

Besluit krediethypotheek en pandrecht bijstand 2004

Het dagelijks bestuur van de ISD Midden-Langstraat gevestigd te Waalwijk

Gelet op het bepaalde in de artikelen 1 lid 3 en 2 lid 3 van de Verordening krediethypotheek en pandrecht bijstand 2004

b e s l u i t :

het "Besluit krediethypotheek en pandrecht bijstand 2004" zoals vastgesteld bij besluit van 5 april 2004, zodanig te wijzigen dat deze als volgt komt te luiden.

Artikel 1 Hoogte hypotheek, taxatie woning, vestigingskosten

1. De geldlening, in de vorm van een geldlening onder verband van hypotheek cq onder vestiging van pandrecht als bedoeld in artikel 1 en 2 van de Verordening krediethypotheek en pandrecht bijstand 2004, is ten hoogste de waarde van de woning, woonwagen of 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 Wet werk en bijstand.
2. Ter vaststelling van de waarde van de woning, woonwagen of woonschip vindt taxatie plaats door een taxateur voor onroerende zaken die door het dagelijks bestuur in overeenstemming met de belanghebbende wordt aangewezen of door een gemeentelijke taxateur.
3. In de kosten verbonden aan de taxatie, de hypotheekakte en de inschrijving van de hypotheek, de pandovereenkomst alsmede de bijkomende kosten kan bijzondere bijstand worden verleend.

Artikel 2 Opname voorwaarden in hypotheekakte c.q. pandovereenkomst

1. Aan de geldlening worden in elk geval verbonden de voorwaarden, genoemd in de artikelen 3 en 4.
2. De in het eerste lid bedoelde voorwaarden worden tezamen met de gebruikelijke bedingen opgenomen in de hypotheekakte c.q. pandovereenkomst.

Artikel 3 Aflossingsvoorwaarden hypotheek c.q. pand

1. Aflossing van de geldlening vindt plaats gedurende ten hoogste 10 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 één jaar vastgesteld.
4. Bij een inkomen als bedoeld in artikel 32 van de Wet werk en bijstand dat niet uitgaat boven de van toepassing zijnde bijstandsnorm, bedoeld in hoofdstuk 3 paragraaf 3.1 tot en met 3.3 van genoemde wet, wordt geen aflossing gevergd. Tevens wordt geen aflossing gevergd indien de belanghebbende een uitkering op grond van de Wet inkomensvoorziening kunstenaars ontvangt.
5. Indien de omstandigheden daartoe aanleiding geven, stelt het dagelijks bestuur, 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 10 jaar schuldig 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 4 Rentevordering

1. Indien door toepassing van artikel 3, vierde tot en met zesde lid, na afloop van de aflossingsperiode van 10 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%.
3. Indien belanghebbende naar het oordeel van het dagelijks bestuur 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 dagelijks bestuur geen rente kan betalen, wordt de verschuldigde rente bijgeschreven bij het nog niet afgeloste gedeelte van de geldlening.
5. Over een bijgeschreven rentevordering is geen rechte verschuldigd.

Artikel 5 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, alsmede de op grond van artikel 4, derde en vierde lid, bijgeschreven rente, terstond afgelost.
2. Bij verkoop van de woning kan het dagelijks bestuur 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 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, 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 6 Toepassing laatst gevestigde hypotheek c.q. laatst gevestigd pandrecht bij niet duurzame onderbreking bijstandsverlening

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

Artikel 7 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 8 Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op het tijdstip waarop de Verordening krediethypotheek en pandrecht bijstand 2004 in werking treedt.

Artikel 9. Citeertitel

Dit besluit wordt aangehaald als: Besluit krediethypotheek en pandrecht bijstand 2004.

Aldus besloten in zijn vergadering van 12 juli 2010

Het dagelijks bestuur voornoemd,

de secretaris,

de voorzitter,

A.E.W. van Limpt

W.J.J. Ligtenberg

Algemene toelichting

1. Inleiding

De Wet werk en bijstand kent ten opzichte van de Abw een aantal wijzigingen in de regeling van de gevolgen voor de bijstand van het vermogen gebonden in voor bewoning bestemde zaken.

