



Adviesraad Sociaal Domein Land van Cuijk

Geacht college,

Allereerst dank dat we gevraagd zijn om u te adviseren over de nieuwe beleidsregels Krediethypotheek Participatiewet Land van Cuijk 2024

Aanleiding:

In de nieuwe beleidsregels Krediethypotheek Participatiewet Land van Cuijk 2024 wordt de verplichting voor bijstandsgerechtigden die eigenaar zijn van een woning vastgelegd om mee te werken aan de vestiging van een krediethypotheek bij het ontvangen van bijstand in de vorm van een geldlening. Dit biedt zekerheid dat de lening in de toekomst wordt afgelost. Het grootste voordeel van hypothecaire zekerheid is dat bij verkoop van de woning er direct een terugbetaling van de lening plaatsvindt. U vraagt ons advies.

Zoals in alle adviezen van de Adviesraad Sociaal Domein Land van Cuijk (hierna ASD) gaan wij uit van het mensbeeld 'de kwetsbare mens'.

Advies bij de Beleidsregels:

We hebben de beleidsregels Krediethypotheek Participatiewet Land van Cuijk 2024 puntsgewijs doorgenomen. De artikelnummers komen chronologisch aan bod.

De ASD hecht veel waarde aan duidelijke begripsbepaling. Daarom de volgende adviezen bij

Hoofdstuk 1: Algemene Begripsbepaling

- **Art. 1.b:** In de uitleg van het begrip "bijstand" wordt aangegeven dat dit algemene en bijzondere bijstand omhelst. Graag ziet de ASD deze 2 begrippen nader beschreven, zoals in artikel 5 Participatiewet:

In deze wet en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

- a. bijstand: algemene en bijzondere bijstand;
- b. algemene bijstand: de bijstand ter voorziening in de algemeen noodzakelijke kosten van het bestaan;
- c. bijstandsnorm: de op grond van paragraaf 3.2, op de belanghebbende van toepassing zijnde norm, verminderd met de op grond van paragraaf 3.3, door het college vastgestelde verlaging;
- d. bijzondere bijstand: de bijstand, bedoeld in artikel 35 en de individuele inkomenstoeslag, bedoeld in artikel 36;
- e. voorliggende voorziening: elke voorziening buiten deze wet waarop de belanghebbende of het gezin aanspraak kan maken, dan wel een beroep kan doen, ter verwerving van middelen of ter bekostiging van specifieke uitgaven.

- **Art. 1.e:** In de uitleg van het begrip “Krediethypotheek” wordt aangegeven dat dit een hypotheek dan wel pandrecht betreft. Ook hier ziet de ASD graag dat de begrippen hypotheek en pandrecht afzonderlijk worden beschreven en overeenkomen met de artikelen 227,236 en 260 Boek 3, BW:

Artikel 227

1. Het recht van pand en het recht van hypotheek zijn beperkte rechten, strekkende om op de daaraan onderworpen goederen een vordering tot voldoening van een geldsom bij voorrang boven andere schuldeisers te verhalen. Is het recht op een registergoed gevestigd, dan is het een recht van hypotheek; is het recht op een ander goed gevestigd, dan is het een recht van pand.
2. Een recht van pand of hypotheek op een zaak strekt zich uit over al hetgeen de eigendom van de zaak omvat.

Artikel 236

1. Pandrecht op een roerende zaak, op een recht aan toonder of order, of op het vruchtgebruik van een zodanige zaak of recht, wordt gevestigd door de zaak of het toonder- of orderpapier te brengen in de macht van de pandhouder of van een derde omtrent wie partijen zijn overeengekomen. De vestiging van een pandrecht op een recht aan order of op het vruchtgebruik daarvan vereist tevens endossement.
2. Op andere goederen wordt pandrecht gevestigd op overeenkomstige wijze als voor de levering van het te verpanden goed is bepaald

