



Beleidsregels Krediethypotheek en Pandrecht Haren 2015

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haren;
gelet op het bepaalde in artikel 3 lid 6, artikel 34 lid 2d, artikel 37 lid 1, artikel 48 lid 3 en artikel 40 lid 1 van de Participatiewet;
gelet op het bepaalde in artikel 4: 81 van de Algemene Wet Bestuursrecht;
besluiten vast te stellen de **Beleidsregels Krediethypotheek en Pandrecht Haren 2015**.

Artikel 1. Begripomschrijving

In deze beleidsregel wordt verstaan onder:

- De wet: de Participatiewet;
- Het college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haren
- (krediet) hypotheek: een te vestigen recht ter meerdere zekerheid op registergoederen;
- Pandrecht : het recht van pand op roerende zaken, bedoeld in art. 3 : 227 BW;
- Registergoed : een goed als bedoeld in artikel 3: 10 BW;
- Woning : het woonhuis, woonschip of de woonwagen welke door belanghebbende en, indien van toepassing, zijn gezin wordt bewoond en waarvan hij eigenaar is.

Voor zover niet anders is bepaald, worden begrippen in deze beleidsregel gebruikt in dezelfde betekening als in de Participatiewet.

Artikel 2. Vorm van de geldlening

Indien voor belanghebbende, bedoeld in artikel 50 lid 1 van de Participatiewet recht op bijstand bestaat, heeft die bijstand de vorm van een geldlening onder verband van hypotheek of pandrecht

- 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 lid 1 van de wet; en
- b. voor zover het vermogen gebonden in de woning met bijbehorend erf hoger is dan het vermogen, bedoeld in artikel 34 lid 2d van de wet.

Artikel 3. Medewerkingsplicht

1. Bij verlening van bijstand onder verband van hypotheek of pandrecht dient aan de belanghebbende telkens de verplichting te worden opgelegd dat hij meewerkt aan de vestiging van hypotheek of pandrecht. Hiertoe dient belanghebbende een bereidverklaring te ondertekenen.
2. Het niet verlenen van de medewerking als bedoeld in artikel 1 heeft tot gevolg dat de in de vorm van een geldlening verleende bijstand wordt teruggevorderd en/of verlaging plaatsvindt op grond van artikel 18 van de Participatiewet en de Afstemmingsverordening Participatiewet, loaw, loaz Haren 2015.

Artikel 4. Vaststelling waarde woning

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 wet.
2. De waarde van de woning, zoals genoemd in lid 1, mag worden gerelateerd aan de waarde zoals laatstelijk door de gemeente vastgesteld in het kader van de Wet waardering onroerende zaken (WOZ) indien deze taxatie van recente datum is.
3. De kosten verbonden aan de hypotheekakte en de inschrijving van de hypotheek, het opmaken van de akte van pandrecht, inschrijving van het pandrecht in de registers van de Inspectie der Registratie en Successie van de Belastingdienst, evenals de bijkomende kosten komen ten laste van de belanghebbende. De eventuele bijstand voor deze kosten wordt aangemerkt als bijzondere bijstand.

Artikel 5. Opname voorwaarden in hypotheekakte

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

Artikel 6. Vaststelling hoogte aflossing

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 wet, dat niet uitgaat boven de van toepassing zijnde bijstandsnorm, bedoeld in artikel 19 en 45 van de wet, wordt geen aflossing geveerd.
5. Indien de omstandigheden daartoe aanleiding geven stellen burgemeester en wethouders 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 de noodzakelijke, voor eigen rekening van belanghebbende, bijzondere bestaanskosten. Deze worden in mindering gebracht op het inkomen.

Artikel 7. Restant vordering

1. Indien door toepassing van artikel 6, 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
 - a. tot buiten invorderingstelling
 - b. dat rente verschuldigd is vanaf dat moment 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 burgemeester en wethouders de rente geheel of gedeeltelijk kan betalen, maar niet kan aflossen, wordt een betaling eerst 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 burgemeester en wethouders 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 8. Verkoop van de woning

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 bedoeld 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 lid 2 en 3 van de wet 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.

Artikel 9. Herleving recht op bijstand.

Indien binnen een periode van twee jaar na beëindiging van de bijstandsverlening onder verband van hypotheek opnieuw recht op bijstand bestaat, wordt deze verleend met toepassing van de laatst gevestigde hypotheek.

Artikel 10. Opgave

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

Artikel 11. Citeertitel

Deze beleidsregel kan worden aangehaald als :
Beleidsregels Krediethypotheek en Pandrecht Haren 2015.

Artikel 12. Intrekken oude beleidsregel

De beleidsregel krediethypotheek en pandrecht 2010 wordt ingetrokken met ingang van 1 januari 2015.

Artikel 13. Inwerkingtreding

Deze beleidsregel in werking op 1 januari 2015.
Haren, 20 oktober 2014
burgemeester en wethouders voornoemd,

secretaris

burgemeester