In de eerste plaats is de nieuwe regeling niet alleen van toepassing op registergoederen (eigendomswoning, woonwagens en woonschepen boven een bepaald tonnage), maar ook op niet-registergoederen, zoals woonwagens en woonschepen onder een bepaald tonnage. De Wet werk en bijstand beoogt hiermee de rechtsgelijkheid te bevorderen en het hiaat in te vullen dat in deze door de rechtspraak is geconstateerd.

Voorts is het aan de gemeente gelaten om te bepalen of de als lening verstrekte bijstand al dan niet wordt gezekeerd door middel van een hypotheek- of, waar het niet-registergoederen betreft, pandovereenkomst. Met de verordening "Krediethypotheek en pandrecht bijstand 2004" is een keuze gemaakt voor de hiervoor bedoelde zekerheidsstelling.

Ook zijn de regels rondom de vrijlating van het vermogen gebonden in de eigen woning met bijbehorend erf, de eigen woonwagen of het eigen woonschip vereenvoudigd. Verwezen wordt naar artikel 34, tweede lid, onder d van de Wet werk en bijstand.

De Abw kende ook regels die betrekking hebben op de te verrichten onderzoeken inzake te vestigen en gevestigde krediethypoeken en die dus ook te maken hebben met het debiteurenbeheer (artikel 66 en de RAU op grond van artikel 71, 1^e lid onderdeel b). Met de Wet werk en bijstand zijn deze regels komen te vervallen en zal de ISD zelf voor controlevoorschriften moeten zorgen.

Ter uitvoering van het 3^{de} lid van artikel 1 van de Verordening krediethypotheek en pandrecht bijstand 2004 (het stellen van nadere voorwaarden waaronder bijstand in de vorm van een geldlening onder verband van hypotheek of pandrecht dient te worden verleend), wordt aansluiting gezocht bij het bestaande Besluit krediethypotheek bijstand (AMvB van 12 april 1995, Stb. 204. laatstelijk gewijzigd bij Besluit van 26 september 2000, Stb 408). Onderhavig besluit is in feite een aangepaste versie van laatstgenoemd besluit.

Voor zelfstandigen geldt overigens het Besluit bijstandsverlening zelfstandigen 2004.

2. Algemeen

In de toelichting bij het laatste Besluit krediethypotheek bijstand (besluit van 26 september 2000, Stb 408) is uitdrukkelijk een aantal wijzigingen belicht. Omdat dit besluit daarmee vrijwel overeenkomt is het met name voor de uitvoering van belang een aantal zaken nog eens beknopt te memoreren. Verder zal, ter aanvulling, nog kort aandacht worden besteed aan de wijzigingen als gevolg van de Wet werk en bijstand. Omdat het besluit het oude Besluit krediethypotheek bijstand nauwgezet volgt, wordt voorts ook nog een aantal items weergegeven dat in de kredietverstrekking onder zekerheidsstelling een belangrijke rol speelt.

1. Er is geen verplichting tot rentebetaling. Door geen rente op te leggen ontstaat eerder de ruimte de aflossing te vorderen. Het risico van een mogelijk remmende

werking van een krediethypotheek op het aanvaarden van werk wordt hierdoor tot een minimum beperkt.

Alleen als er sprake is van schuldige nalatigheid ten aanzien van de aflossing, geldt er wel een renteverplichting.

Voorts wordt rente in rekening gebracht wanneer na verkoop van de woning niet direct wordt afgerekend. Dit wordt niet in dit besluit geregeld, omdat het tot de gebruikelijke bedingen kan worden gerekend die in een hypotheekakte worden opgenomen.

2. Niet altijd zal de geldlening binnen 10 jaar volledig zijn afgelost. Er wordt immers rekening gehouden met de hoogte van het inkomen na de bijstandsperiode. Wanneer na tien jaar niet het volledige geleende bedrag 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. Er is immers al tien jaar gelegenheid gegeven om rentevrij af te lossen en dus ook om het vermogen terug op te bouwen. De renteverplichting die na tien jaar ingaat, stimuleert wel het verrichten van aflossingen.

3. De mogelijkheid is opgenomen dat het dagelijks bestuur de krediethypotheek naar een andere koopwoning kan laten meenemen wanneer bijzondere omstandigheden van medische of sociale aard van betrokkene daartoe aanleiding geven. Om het herstel van de zelfstandige bestaansvoorziening te bevorderen, geldt dit ook bij verkoop van de woning in verband met werkaanvaarding elders.