Artikel 260

1. Hypotheek wordt gevestigd door een tussen partijen opgemaakte notariële akte waarbij de hypotheekgever aan de hypotheekhouder hypotheek op een registergoed verleent, gevolgd door haar inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers. De akte moet een aanduiding bevatten van de vordering waarvoor de hypotheek tot zekerheid strekt, of van de feiten aan de hand waarvan die vordering zal kunnen worden bepaald. Tevens moet het bedrag worden vermeld waarvoor de hypotheek wordt verleend of, wanneer dit bedrag nog niet vaststaat, het maximumbedrag dat uit hoofde van de hypotheek op het goed kan worden verhaald. De hypotheekhouder moet in de akte woonplaats kiezen in Nederland.
 2. Tenzij anders is bedongen, komen de kosten van verlening en vestiging ten laste van de schuldenaar.
 3. Bij de in het eerste lid bedoelde akte kan iemand slechts krachtens een bij authentieke akte verleende volmacht als gevolmachtigde voor de hypotheekgever optreden.
 4. Voor het overige vinden de algemene voorschriften die voor vestiging van beperkte rechten op registergoederen gegeven zijn, ook op de vestiging van een hypotheek toepassing.
- **Art. 1.g:** In de begripsuitleg van het begrip “pandrecht” komt het woord pandrecht voor waarmee geen helderheid over het begrip wordt gecreëerd. De ASD stelt voor de tekst te veranderen in: zekerheidsrecht op een niet-registergoed indien een inkomensvoorziening in de vorm van een geldlening wordt verstrekt op grond van artikel 50 van de wet.

Hoofdstuk 3: Voorwaarde en aflossing

- **Artikel 6: Rente:** De ASD is blij dat bij de huidige wettelijke rentestand een gunstiger rentepercentage dan voorheen wordt gehanteerd. Dit geeft een grotere mate van bestaanszekerheid. Wanneer echter de wettelijke rente (momenteel 7%) in de toekomst boven de 12% zou uitkomen is de nieuwe regeling ongunstiger voor de inwoners. De ASD adviseert om in de tekst op te nemen dat wanneer de wettelijke rente boven de 12% ligt de oude regeling van kracht wordt waarbij 75% van de wettelijke rente de norm is.

Hoofdstuk 4: Overige bepalingen

- **Artikel 10: Onvoorziene situaties:** Uit de tekst van deze beleidsregels en artikel 10 blijkt dat er ruimte c.q. sprake is voor maatwerk. De ASD ziet graag dat maatwerk de standaardnorm is waarmee de gemeente zal werken en dit ook zo communiceert naar de belanghebbende(n).

Conclusie:

De ASD is het in grote lijnen eens met de nieuw opgestelde beleidsregels Krediethypotheek Participatiewet Land van Cuijk 2024. Wij zien, zoals hierboven aangegeven, nog wel enkele punten die aandacht verdienen. Wij zijn benieuwd naar uw reactie hierop.

Aanvullend advies:

Naast bovenstaande adviezen op de beleidsregels zelf wil de ASD u het volgende meegeven: Wij zijn ervan overtuigd dat burgers ('de kwetsbare mens') moeten kunnen weten op welke wijze de verschillende regelingen worden afgehandeld. Momenteel is op de website van de Gemeente Land van Cuijk weinig informatie terug te vinden. Wij pleiten er derhalve voor om ook beleidsregels via de website beschikbaar te maken voor burgers. Deze zouden dan in toegankelijk en begrijpelijk Nederlands (niveau B1) geschreven moeten worden (eventueel) voorzien van een makkelijk, visueel toegankelijk (ja/nee) stroomschema.

Met vriendelijke groeten,

Adviesraad Sociaal Domein

Met vriendelijke groet,

Namens de Adviesraad Sociaal Domein Land van Cuijk,

Grave, 26 juli 2024.

De voorzitter,

w.g. Daphne Penso Garmes

De waarnemend secretaris

w.g. Peter Hendriks

Dit document is elektronisch ondertekend en daarom niet voorzien van een visuele handtekening.