld in artikel 50 Wet Werk en Bijstand de verplichting dat de belanghebbende meewerkt aan de vestiging van een hypotheek of pandrecht.

## Hoofdstuk 2. Nadere regels

### Artikel 4. Bijstand voor vestigingskosten hypotheek, pandrecht

Indien bijstand wordt verleend in de vorm van een geldlening onder verband van hypotheek of pandrecht als bedoeld in artikel 50, tweede lid, van de WWB, wordt daartoe mede gerekend de eventuele bijstand in de kosten, genoemd in artikel 5, derde lid van deze beleidsregel.

### Artikel 5. Hoogte hypotheek, pandrecht, taxatie woning, vestigingskosten ten laste van belanghebbende

1. De hoogte van de geldlening, bedoeld in artikel 1, wordt bepaald aan de hand van de waarde van de woning in het economisch verkeer bij vrije oplevering, verminderd met de daarop drukkende schulden en het vrij te laten vermogen als bedoeld in artikel 34, tweede lid, onder d van de WWB.
2. Vaststelling van de waarde van de woning vindt plaats op basis van de waarde, zoals weergegeven op de laatst afgegeven beschikking voor de onroerende zaakbelasting. Deze waarde wordt geacht de waarde in het economisch verkeer te zijn. Indien de belanghebbende tevoren aangeeft met deze wijze van waardebepaling niet in te stemmen, vindt taxatie plaats door een taxateur voor onroerende zaken die door het college in overleg met de belanghebbende wordt aangewezen. In het laatste geval geldt het bepaalde in het vierde lid.
3. Indien en voorzover de woning geen registergoed is, of er anderszins geen beschikking voor de onroerende zaakbelasting bekend is, geschiedt taxatie door een erkende taxateur. Aanwijzing van de taxateur geschiedt overeenkomstig het gestelde in het tweede lid.

4. De kosten verbonden aan de taxatie, de pand- of hypotheekakte en de inschrijving van de hypotheek of het pandrecht, evenals de bijkomende kosten, komen ten laste van de belanghebbende. De bijstand voor deze kosten wordt aangemerkt als algemene bijstand.

**Artikel 6. Opname voorwaarden in hypotheekakte c.q. pandovereenkomst**

1. Aan de geldlening worden in elk geval verbonden de voorwaarden, genoemd in de artikelen 7 en 8.
2. De in het eerste lid bedoelde voorwaarden worden tezamen met de gebruikelijke bedingen opgenomen in de hypotheekakte c.q. pandovereenkomst.

**Artikel 7. Aflossingsvoorwaarden hypotheek c.q. pand**

1. Aflossing van de geldlening vindt, vrij van rente, plaats gedurende een periode van ten hoogste tien jaar.
2. De in het eerste lid bedoelde aflossing vangt aan na beëindiging van de bijstandsverlening, vanaf het moment dat de betalingsverplichting is opgelegd, en vindt maandelijks plaats.
3. Het maandbedrag van de aflossing wordt telkens voor een periode van twee jaar vastgesteld, tenzij de aflossing voldoende is om de gehele geldlening binnen de periode van tien jaar af te lossen. De aflossing wordt als regel bepaald op de helft van het verschil tussen het inkomen en de toepasselijke bijstandsnorm, inclusief eventuele toeslag of verlaging.
4. Bij een inkomen als bedoeld in artikel 32 van de WWB dat niet uitgaat boven de van toepassing zijnde bijstandsnorm, bedoeld in hoofdstuk 3, paragraaf 3.1 tot en met 3.3 van de 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, wordt - zo nodig tussentijds -, het bedrag van de maandelijks aflossing herzien.
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 verwijtbaar 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 8. Rentevordering**

1. Indien door toepassing van artikel 7, derde 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, bedraagt 75 % van de wettelijke rente.
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.
6. De totale betalingsverplichting aan rente en aflossing wordt als regel bepaald op de helft van het verschil tussen het inkomen en de toepasselijke bijstandsnorm.

**Artikel 9. Aflossing geldlening 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, wordt het nog niet afgeloste deel van de geldlening, alsmede de op grond van artikel 7, derde en vierde lid, bijgeschreven rente, terstond afgelost.
2. Bij verkoop van de woning kan het college, na toepassing van het eerste lid, wegens bijzondere omstandigheden van medische of sociale aard aan de zijde van belanghebbende, besluiten tot het verlenen van een nieuwe geldlening eveneens onder verband van hypotheek voor de aankoop van een andere woning binnen de gemeente Almelo, 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. 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.

