

Overwegende dat het college van burgemeester en wethouders als nadere uitwerking van de Wet werk en bijstand en de Wet investeren in jongeren door middel van beleidsregels:

- a. op grond van artikel 48, tweede lid en artikel 50 van de Wet werk en bijstand kan bepalen of de als lening verstrekte bijstand al dan niet wordt gezekeerd door middel van een hypotheek – of waar het niet - registergoederen betreft, een pandovereenkomst;
- b. op grond van artikel 39a, tweede lid en artikel 42a van de Wet investeren in jongeren kan bepalen of de als lening verstrekte inkomensvoorziening al dan niet wordt gezekeerd door middel van een hypotheek – of waar het niet - registergoederen betreft, een pandovereenkomst.

B E S L U I T:

Vast te stellen de volgende beleidsregels:

BELEIDSREGELS KREDIETHYPOTHEEK EN PANDRECHT WOUDENBERG 2011

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

1. Alle begrippen die in deze regeling gebruikt worden en niet nader worden omschreven hebben dezelfde betekenis als in de Wet werk en bijstand (WWB), de Wet investeren in jongeren (WIJ) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb)
2. In deze regeling wordt verstaan onder:
 - a. WWB: Wet werk en bijstand
 - b. WIJ: Wet investeren in jongeren
 - c. College: het college van burgemeester en wethouders van Woudenberg
 - d. Uitkering: algemene bijstand op grond van de WWB en/of inkomensvoorziening op grond van de WIJ
 - e. Belanghebbende: de persoon die recht heeft op algemene bijstand op grond van de WWB of inkomensvoorziening op grond van de WIJ; indien het een gehuwde betreft, wordt onder belanghebbende elk van de echtgenoten verstaan
3. Indien de inhoud van een begrip bij de toepassing van deze regeling niet eenduidig blijkt te zijn, bepaalt het college de nadere invulling of uitleg van dit begrip.

Artikel 2 Vestigingskosten hypotheek of pand

1. Indien de algemene bijstand of de inkomensvoorziening wordt verleend in de vorm van een geldlening op grond van artikel 50 WWB of artikel 42a WIJ dan wordt de lening na het verstrijken van een periode van zes maanden gezekeerd door middel van een hypotheek of pandovereenkomst.
2. Bij een lening onder verband van hypotheek cq onder vestiging van pandrecht als bedoeld in artikel 2, eerste lid, wordt niet gerekend de eventuele bijstand in de kosten, genoemd in artikel 3, derde lid.
3. Het college verbindt aan de verlening van uitkering in de vorm van een geldlening de verplichting dat de belanghebbende meewerkt aan de vestiging van een hypotheek of pandovereenkomst.

Artikel 3 Hoogte geldlening | Vestigingskosten ten laste van belanghebbende

1. De geldlening, bedoeld in artikel 2, eerste lid, is ten hoogste de waarde van de woning, de woonwagen of het woonschip 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, tweede lid, onder d, van de WWB.

2. De waarde van de woning, zoals genoemd in het eerste lid, wordt gerelateerd aan de waarde zoals door de gemeente vastgesteld in het kader van de Wet waardering onroerende zaken (WOZ), voor zover deze niet ouder is dan één jaar is.
3. De kosten verbonden aan de hypotheekakte en de inschrijving van de hypotheek, de pandovereenkomst, evenals de bijkomende kosten, komen ten laste van de belanghebbende. Deze kosten worden aangemerkt als bijzondere noodzakelijke kosten, waarvoor bijzondere bijstand kan worden verleend.

Artikel 4 Opname voorwaarden in hypotheekakte cq pandovereenkomst

1. Aan de geldlening worden in elk geval verbonden de voorwaarden, genoemd in de artikelen 5 en 6.
2. De in het eerste lid bedoelde voorwaarden worden samen met de gebruikelijke bedingen opgenomen in de hypotheekakte cq pandovereenkomst.

