

Beleidsregels krediethypotheek en pandrecht

Het Dagelijks Bestuur van de IGSD is bevoegd aan geldleningen de voorwaarde te verbinden dat belanghebbende daarvoor een zekerheidsrecht vestigt ten behoeve van het Dagelijks Bestuur van de IGSD (artikel 48 lid 3 Participatiewet). De beleidsregels vullen deze bevoegdheid nader in voor die situaties waarin sprake is van algemene bijstand in de vorm van een geldlening op grond van artikel 50 lid 2 Participatiewet.

De bevoegdheid tot vaststelling van deze beleidsregels ontleent het Dagelijks Bestuur aan artikel 4:81, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Artikel 1 Begrippen

1. Alle begrippen die in deze beleidsregels worden gebruikt en die niet nader zijn omschreven, hebben dezelfde betekenis als in de Participatiewet en de Algemene wet bestuursrecht (Awb).
2. Onder pand wordt verstaan bezitloos pandrecht als bedoeld in artikel 3:237 BW.
3. Onder krediethypotheek wordt verstaan de hypotheek op basis van deze beleidsregels.

Artikel 2 Reikwijdte beleidsregels

De beleidsregels zijn uitsluitend van toepassing, indien het Dagelijks Bestuur van de IGSD verplicht is de algemene bijstand in de vorm van een geldlening te verlenen op grond van artikel 50, tweede lid, Participatiewet.

Artikel 3 Hoogte hypotheek

1. De algemene bijstand verleend in de vorm van een geldlening onder verband van hypotheek is ten hoogste de waarde van de woning in het economisch verkeer bij vrije oplevering, verminderd met de daarop drukkende schulden en het ingevolge artikel 34 lid 2 onderdeel d Participatiewet vrij te laten vermogen gebonden in de woning met bijbehorend erf als bedoeld in artikel 50 lid 1 Participatiewet.
2. Is de hoogte als bedoeld in het eerste lid lager of gelijk aan € 5.000,00 dan wordt afgezien van het vestigen van een hypotheek.

Artikel 4 Hoogte pand

1. De algemene bijstand verleend in de vorm van een geldlening onder verband van pand is ten hoogste de waarde van de woonwagen of het woonschip in het economisch verkeer bij vrije oplevering, verminderd met de daarop drukkende schulden en het ingevolge artikel 34 lid 2 onderdeel d Participatiewet vrij te laten vermogen gebonden in de woning met bijbehorend erf als bedoeld in artikel 50 lid 1 Participatiewet.
2. Is de hoogte als bedoeld in het eerste lid lager of gelijk aan € 5.000,00 dan wordt afgezien van het vestigen van een pand.
3. In afwijking van het eerste lid wordt overeenkomstig artikel 3 een geldlening onder verband van hypotheek gevestigd indien de woonwagen of het woonschip een registergoed of onroerende zaak is.

Artikel 5 Voorwaarden krediethypotheek en pand

1. Aan de geldlening worden in elk geval verbonden de voorwaarden, genoemd in de artikelen 6 en 7.
2. De in het eerste lid bedoelde voorwaarden worden bij een hypotheek tezamen met de gebruikelijke bedingen opgenomen in de hypotheekakte.
3. De in het eerste lid bedoelde voorwaarden worden bij het vestigen van een pand tezamen met de gebruikelijke bedingen opgenomen in de authentieke akte (via de notaris) of een onderhandse akte die bij de Belastingdienst wordt geregistreerd (artikel 3:237 lid 1 BW).

Artikel 6 Aflossingsvoorwaarden krediethypotheek en pand

1. Aflossing van de geldlening vindt plaats gedurende ten hoogste tien jaar.
2. De aflossing vindt plaats vanaf 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 Participatiewet dat niet uitgaat boven de van toepassing zijnde bijstandsnorm, bedoeld in Hoofdstuk 3 van genoemde wet wordt geen aflossing gevergd.
5. Indien de omstandigheden daartoe aanleiding geven stelt het Dagelijks Bestuur van de IGSD, 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 belanghebbenden komende, bijzondere bestaanskosten. Deze worden in mindering gebracht op het inkomen.
7. Indien belanghebbenden tijdens de aflossingsperiode van tien jaar schuldig nalatig zijn in het voldoen van de vastgestelde aflossing, is het nog niet afgeloste deel van de geldlening terstond opeisbaar en is daarover tevens wettelijke rente verschuldigd.

Artikel 7 Rentevoorwaarden hypotheek en pand

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, is vanaf dat moment maandelijks een rente verschuldigd over het nog niet afgeloste deel van de geldlening.
2. De rente, bedoeld in het eerste lid, is gelijk aan de wettelijke rente doch niet hoger dan 3%.
3. Indien belanghebbenden naar het oordeel van het Dagelijks Bestuur van de IGSD de rente geheel of gedeeltelijk kunnen betalen, doch niet kunnen 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 belanghebbenden naar het oordeel van het Dagelijks Bestuur van de IGSD geen rente kunnen 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 Aflossing geldlening bij vererving en verkoop woning, woonwagen of woonschip

1. Bij verkoop of bij vererving van de woning, woonwagen of het woonschip, 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 artikel 7, derde en vierde lid, bijgeschreven rente, terstond opeisbaar.
2. Bij verkoop van de woning kan het Dagelijks Bestuur van de IGSD wegens bijzondere omstandigheden van medische of sociale aard van de belanghebbende, dan wel wegens werkaanvaarding elders door de 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 de belanghebbende het na aflossing vrijgekomen vermogen volledig inzet voor de aankoop van de andere woning.
3. Indien bij verkoop van de woning, de woonwagen of het woonschip 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.
4. Aan belanghebbende wordt telkens na afloop van een kalenderjaar een opgave verstrekt van de stand van de geldlening en van de rentevorderingen.