4. Geregeld is hoe er gehandeld moet worden, indien de belanghebbende na een bijstandsperiode weer opnieuw op bijstand raakt aangewezen.

3. Rente

Voor de uitvoering werkt het afschaffen van de renteverplichting positief uit doordat voorrang wordt gegeven aan de aflossing en de periode gedurende welke het inkomen van belanghebbende moet worden beoordeeld op aanwezige aflossingscapaciteit zo redelijk kort is. De administratieve handelingen die verbonden zijn aan het in rekening brengen van de rente zullen pas na tien jaar aan de orde kunnen komen.

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 3 procent lager dan 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 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 stimulant. Aangezien een dergelijke renteverplichting een gebruikelijk beding is in een hypotheekakte, is het niet nodig om dit te regelen.

4. De aflossing

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 geveerd wordt beperkt te houden, is deze voor zowel de belanghebbende als de ISD overzienbaar.

De periode van tien jaar waarin een aflossing wordt geveerd, begint op het moment dat de bijstandverlening 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.

Het nieuwe inkomen kan echter zodanig zijn dat een hoger maandelijks aflossingsbedrag gevraagd zou kunnen worden. 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 c.q. 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.

Aangezien de hoogte van het inkomen en de noodzakelijke uitgaven geen vast gegeven hoeven te zijn, is bepaald dat het maandelijks aflossingsbedrag telkens voor één jaar wordt 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.

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 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 executoriale verkoop van woning, woonwagen of woonschip ter beschikking.

Volgens het op 1 januari 1992 in werking getreden nieuw Burgerlijk Wetboek 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 derhalve de wettelijke rente verschuldigd.

Bij een inkomen op bijstandsniveau wordt geen aflossing geveerd. Dit niveau is de landelijk geregelde norm (zie Wet werk en bijstand), vermeerderd met de eventuele

gemeentelijke toeslag en andere toeslagen (voor woonkosten) op grond van de Wet werk en bijstand, die zouden gelden als belanghebbende nog steeds bijstand 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. De nieuwe regeling wijkt hierin dus niet af.

Deze benadering levert een verschil op met de beslagregeling, waarbij rekening wordt gehouden met een beslagvrije voet van 90 procent van de bijstandsnorm, inclusief vakantietoeslag en vermeerderd met de eventuele ziektekostenpremie 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.

Het is denkbaar dat op het moment van aflossen de huishoudsituatie is gewijzigd ten opzichte van het moment waarop de bijstand onder verband van hypotheek werd verleend. Aan het dagelijks bestuur 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 aflossingssystematiek voldoende ruimte voor een beoordeling van zo'n gewijzigde individuele situatie.

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 hij toch aflossingen wil verrichten. De renteverplichting werkt daarbij als stimulan.

Het kan zich voordoen dat belanghebbende naar het oordeel van het dagelijks bestuur de rente of een gedeelte daarvan kan opbrengen, maar dat belanghebbende daardoor niet aan aflossen toe komt. 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 het 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 het dagelijks bestuur 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 bijstand, 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.

5. Meenemen krediethypotheek

In artikel 5, 1^e lid is geregeld dat bij verkoop van de woning de geleende bijstand en de eventueel bijgeschreven rentevorderingen terugbetaald dienen te worden. Dat geldt ook bij verkoop tijdens het ontvangen van bijstand wanneer er dringende redenen zijn om te verhuizen.

In het tweede lid is echter bepaald dat het dagelijks bestuur een verwisseling van onderpand *kan* 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 bijstandverlening is afgelost, ontbreken deze middelen voor de aankoop van een andere woning. Het dagelijks bestuur 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.

6. Hernieuwde bijstandsverlening na onderbreking

In de praktijk blijkt het voor te komen dat iemand na beëindiging van de bijstandverlening in de vorm van een krediethypotheek 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 bijstandverlening moet er van worden uitgegaan dat de nieuwe bijstandsbehoefte niet los kan worden gezien van die daarvoor. Daarom is in artikel 6 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 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.