**Artikel 10. Toepassing laatst gevestigde hypotheek c.q. pandrecht bij niet-duurzame onderbreking bijstandsverlening**

Indien binnen een periode van een 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 c.q. het laatst gevestigde pandrecht.

**Artikel 11. Jaarlijkse opgave restantschuld en rentevorderingen**

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

Hoofdstuk 3. Slotbepalingen

**Artikel 12.**

**Hardheidsclausule**

Burgemeester en wethouders kunnen in bijzondere gevallen ten gunste van de belanghebbende afwijken van deze beleidsregel, indien toepassing van de verordening tot onbillijkheden van overwegende aard leidt.

**Artikel 13. Onvoorziene situaties**

In gevallen waarin deze beleidsregel niet voorziet, beslissen burgemeester en wethouders.

**Artikel 14.**

**Citeertitel**

Deze beleidsregel kan worden aangehaald als de Beleidsregel krediethypotheek en pandrecht Wet werk en bijstand.

**Artikel 15.**

**Inwerkingtreding**

Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na vaststelling en heeft terugwerkende kracht tot de datum van plaatsing in het Gemeenteblad. Voor reeds voordien gevestigde hypotheek blijft het daaraan gekoppelde regime gelden.

Aldus vastgesteld in de collegevergadering van 20 februari 2007,

De secretaris, De burgemeester,

*Toelichting op de Beleidsregel krediethypotheek en pandrecht*

*Inleiding*

Bij de beoordeling of iemand aanspraak kan maken op bijstand 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. Het bezit van een zelfbewoonde eigen woning geeft aan de beoordeling van genoemde omstandigheden een extra dimensie. Die extra dimensie was onder de (oude) Abw geregeld in het Besluit krediethypotheek bijstand. Met de komst van de WWB in 2004 is het Besluit komen te vervallen en dient de gemeente beleid hierover vast te stellen. Gelet op de aard en omvang van het gemiddeld jaarlijks te verstrekken aantal (4) krediethypotheek, was de urgentie tot aanpassing niet hoog. Materieel gezien werd aangesloten bij het Besluit Krediethypotheek. Omdat de WWB ook zekerstelling voor niet-registerzaken mogelijk maakt, is het wel wenselijk een en ander in een beleidsregel te vervatten.

*Algemeen*

De komst van de WWB leidt noodzakelijkerwijs tot een invulling van het beleid. De drempel waarboven krediethypotheek mogelijk is, staat in artikel 34 van de WWB. Verder verplicht artikel 48 lid 3 van de wet belanghebbende mee te werken vestiging van de krediethypotheek of pandrecht. Gestreefd wordt naar vestiging van de zekerheidsstelling binnen of zo spoedig mogelijk na afloop van de beslistermijn. De verplichting tot rentebetaling is niet vanaf het begin aanwezig; alleen als sprake is van verwijtbare nalatigheid in het voldoen van de aflossing, geldt er vóór het verstrijken van een periode van tien jaar een renteverplichting. Daarnaast wordt - op grond van de gebruikelijke bedingen in de hypotheekakte - rente in rekening gebracht wanneer na verkoop van de woning niet terstond wordt afgerekend. Op deze wijze wordt voorrang gegeven aan het aflossen van de geldlening.

Doorgaans bedraagt de periode van maandelijkse aflossing ten hoogste tien jaar. Door het ontbreken van de renteverplichting kan ruimte voor het relatief snel aflossen van de lening. Zo kan de termijn waarin men nog de gevolgen ervaart van de bijstandafhankelijkheid bekort worden.

Niet in alle gevallen zal de geldlening binnen tien jaar volledig zijn terugbetaald. Er wordt immers rekening gehouden met de hoogte van het inkomen na de bijstandperiode. Wanneer na tien jaar de lening niet volledig is 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. Het was immers tien jaar mogelijk om rentevrij af te lossen en daarmee opnieuw vermogen te vormen.

De renteverplichting die na tien jaar ingaat, stimuleert wel het verrichten van aflossingen. Expliciet is geregeld dat de geldlening naar een andere koopwoning binnen de gemeente Almelo kan worden meegenomen wanneer bijzondere omstandigheden van medische of sociale aard van belanghebbende daartoe aanleiding geven. Het omzetten van de geldlening naar een andere woning, als de belanghebbende de gemeente verlaat, wordt niet wenselijk geacht.

---

Als er binnen één jaar na beëindiging opnieuw recht bestaat op bijstand, hoeft er geen nieuwe beoordeling van de krediethypothek of het pandrecht plaats te vinden. De bijstand wordt dan verleend met toepassing van de laatst gevestigde hypothek c.q. pandrecht.

