

Beleidsregels krediethypotheek en pandovereenkomst bij recht op bijstand Twenterand 2025

Samenvatting

Deze beleidsregels bevatten bepalingen hoe de overwaarde van een woning wordt vastgesteld, onder welke voorwaarden er een zekerheidsrecht gevestigd wordt en bepalingen over de betaling van aflossing en rente.

Burgemeester en wethouders van Twenterand;

Wettelijke basis:

Bepalingen van de Participatiewet (artikel 34, lid 2, onder d, artikel 35 en artikel 50) en de Algemene wet bestuursrecht (titel 4.3).

Besluiten:

Vast te stellen de Beleidsregels krediethypotheek en pandovereenkomst bij recht op bijstand Twenterand 2025

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

- a. wet: Participatiewet;
- b. het college: het college van burgemeester en wethouders van Twenterand;
- c. belanghebbende: de persoon die recht heeft op algemene bijstand op grond van de wet;
- d. geldlening: geldlening als bedoeld in artikel 50, lid 2 van de wet;
- e. woning: de (hoofd)woning waar men feitelijk verblijft, zoals bedoeld in artikel 3, lid 6 van de wet;
- f. WOZ-waarde: meest recent vastgestelde waarde van de woning op grond van de Wet waardering onroerende zaken;
- g. in aanmerking te nemen vermogen: de WOZ-waarde van de hoofdwooning verminderd met de openstaande hypotheek en de vrijlating zoals genoemd in artikel 34 van de wet.

Artikel 2. Hoogte geldlening

Als de algemene bijstand op grond van artikel 50 lid 2 van de wet als geldlening wordt verstrekt, bedraagt de hoogte de WOZ-waarde van de woning, verminderd met de daarop drukkende schulden en het vrij te laten deel van de waarde in de woning zoals opgenomen in artikel 34 lid 2 onder d van de wet.

Artikel 3. Zekerheidsrecht

Als het in aanmerking te nemen vermogen meer bedraagt dan € 10.000,00 dan wordt er een zekerheidsrecht gevestigd. Dit betreft bij een woning een krediethypothek en bij een woonwagen of schip, een pandrecht.

Artikel 4. Vaststelling waarde woning en vergoeding kosten

1. De waarde van de woning wordt vastgesteld op de WOZ-waarde.
2. Voor 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 alsmede overige bijkomende kosten, verleent het college bijzondere bijstand om niet.

Artikel 5. Voorwaarden

1. Aan de geldlening worden in elk geval verbonden de voorwaarden genoemd in de artikelen 6 en 7 van deze beleidsregels.
2. De in artikel 6 bedoelde voorwaarden worden samen met de gebruikelijke bedingen opgenomen in de hypotheekakte of akte van pandrecht.

Artikel 6. Aflossing en rente geldlening

Voor aflossing en rente geldlening gelden de volgende voorwaarden:

- a. de aflossing van de geldlening vangt aan op het moment van beëindiging van de bijstandverlening en vindt maandelijks plaats;
- b. het maandbedrag van de aflossing wordt telkens voor een periode van een jaar vastgesteld;
- c. bij een inkomen als bedoeld in artikel 32 van de wet, dat meer bedraagt dan de voor belanghebbende geldende bijstandsnorm, wordt de aflossingscapaciteit verhoogd met 50% van het meerdere. Tot aflossing wordt pas overgegaan, als het inkomen het bijstandsniveau overstijgt;
- d. belanghebbende is verplicht wijzigingen in de omstandigheden binnen 14 dagen te melden aan team Werk en Inkomen;
- e. indien omstandigheden daartoe aanleiding geven kan het college het maandbedrag van de aflossing aanpassen;
- f. indien belanghebbende tijdens de aflossingsperiode in verzuim is met het voldoen van de vastgestelde aflossingen, is het nog niet afgeloste deel van de geldlening onverwijld opeisbaar en is tevens de wettelijke rente verschuldigd over de achterstallige aflossingstermijnen gedurende de tijd dat de belanghebbende met de voldoening daarvan in verzuim is geweest;
- g. over een rentevordering is geen rente verschuldigd.

Artikel 7. Verkoop woning

Bij verkoop van de woning gelden de volgende voorwaarden:

- a. bij verkoop, overdracht 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, evenals de op grond van artikel 6, onder f bijgeschreven rente, terstond afgelost. Aan gehuwden worden samenlevingsverbanden gelijkgesteld, zoals bedoeld in artikel 3 leden 1 en 2 van de wet;
- b. indien bij verkoop van de woning op basis van de waarde in het economische verkeer bij vrije oplevering het voor de afrekening beschikbare bedrag lager is dan het bedrag van de

geldlening dat zou resteren bij volledige nakoming van de aflossingsverplichting, wordt het verschil buiten invordering gesteld. Deze kwijtschelding geldt niet voor het bedrag dat het gevolg is van achterstallige aflossingstermijnen en de daarover verschuldigde rente als bedoeld in artikel 6 onder f van deze beleidsregels.

Artikel 8. Opnieuw recht binnen twee jaar

Indien binnen een periode van twee jaar na beëindiging van de bijstandsverlening in de vorm van een geldlening wederom recht op bijstand bestaat, wordt deze verleend met toepassing van de laatst gevestigde hypotheek of akte van pandrecht.

Artikel 9. Opgave stand van de geldlening en rentevorderingen

Het college verstrekt telkens na afloop van een kalenderjaar een opgave van de stand van de geldlening en van de rentevorderingen aan de belanghebbende.

Artikel 10. Inwerkingtreding

1. Deze beleidsregels treden in werking op 1 juni 2025.
2. Op het moment dat deze beleidsregels in werking treden, wordt het Beleid krediethypotheek en het recht op bijstand 2010 ingetrokken.

Artikel 11. Citeertitel

Deze beleidsregels worden aangehaald als: Beleidsregels krediethypotheek en pandovereenkomst bij recht op bijstand Twenterand 2025.

Vriezenveen, 20 mei 2025
Burgemeester en wethouders,
de secretaris

de burgemeester

P.F.G. Rossen

mr. J.C.F. Broekhuizen