Artikel 5 Aflossingsvoorwaarden hypotheek cq pand

1. Aflossing van de geldlening vindt plaats gedurende ten hoogste tien jaar.
2. De aflossing vangt aan op het moment van beëindiging van de uitkering en vindt maandelijks plaats.
3. Het maandbedrag van de aflossing wordt telkens voor een periode van één jaar vastgesteld tenzij de aflossing voldoende is om de geldlening binnen de periode van 10 jaar af te lossen. De aflossing wordt als regel bepaald op 60% van het verschil tussen het inkomen en de toepasselijke bijstandsnorm of inkomensvoorzieningsnorm.
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 t/m 3.3 van WWB of de inkomensvoorzieningsnorm, bedoeld in hoofdstuk 4 artikelen 26 tot en met 35 van de WIJ, wordt geen aflossing gevestigd. Tevens wordt geen aflossing gevestigd indien belanghebbende een uitkering op grond van de Wet werk en inkomen kunstenaars (WWIK) ontvangt.
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 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 direct opeisbaar en is daarover tevens de wettelijke rente verschuldigd.

Artikel 6 Rentevordering

1. Indien door toepassing van artikel 5, vierde tot en met het 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, is de wettelijke rente, verminderd met 3 procent en bedraagt tenminste 3%.
3. Indien belanghebbende, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, 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 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 7 Aflossing geldlening bij vererving en verkoop woning, woonwagen of woonschip

1. Bij verkoop of bij vererving van de woning, de 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, evenals de op grond van artikel 6, derde en vierde lid, bijgeschreven rente, terstond afgelost.
2. Bij verkoop van de woning, de woonwagen of het woonschip kunnen burgemeester en wethouders wegens bijzondere omstandigheden van medische of sociale aard van 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 als gevolg van 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, 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.

Artikel 8 Niet-duurzame onderbreking bijstandverlening

Indien binnen een periode van twee jaar na beëindiging van de uitkering onder verband van hypotheek cq onder vestiging van pandrecht wederom recht op een uitkering bestaat, wordt deze/dit verleend met toepassing van de laatst gevestigde hypotheek cq het laatst gevestigde pandrecht.

Artikel 9 Jaarlijkse opgave restantschuld en rentevorderingen

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

Artikel 10 Hardheidsclausule

Het college kan in bijzondere gevallen ten gunste van belanghebbende afwijken van de bepalingen in deze beleidsregels als toepassing daarvan leidt tot onbillijkheden van overwegende aard.

Artikel 11 Inwerkingtreding

1. Deze beleidsregels treden in werking op 1 januari 2011.
2. De beleidsregels krediethypotheek en pandrecht die per 1 januari 2010 in werking zijn getreden, worden per 1 januari 2011 ingetrokken.

Artikel 12 Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als: Beleidsregels krediethypotheek en pandrecht Woudenberg 2011.

Vastgesteld in de vergadering van
Het college van burgemeester en wethouders,

J.G.P. van Bergen
Burgemeester

S.M.T. van der Marck-Verschoor
secretaris

Toelichting beleidsregels krediethypotheek en pandrecht Woudenberg

Het vermogen in de eigen woning is in de WWB geregeld in de artikelen 34 lid 2, sub d. Deze bepaling is eveneens van toepassing voor de WIJ aangezien artikel 7 van de WIJ verwijst naar artikel 34 eerste tot en met vierde lid van de WWB voor de vaststelling van het vermogen. Soortgelijke bepalingen zoals die staan vermeld in het ingetrokken Besluit krediethypotheek ontbreken. Dit is overgelaten aan de gemeentelijke beleidsvrijheid. De klant die eigenaar is van een door hemzelf of zijn gezin bewoonde woning met bijbehorend erf, heeft recht op een uitkering 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 klant recht op algemene bijstand of een inkomensvoorziening bestaat, heeft die uitkering, de vorm van een geldlening wanneer deze 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 € 46.200. (bedrag per 1 januari 2010). 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. Deze vrijlating geldt onafhankelijk van die van het bescheiden vermogen.