Artikel 9 Hernieuwde bijstandsverlening binnen twee jaar

1. Indien in 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.
2. Indien binnen een periode van twee jaar na beëindiging van de bijstandsverlening onder verband van pand wederom recht op bijstand bestaat, wordt deze verleend met toepassing van het laatst gevestigde pand.

Artikel 10 Citeertitel

Deze beleidsregels kunnen worden aangehaald als ‘Beleidsregels krediethypotheek en pandrecht’.

Artikel 11 Inwerkingtreding

Deze beleidsregels zijn met ingang van de eerste dag na datum van publicatie van kracht en werken terug tot 1 januari 2016.

Toelichting beleidsregels krediethypotheek.

De beleidsregels sluiten aan bij het reeds ingetrokken Besluit krediethypotheek bijstand van 12 april 1995, staatsblad 204, laatstelijk gewijzigd bij besluit van 26 september 2000, staatsblad 408, zoals dat op 31 december 2003 gold.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1 Begrippen

Het eerste lid spreekt voor zich.

Ten aanzien van het zekerheidsrecht pand zijn drie vormen mogelijk: vuistpand (artikel 3:236 BW), bezitloos pandrecht (artikel 3:237 BW) en stil pandrecht (artikel 3:239 BW).

Bij vuistpand beschikt de pandnemer over de roerende zaak en kan de pandgever (de klant) daar niet over beschikken. Bij bezitloos pandrecht blijft de pandgever (klant) over de roerende zaak (woonwagen of woonschip) beschikken. Reden waarom in de beleidsregels voor bezitloos pandrecht is gekozen.

Artikel 2 Reikwijdte beleidsregels

Dit artikel is opgenomen om te voorkomen dat de beleidsregels worden toegepast op eigen woningen, woonwagens en woonschepen die niet door de eigenaar zelf worden bewoond.

Artikel 3 Hoogte Hypotheek

Eerste lid

Dit kan het beste aan de hand van een voorbeeld worden toegelicht.

Belanghebbende is eigenaar van een door hemzelf bewoonde woning.

Belanghebbende kan de woning niet te gelde maken of bezwaren. Op de woning rusten geen schulden. De waarde van de woning is € 100.000 (gebaseerd op een recente WOZ-beschikking).

Gelet op artikel 34 lid 2 onderdeel d Participatiewet is de vermogensvrijstelling € 49.700,--.

De hypotheek kan dan maximaal € 50.300,00 bedragen. Het Dagelijks Bestuur van de IGSD verleent dan bij ongewijzigde omstandigheden net zolang algemene bijstand in de vorm van een geldlening tot het bedrag van € 50.300,00 is bereikt. Daarna verstrekt het Dagelijks Bestuur van de IGSD de algemene bijstand om niet.

Tweede lid

Om de regeling zo eenvoudig mogelijk in de uitvoering te maken, wordt er gekozen voor het vestigen van een hypotheek als de hypotheek minimaal € 5.000,00 bedraagt. Is de te vestigen hypotheek lager dan dit bedrag dan wordt er afgezien van het vestigen van een hypotheek.

De bijstand wordt dan verstrekt in de vorm van een geldlening met inachtneming van artikel 50, tweede lid Participatiewet zonder zekerheidsrecht.

Artikel 4 hoogte pand

Zie de toelichting op artikel 3. Voor woonwagens en woonschepen is van belang om te bepalen of het een registergoed of onroerende zaak is. Is dat het geval dan is artikel 3 van toepassing.

Artikel 5 Voorwaarden krediethypotheek en pand

De eerste twee leden komen overeen met artikel 3 van het Besluit krediethypotheek bijstand, zoals dat op 31 december 2003 luidde. Het derde lid is vergelijkbaar met het tweede lid maar toegespitst op het pandrecht.

Artikel 6 Aflossingsvoorwaarden krediethypotheek en pand

Dit artikel komt overeen met artikel 4 van het Besluit krediethypotheek bijstand, zoals dat op 31 december 2003 gold.

Artikel 7 Rentevoorwaarden hypotheek en pand

Dit artikel komt overeen met artikel 5 van het Besluit krediethypotheek bijstand, zoals dat op 31 december 2003 gold. Uitgezonderd het tweede lid. In artikel 5 tweede lid stond dat de rente gelijk is aan de wettelijke rente minus 3%. Dit zou betekenen dat over een krediethypotheek op dit moment geen rente verschuldigd is om dat de wettelijke rente gelijk is aan 3%.

Artikel 8 Aflossing geldlening bij vererving en verkoop woning, woonwagen of woonschip

De eerste drie leden van dit artikel komen overeen met artikel 6 lid 1, 2 en 4 van het Besluit krediethypotheek bijstand, zoals dat op 31 december 2003 gold. Het vierde lid van artikel 8 komt overeen met artikel 8 van het Besluit krediethypotheek bijstand, zoals dat op 31 december 2003 gold.

Artikel 9 Hernieuwde bijstandsverlening binnen twee jaar

Het eerste lid komt overeen met artikel 7 van het Besluit krediethypotheek bijstand, zoals dat op 31 december 2003 gold. In het tweede lid is een soortgelijke bepaling opgenomen voor pandrecht. Bij een niet al te lange onderbreking van de bijstandsverlening moet ervan worden uitgegaan dat de nieuwe bijstandsbehoefte niet los kan worden gezien van die daarvoor. Daarom is geregeld dat in gevallen waarin geen sprake is van een duurzame onderbreking, de laatste berekening van het bedrag van de maximale geldlening wordt gehanteerd. Voor zover het maximale bedrag van de 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.

Artikelen 10 en 11

Deze artikelen spreken voor zich en behoeven geen toelichting