#### *Renteverplichting*

Het uitstellen van de renteverplichting vergroot de ruimte voor het aflossen van de geldlening en vermijdt enkele minder billijke situaties. Doordat er eerder ruimte ontstaat om de aflossing te voldoen, wordt belanghebbende eerder in staat gesteld weer eigen vermogen op te bouwen. Het risico van een mogelijk remmende werking van een krediethypothek c.q. pandrecht op het aanvaarden van betaalde arbeid wordt tot een minimum beperkt. De inkomstenbron is niet van belang voor het ontstaan van de renteverplichting.

Binnen de periode van tien jaar is wel rente verschuldigd als belanghebbende verwijtbaar nalatig is bij het voldoen van de aflossing. Het rentepercentage is in dat geval gelijk aan de wettelijke rente.

Na de aflossingsperiode van tien jaar is altijd rente verschuldigd om het verschil met andere leningen beperkt te houden. Deze rente is 75 % van de wettelijke rente. Wanneer die rente niet kan worden betaald, wordt deze als vordering bijgeschreven bij het niet-afgeloste deel van de geldlening. Over deze rentevorderingen is evenals voorheen geen rente verschuldigd. Dit in tegenstelling tot de rente bij verwijtbare nalatigheid, waarbij wel sprake is van rente op rente. Het bijschrijven van rentevorderingen kent geen beperking.

De geldlening heeft, in tegenstelling tot een bancaire geldlening, een sociaal karakter. Zij dient ertoe om mensen niet onnodig in financiële problemen te brengen bij het aanvragen van bijstand. Daarnaast is het redelijk om belanghebbende na de periode van bijstandsverlening gedurende een beperkte periode in staat te stellen de schuld zo klein mogelijk te maken. Daarom wordt van belanghebbende gedurende de eerste tien jaar na beëindiging van de bijstandsverlening geen rente gevraagd. Het is redelijk dat na deze periode het verschil met een bancaire hypothek beperkt is. Doordat na tien jaar de renteverplichting ontstaat en bij niet-betaling de rente ongelimiteerd wordt bijgeschreven, wordt gestimuleerd om al het mogelijke te doen om van de schuld af te komen. Hoewel het beleid geen aflossing vergt bij een inkomen na de bijstand op minimumniveau, wil dat niet zeggen dat op minimumniveau geen enkele poging hoeft te worden ondernomen om tot aflossingen te komen.

Rente is ook verschuldigd wanneer de woning wordt verkocht en er niet snel wordt afgerekend. De woning was immers de zekerheidsstelling en door verkoop kan die zekerheid worden geëffectueerd. De rente dient dan als stimulant. Aangezien een dergelijke renteverplichting een gebruikelijk beding is in een hypotheek- of pandakte, is het niet nodig om dit te regelen.

#### *Aflossingsverplichting*

Evenals onder de Abw is de aflossingsperiode bepaald op ten hoogste tien jaar. De periode is hierdoor te overzien. In beginsel wordt jaarlijks tien procent van de schuld moet worden terugbetaald (Per maand: 1/120) De aflossingsperiode begint op het moment dat de bijstandsverlening wordt beëindigd en de belanghebbende is geïnformeerd over de terugbetaling in termijnen.

Bij een hoger inkomen kan een hogere aflossing verlangd worden. Het is immers niet wenselijk dat vorderingen onnodig lang blijven uitstaan. Daarom is aangegeven dat de aflossingsperiode *ten hoogste* tien jaar bedraagt.

Het inkomen of bepaalde noodzakelijke bijzondere kosten van belanghebbende kunnen aanleiding geven de maandelijkse aflossing lager vast te stellen dan bedrag dat volgt de aflossingsperiode van tien jaar dan wel het hogere vastgestelde bedrag. De aflossing van de geldlening is maatwerk, waarbij met de omstandigheden van het individuele geval rekening dient te worden gehouden.

Aangezien de hoogte van het inkomen en de noodzakelijke uitgaven geen vast gegeven hoeven te zijn, is bepaald dat het maandelijkse aflossingsbedrag telkens voor twee 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. Dit kan op initiatief van de gemeente en op verzoek van belanghebbende zelf.

Wanneer belanghebbende tijdens de aflossingsperiode van tien jaar verwijtbaar nalatig is om de vastgestelde aflossing te voldoen, is het nog niet afgeloste deel van de geldlening terstond opeisbaar. Bovendien is daarover de wettelijke rente verschuldigd, bij wijze van boete. Het ligt in de rede om in zo'n 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 executorial verkoop van de woning ter beschikking.