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

In de WWB/WIJ is niet bepaald dat de als lening verstrekte uitkering moet worden gezekeerd door middel van een hypotheek- of, waar het niet-registergoederen betreft, pandovereenkomst. Ter zaken van die overeenkomsten zijn geen aanvullende bepalingen in deze wet opgenomen. Uit de toelichting op de WWB blijkt dat de regering van mening is 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, lid 2 sub d WWB. Het is aan burgemeester en wethouders om te bepalen of de als lening verstrekte algemene bijstand al dan niet wordt gezekeerd door middel van hypotheek- of, waar het niet - registergoederen betreft, pandovereenkomst. Hier bestaat dus beleidsruimte. Door deze beleidsregel heeft het college bepaald dat een als lening verstrekte algemene bijstand wordt verzekerd door middel van een hypotheek of pandovereenkomst. Dit geldt ook voor de als lening verstrekte inkomensvoorziening op grond van de WIJ.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 2

Wanneer er sprake is van een door de aanvrager bewoonde woning in eigendom, stuit het tegeldemaking van de overwaarde (het verschil tussen de waarde in het economisch verkeer en het saldo van de hypothecaire geldlening) vaak op problemen. Bij een aanvraag voor een geldlening zullen kredietverlenende instanties op grond van het inkomen bepalen welk bedrag geleend kan worden en juist het gebrek aan inkomen noopt tot het aanvragen van de lening. Bij de andere mogelijkheid, verkoop, komt iemand zonder huisvesting te zitten. Afgezien van deze bezwaren, is het in een aantal gevallen niet redelijk te verlangen, dat de eigen woning verkocht wordt of met een extra schuld belast.

Omdat er wel sprake van vermogen is maar het "vrijmaken" van dat vermogen op de nodige bezwaren stuit, moet in dergelijke gevallen toch algemene bijstand of inkomensvoorziening worden verleend, zij het in de vorm van een geldlening (artikel 50

WWB/ artikel 42a WIJ). Aan de verlening van de uitkering wordt de voorwaarde van zekerheidsstelling verbonden in de vorm van een hypothecaire geldlening. Bij woonschepen of woonwagens kan het ook gaan om een (stil) pandrecht. Om de belanghebbende te stimuleren zo snel mogelijk uit te stromen, is besloten een 'wachtijd' in te stellen van zes maanden, voordat wordt overgegaan tot zekerheidsstelling. Dus de bijstand wordt vanaf toekenning in de vorm van een lening verstrekt, maar pas na een half jaar wordt overgegaan tot zekerheidsstelling.

Artikel 3

Primair moet beoordeeld worden, of er naast een eventueel vermogen in de woning geen sprake is van andere bezittingen, die een waarde hebben die de vermogensgrenzen genoemd in artikel 34, derde lid, van de WWB te boven gaan. Wanneer zich dat voordoet, zal het bedrag van die overschrijding eerst moeten worden "ingeteerd". Vervolgens moet het vermogen in de woning worden vastgesteld. Dit vermogen betreft het verschil tussen de verkoopwaarde van de woning *bij vrije oplevering* (artikel 34, eerste lid, onder a, van de WWB) en het saldo van de schuld, de (hypothecaire) geldlening, die erop rust. Vervolgens moet het saldo van de schulden die verband houden met de woning worden bepaald.

Door de definitie van het begrip woning (artikel 3, zesde lid, van de WWB/ artikel 2a van de WIJ) hoeft het niet altijd te gaan om een hypothecaire geldlening. Hypotheken kunnen alleen gevestigd zijn op registergoederen.

Woonboten zullen slechts zelden en woonwagens kunnen nooit een registergoed zijn. Bij woonschepen en woonwagens bestaat de mogelijkheid aan een lening een pandrecht te verbinden.

Uit artikel 34, tweede lid, onder d, blijkt dat de WWB een extra vermogensvrijlating kent voor huizenbezitters. Van het vermogen in de woning (de overwaarde) blijft € 46.200 buiten beschouwing. Deze extra vermogensvrijlating en de mogelijkheid van de vestiging van een zakelijk zekerheidsrecht gaan alleen op, wanneer iemand daadwerkelijk in de eigen woning woont. Is de aanvrager eigenaar van een woning met overwaarde, die hij niet zelf bewoont, dan gelden deze bepalingen niet.