Van een niet duurzame onderbreking is sprake zolang er nog geen twee jaar is verstreken. Deze periode wordt redelijk geacht. Is de onderbreking tussen de laatste dag van de vorige bijstandverlening en de eerste dag van de nieuwe bijstandverlening 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 overeenkomstig de handelwijze bij een bancaire hypotheekschuld. Voor alle duidelijkheid wordt opgemerkt dat artikel 6 ook van toepassing is in het geval dat binnen een periode van twee jaar na beëindiging van bijstandverlening met toepassing van de oude AMvB (Besluit krediethypotheek bijstand), opnieuw bijstand moet worden verleend.

7. Overgangsrecht

Het overgangsrecht is geregeld in artikel 11 en 12 van de Invoeringswet Wet werk en bijstand. Zo is in artikel 11, eerste lid bepaald dat artikel 50, tweede lid van de Wet werk en bijstand niet van toepassing is op de belanghebbende die op de peildatum 31 december 2003 eigenaar was van een door hemzelf of zijn gezin bewoonde woonwagen met bijbehorend erf of bewoond woonschip en die recht had op algemene bijstand. In het tweede lid is aangegeven dat toepassing van het eerste lid eindigt op het tijdstip dat het recht op algemene bijstand eindigt, mits belanghebbende binnen een jaar na inwerkingtreding van de Wet werk en bijstand opnieuw recht heeft op algemene bijstand.

Artikel 12 1^e lid van de Invoeringswet Wet werk en bijstand geeft aan dat artikel 20 van de Abw en artikel 4, vierde lid, laatste volzin van de Invoeringswet herinrichting ABW van toepassing blijven op bijstand die op de peildatum werd verleend met toepassing van die artikelen. In het 2^{de} lid is vermeld dat, indien in de periode tussen de datum van plaatsing in het Staatsblad van de Wet werk en bijstand en de inwerkingtreding van deze bijstand is aangevraagd, in voorkomende gevallen de krediethypotheek wordt gevestigd met inachtneming van die wet.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1, 2^e en 3de lid

Bij de vaststelling van de waarde van de woning kan in zijn algemeenheid worden aangesloten bij waarde op de laatst bekende OZB-beschikking. De taxatie wordt immers door een erkende (gemeentelijke) taxateur uitgevoerd. Indien aangenomen kan worden dat de werkelijke waarde van de woning in belangrijke mate afwijkt van de OZB-waarde, kan in overeenstemming met de belanghebbende tussentijds een (gemeentelijke) taxateur worden aangewezen om een taxatie plaats te laten vinden ten tijde van de datum aanvraag om bijstand.

In artikel 2 lid 3 van het voormalige Besluit krediethypotheek wordt bijstand voor de kosten van taxatie, de hypotheekakte en de inschrijving van de hypotheek worden aangemerkt als algemene bijstand, tenzij aan de belanghebbende uitsluitend bijzondere bijstand wordt verleend. Een dergelijke bepaling ontbreekt in de WWB. Aangezien de kosten van de woningtaxatie en het vestigen van de hypotheek niet zijn te beschouwen als algemeen noodzakelijke kosten, moet de eventuele bijstand die voor deze kosten wordt verleend, nu het Besluit krediethypotheek niet meer bestaat, worden beschouwd als bijzondere bijstand. Omdat artikel 50 lid 2 enkel spreekt over algemene bijstand, zal deze in voorkomende gevallen in beginsel om niet moeten worden verstrekt.

Artikel 2, 2de lid

Bij gebruikelijke bedingen die ook in de 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 c.q. pandovereenkomst te worden opgenomen, omdat dit in het Burgerlijk Wetboek is geregeld.

Artikel 5, 1^e en 3^{de} lid

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. Bij verkoop van een niet-registergoed, zoals een woonwagen of woonschip onder een bepaald tonnage, vindt er in de regel wel direct een financiële afwikkeling plaats. De gemeente zal de geldlening na verkoop dan ook terstond in één keer moeten terugontvangen.

Wanneer de woning, woonwagen of het woonschip 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 is niet gegarandeerd dat belanghebbende uiteindelijk bij verkoop van de woning, de woonwagen of het woonschip ook over het vrijgelaten vermogen, als bedoeld in artikel 34, tweede lid, onder d van de Wet werk en bijstand kan beschikken. Dit is natuurlijk afhankelijk van de verkoopwaarde, de bancaire hypotheek en de afrekening van de krediethypotheek of het pandrecht.

Artikel 7

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.