Volgens Burgerlijk Wetboek moet de wettelijke rente worden betaald over de tijd dat verzuimd is om aan de verplichting te voldoen. Via een besluit is aangegeven dat maandelijks een aflossing moet worden gedaan. Blijft die aflossing achterwege, dan is vanaf dat moment sprake van verzuim en is derhalve de wettelijke rente verschuldigd.

Bij een inkomen op bijstandsniveau wordt geen aflossing verlangd. Daardoor blijft het inkomen tot dat niveau beschikbaar voor de voorziening in de algemeen noodzakelijke bestaanskosten, waaronder noodzakelijke reserveringen, zoals voor duurzame gebruiksgoederen, belastingen en heffingen. Ook volgens het Besluit krediethypothek bijstand werd bij een inkomen op bijstandsniveau geen aflossing gevergd. De nieuwe regeling wijkt hiervan dus niet af.

Wanneer sprake is van lagere aflossingsbedragen die niet kunnen worden gecompenseerd door hogere aflossingsbedragen op andere tijdstippen binnen de gehele aflossingsperiode, is de periode van ten hoogste tien jaar onvoldoende om de totale geldlening af te lossen. Het restant wordt in ieder geval afgerekend bij verkoop van de woning en bij vererving. Dit komt erop neer dat voor het nog niet afgeloste deel van de geldlening uitstel van betaling wordt verleend. Aan belanghebbende wordt overgelaten of deze toch aflossingen wil verrichten. De renteverplichting werkt daarbij als stimulant.

Het kan zich voordoen dat belanghebbende (een deel van) de rente kan opbrengen, maar hierdoor niet aan aflossen toekomt. De renteverplichting belemmert dan het aflossen. Daarom wordt de betaling eerst - tot ten hoogste het bedrag van de renteverplichting - wordt aangemerkt als aflossing. Dit is in lijn met het feit dat in de eerste tien jaar voorrang wordt gegeven aan het aflossen van de geldlening. De bij de schuld bij te schrijven rente die telkens niet betaald kan worden zal, omdat er wordt afgelost, op termijn afnemen. 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.

Is er 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.

De aflossingsperiode van ten hoogste tien jaar gaat in na beëindiging van de bijstand (en de aanschrijving over de aflossing), ook al wordt er geen, of een lagere, aflossing opgelegd in verband met de hoogte van het inkomen of noodzakelijke bijzondere kosten van belanghebbende. Een beoordeling van de betalingscapaciteit in het inkomen vindt na tien jaar eventueel alleen nog plaats ten aanzien van de dan in werking tredende renteverplichting.

#### *Meenemen geldlening naar een andere koopwoning tijdens de bijstandperiode*

Bij verkoop van de woning dient de geleende bijstand 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 c.q. pand kan worden gevestigd. Om deze redenen is de mogelijkheid van een verwisseling van het onderpand opgenomen, wanneer bijzondere omstandigheden van medische of sociale aard daartoe aanleiding geven.

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 geldlening in verband met de bijstandsverlening is afgelost, ontbreken deze middelen voor de aankoop van een andere woning. Het college kan 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.

#### *Hernieuwde bijstandsverlening na onderbreking*

In de praktijk komt het voor dat iemand na beëindiging van de bijstand in de vorm van een geldlening opnieuw op bijstand aangewezen raakt. Bij gelegenheid van de nieuwe aanvraag behoort dan een nieuwe vaststelling van het maximaal te lenen bedrag.

Bij een niet al te lange onderbreking van de bijstandsverlening wordt verondersteld dat de nieuwe bijstandsbehoefte niet los kan worden gezien van die daarvoor. Daarom wordt, bij een niet duurzame duurzame onderbreking, de laatste berekening van het bedrag van de maximale geldlening wordt gehanteerd. Hierbij wordt aangesloten op de bestaande praktijk. Voor zover het maximale bedrag van die geldlening nog niet is aangesproken, hetzij door een voortijdige beëindiging van de bijstand, hetzij door inmiddels verrichte aflossingen, wordt de te verlenen bijstand ten laste daarvan geboekt. Is het maximale bedrag wel volledig aangesproken, dan wordt de bijstand verder om niet verleend.

Als niet duurzame onderbreking wordt een termijn van 1 jaar redelijk geacht.

Is de onderbreking van de bijstand langer dan één jaar, dan wordt deze aangemerkt als een duurzame onderbreking. In dat geval dient (als de actuele waarde van de woning daartoe aanleiding geeft) er een nieuwe hypotheek c.q. pandrecht te worden gevestigd en wordt het verbruikte deel van de laatste geldlening als een op de woning drukkende schuld in de berekening meegenomen, dus overeenkomstig de handelwijze bij een bancaire hypotheekschuld.