Lid 2

Voor het vaststellen van de waarde van de woning kan uitgegaan worden van de waarde van de woning zoals door de gemeente vastgesteld in het kader van de Wet waardering onroerende zaken (WOZ). In de meeste gevallen wordt de WOZ-waarde jaarlijks vastgesteld. Als de WOZ-waarde meer dan een jaar voor de aanvraagdatum van de algemene bijstand of het werkleeraanbod is vastgesteld, vindt ter vaststelling van de waarde van de woning, de woonwagen of het woonschip taxatie plaats door een beëdigd taxateur voor onroerende zaken, die door burgemeester en wethouders in overeenstemming met de belanghebbende wordt aangewezen.

lid 3

Omdat de aanvrager de gegevens over zijn woning moet overleggen, lijkt het logisch dat de kosten die daaruit voortvloeien voor de aanvrager zijn. Dit zijn dan vervolgens voor de aanvrager uit bijzondere omstandigheden voortvloeiende noodzakelijke bestaanskosten. Wanneer hij deze niet uit eigen middelen kan bekostigen zal bijzondere bijstand (in de vorm van een geldlening) verstrekt moeten worden.

Artikel 4

Bij gebruikelijke bedingen die ook in het hypotheekakte of 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 cq pandovereenkomst te worden opgenomen omdat dit al in het Burgerlijk Wetboek is geregeld.

Artikel 5

lid 1

In samenhang met het vervallen van de renteverplichting is de aflossingsperiode, volgend uit een vastgelegde aflossing van 10 procent per jaar, bepaald op ten hoogste 10 jaar. Dit houdt in dat jaarlijks in beginsel 10 procent van de schuld moet worden terugbetaald. Door de duur waarin een aflossing gevegd wordt beperkt te houden, is deze voor zowel de belanghebbende als de gemeente overzienbaar.

lid 2

De periode van tien jaar waarin een aflossing wordt gevegd, begint op het moment dat de uitkering wordt beëindigd. Per maand zal dan in beginsel een aflossing plaatsvinden die gelijk is aan het bedrag dat zou volgen uit tien jaar aflossing, dus $1/120$ van de geldlening.

lid 3

Aangezien de hoogte van het inkomen en de noodzakelijke uitgaven geen vast gegeven hoeven te zijn, is bepaald dat het maandelijks aflossingsbedrag telkens voor een jaar wordt vastgesteld, tenzij de belanghebbende voldoende aflossingscapaciteit heeft de lening binnen 10 jaar af te lossen. In dat geval wordt het aflossingsbedrag voor drie jaar vastgesteld. Het gaat hierbij om een aflossingsjaar dat dus niet noodzakelijkerwijs samenvalt met een kalenderjaar. 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 burgemeester en wethouders en op verzoek van belanghebbende zelf.

lid 4

Geregeld is dat bij een inkomen op bijstandsniveau geen aflossing wordt gevegd. Dit niveau is de landelijk geregelde norm, vermeerderd met de eventuele gemeentelijke toeslag en andere toeslagen (voor woonkosten), die zouden gelden als belanghebbende nog steeds bijstand of een inkomensvoorziening zou ontvangen. 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.

Deze benadering levert een verschil op met de beslagregeling, waarbij rekening wordt gehouden met een beslagvrije voet van 90 procent van de uitkeringsnorm, inclusief vakantietoeslag en vermeerderd met de eventuele premie van de ziektekostenverzekering, verminderd met de normpremie en hoge woonlasten die voor eigen rekening van belanghebbende komen. Bij beslag gaat het echter om situaties waarin men eerder had kunnen reserveren, maar dat niet heeft gedaan. Bij krediethypotheek is dat niet het geval. Het verschil wordt daarom verantwoord geacht.

lid 6

Het nieuwe inkomen kan echter zodanig zijn dat een hoger maandelijks aflossingsbedrag gevraagd zou kunnen worden. Het is immers niet nodig dat de vorderingen onnodig lang blijven uitstaan. Daarom is aangegeven dat de aflossingsperiode ten hoogste tien jaar bedraagt.

Belanghebbende dient echter ook de mogelijkheid te hebben om een lager maandelijks aflossingsbedrag te betalen dan het bedrag dat volgt uit hetzij de aflossingsperiode van tien jaar, hetzij uit een hoger vastgesteld bedrag. Het inkomen of bepaalde noodzakelijke bijzondere bestaansuitgaven die belanghebbende voor eigen rekening moet nemen - zoals hoge woonlasten -, kunnen daartoe aanleiding geven. Ook de aflossing van een geldlening onder verband van hypotheek cq pandrecht is een kwestie van maatwerk, waarbij met de omstandigheden in het individuele geval rekening dient te worden gehouden. Een correcte toepassing van de bepaling daarover houdt in dat bij het bepalen van de aflossingscapaciteit in het inkomen, die noodzakelijke bijzondere kosten eerst op

het inkomen in mindering worden gebracht. Daardoor wordt ervoor gezorgd dat belanghebbende die kosten kan betalen.

Het is denkbaar dat op het moment van aflossen de huishoudsituatie is gewijzigd ten opzichte van het moment waarop de uitkering onder verband van hypotheek werd verleend. Belanghebbende is bijvoorbeeld inmiddels gescheiden. Aan burgemeester en wethouders wordt overgelaten te bepalen welke wijzigingen nodig zijn met betrekking tot de vraag wie in die situatie voor de aflossing wordt aangesproken. Daarnaast biedt de in dit besluit aangegeven aflossingsystematiek voldoende ruimte voor een beoordeling van zo'n gewijzigde individuele situatie.

lid 7

Wanneer belanghebbende tijdens de aflossingsperiode van tien jaar schuldig nalatig is om de vastgestelde aflossing te voldoen, is het nog niet afgeloste deel van de geldlening direct opeisbaar. Bovendien is daarover de wettelijke rente verschuldigd, bij wijze van boete. Het ligt in de rede om in een dergelijke 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 executoriale verkoop van woning, woonwagen of woonschip ter beschikking. Volgens de op 1 juli 2009 in werking getreden Algemene wet bestuursrecht moet de wettelijke rente worden betaald over de tijd dat verzuimd is om aan de verplichting te voldoen. In dit besluit is aangegeven dat maandelijks een aflossing moet worden gedaan. Blijft die aflossing achterwege, dan is vanaf dat moment sprake van verzuim en is daarom de wettelijke rente verschuldigd.

Artikel 6

De aflossing zonder renteverplichting vergroot de ruimte voor het aflossen van de geldlening. De belanghebbende wordt zo eerder in staat gesteld weer eigen vermogen op te bouwen. Het risico van een mogelijk remmende werking van een krediethypotheek op het aanvaarden van betaalde arbeid wordt tot een minimum beperkt.

Voorrang wordt gegeven aan de aflossing en de periode gedurende welke het inkomen van belanghebbende moet worden beoordeeld op aanwezige aflossingscapaciteit aanzienlijk is bekort. De administratieve handelingen die verbonden zijn aan het in rekening brengen van de rente zullen pas na tien jaar aan de orde kunnen komen.

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 niet voldoende 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 stimulans.

Het kan zich voordoen dat belanghebbende naar het oordeel van burgemeester en wethouders de rente of een gedeelte daarvan kan opbrengen, maar dat belanghebbende daardoor niet aan aflossen toe kan komen. De renteverplichting belemmert dan het aflossen. Om dit te vermijden, is aangegeven dat de betaling eerst tot ten hoogste het bedrag van de renteverplichting wordt aangemerkt als aflossing. Dit is in overeenstemming met het gegeven 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 nul euro 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 naar het oordeel van burgemeester en wethouders voor belanghebbende 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 uitkering, 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.

Rente is verschuldigd bij schuldige nalatigheid ten aanzien van het voldoen van de aflossing binnen de periode van tien jaar. 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 de wettelijke rente als gevolg van artikel 6: 119 BW minus 3%, maar bedraagt tenminste 3%. Ter illustratie: de rente bedraagt 4%, wanneer de wettelijke rente 7% bedraagt. Bij een wettelijke rente van 5% bedraagt de rente 3% (dus geen 2%).

Wanneer die rente niet kan worden betaald, wordt deze als vordering bijgeschreven bij het niet-afgeloste deel van de geldlening. Over deze rentevorderingen is geen rente verschuldigd. Dit in tegenstelling tot de rente bij schuldige nalatigheid, waarbij wel sprake is van rente over een rentevordering.

Het bijschrijven van rentevorderingen kent geen beperking. De nog resterende schuld zal dus op termijn steeds verder kunnen oplopen. Zoals eerder is aangegeven, is echter al tien jaar de tijd gegund om rentevrij af te lossen. Die periode had zoveel mogelijk benut kunnen worden. Bij het onderdeel aflossing wordt verder ingegaan op een bepaling die het oplopen van de schuld afremt.