Voor alle duidelijkheid wordt opgemerkt dat artikel 7 ook van toepassing is in het geval dat binnen een periode van één jaar na beëindiging van bijstandsverlening met toepassing van het oude recht, opnieuw bijstand moet worden verleend.



### *Overgangsrecht*

De Beleidsregel Krediethypotheek en Pandrecht WWB is alleen op nieuwe gevallen van toepassing. Anders dan bij bijstandsverlening om niet gaat het bij bijstandsverlening onder verband van krediethypotheek om een geregistreerd contract. In de hypotheekakte zijn rechten en plichten vastgelegd. Dit geeft aan de belanghebbende zekerheid over hetgeen deze kan verwachten bij het aangaan van het contract.

Dit is ook expliciet geregeld in artikel 12, eerste lid van de Invoeringswet WWB.

De scheiding tussen oud en nieuw is dan ook gebaseerd op het bestaan van een gevestigde krediethypotheek. Dit heeft tot gevolg dat voor de situatie waarin een aanvraag is ingediend na de plaatsing van de WWB in het Staatsblad sprake is van een nieuw geval. Dan dient dit beleid te worden toegepast. Dit is geregeld in artikel 12, tweede lid van de Invoeringswet WWB.

Ten aanzien van de gevallen waarin op het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit reeds een krediethypotheek is gevestigd, verandert er niets aan de in de hypotheekakte opgenomen bedingen.

### *Artikelgewijze toelichting*

#### *Artikel 1.*

#### *Begripsbepalingen*

In deze verordening hebben de begrippen die niet nader in dit artikel zijn omschreven dezelfde betekenis als in de WWB en de Awb.

Het begrip woning is omschreven vanwege de mogelijke toepassing van het pandrecht.

#### *Artikel 3. Verplichting meewerking vestiging hypotheek of pandrecht*

Hoewel de basis voor het meewerken aan de vestiging van een hypotheek of pandrecht mede gelegen is in artikel 17 lid 2 van de WWB, wordt deze verplichting in dit artikel duidelijk omschreven.

Ook bijzondere bijstand kan onderwerp van een geldlening zijn.

#### *Artikel 5. Hoogte hypotheek, pandrecht, taxatie woning, vestigingskosten ten laste van belanghebbende*

##### *Lid 1*

Met de "daarop drukkende schulden" worden alle schulden bedoeld, waarvoor de woning via een vorm van zekerstelling bezwaard is. Als voorbeeld zijn te noemen de financiering van een verbouwing, maar ook van een consumptief krediet waarvoor de woning als zekerheid is gesteld.

#### *Artikel 6. Opname voorwaarden in hypotheekakte c.q. pandovereenkomst*

##### *Lid 2*

Bij gebruikelijke bedingen die ook in de hypotheekakte c.q. pandovereenkomst moeten worden opgenomen, kan gedacht worden aan het beding tot beperking van de bevoegdheid tot verhuur of verpachting. Het niet-zuiveringsbeding hoeft niet meer in de hypotheekakte te worden opgenomen, omdat dit in het Burgerlijk Wetboek is geregeld.

#### *Artikel 7. Aflossingsvoorwaarden hypotheek c.q. pand*

##### *Lid 6*

Bij de voor eigen rekening komende bijzondere bestaanskosten kan gedacht worden aan alle relevante kosten die redelijkerwijs drukken op de draagkracht, zoals dat ook bij de bepaling van de hoogte van bijzondere bijstand gebeurt. Als voorbeeld is te noemen bovenmatige ziektekosten.

#### *Artikel 8. Rentevordering*

##### *Lid 2*

Het percentage van 75 % (in plaats van 100 %) brengt tot uitdrukking dat er sprake is van een sociale lening.

#### *Artikel 9. Aflossing geldlening bij vererving en verkoop woning*

##### *Lid 1 en lid 3*

Een verkoop van de woning 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 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 deze niet toereikend is, wordt de vordering kwijtgescholden.

---

*Artikel 11. 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 12.*

*Hardheidsclausule*

In de dagelijkse uitvoeringspraktijk kan in een incidenteel geval de toepassing van deze verordening leiden tot onbillijkheden van overwegende aard. Het college van burgemeester en wethouders kunnen dan ten gunste afwijken van deze beleidsregel.

*Artikel 13. Onvoorziene situaties*

De mogelijkheid is aanwezig dat de beleidsregel in bepaalde specifieke situaties niet voorziet. In dergelijke gevallen beslist het college van burgemeester en wethouders.