Rente is ook verschuldigd wanneer de woning wordt verkocht en er niet snel wordt afgerekend. Het is redelijk van betrokkene te vergen dat na ontvangst van de opbrengst de lening direct wordt terugbetaald. De woning was immers de zekerheidsstelling en door verkoop kan die zekerheid worden geëffectueerd. De rente dient dan als stimulans. Aangezien een dergelijke renteverplichting een gebruikelijk beding is in een hypotheekakte, is het niet nodig om dit te regelen.

Artikel 7

Lid 1

In artikel 7, eerste lid, is geregeld dat bij verkoop van de woning, de woonwagen of het woonschip de geleende uitkering dient te worden terugbetaald, evenals de eventueel bijgeschreven rentevorderingen. Dat geldt ook bij verkoop tijdens het ontvangen van uitkering wanneer er dringende redenen zijn om te verhuizen.

lid 2

In het tweede lid is echter bepaald dat burgemeester en wethouders een verwisseling van onderpand kunnen toestaan wanneer bijzondere omstandigheden van medische of sociale aard van belanghebbende 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 hypotheek in verband met de verlening van uitkering is afgelost, ontbreken deze middelen voor de aankoop van een andere woning. Burgemeester en wethouders kunnen 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.

Artikel 8

In de praktijk blijkt het voor te komen dat iemand na beëindiging van de uitkering in de vorm van een krediethypotheek opnieuw op uitkering aangewezen raakt. Bij gelegenheid van de nieuwe aanvraag behoort dan een nieuwe vaststelling van het maximaal te lenen bedrag. Ook wanneer de waarde van de woning niet is gestegen, leidt dat tot een onevenredige verhoging van de in totaal te lenen (en dus terug te betalen) uitkering. Dat effect wordt veroorzaakt doordat de vordering van de vorige krediethypotheek als een op de woning drukkende schuld wordt meegenomen. Vervolgens wordt de geldlening berekend, met toepassing van de vermogensvrijlating, op het dan resterende vermogen. Dat resterende vermogen is echter het vermogen dat bij de vorige krediethypotheek was vrijgelaten. Door de hernieuwde verlening van uitkering zal dat dus toch nog ten dele moeten worden aangesproken. Zou de geldlening van de vorige krediethypotheek niet worden aangemerkt als een op de woning drukkende schuld maar als een al verbruikt deel van de nieuw te berekenen geldlening, dan treedt dit effect niet op.

Bij een niet al te lange onderbreking van de uitkering moet er echter van worden uitgegaan dat de nieuwe uitkeringsbehoefte niet los kan worden gezien van die daarvoor. Daarom is in artikel 8 geregeld dat in gevallen waarin geen sprake is van een duurzame onderbreking, de laatste berekening van het bedrag van de maximale geldlening wordt gehanteerd. Daarbij 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 uitkering, hetzij door inmiddels verrichte aflossingen, wordt de te verlenen uitkering ten laste daarvan geboekt. Is het maximale bedrag wel volledig aangesproken, dan wordt de uitkering verder om niet verleend.

Van een niet duurzame onderbreking is sprake zolang er nog geen twee jaar is verstreken. Deze periode wordt redelijk geacht. Dit geldt dus ook wanneer een jongere 27 jaar wordt en daardoor vanuit de WIJ overgaat naar de WWB.

Is de onderbreking tussen de laatste dag van de vorige uitkeringsverlening en de eerste dag van de nieuwe uitkeringsverlening langer dan twee jaar, dan wordt deze aangemerkt als een duurzame onderbreking. In dat geval dient er een nieuwe hypotheek te worden gevestigd en wordt het verbruikte deel van de laatste geldlening als een op de woning drukkende schuld in de berekening meegenomen, dus in overeenstemming met de handelwijze bij een bancaire hypotheekschuld.

Artikel 10

In bijzondere gevallen, waarin deze beleidsregels niet voorzien, kan worden afgeweken. Er moet dan wel sprake zijn van bijzondere situaties die zich in de individuele omstandigheden voordoen.