

Vergaderjaar 2019–2020

32 847

Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 676

BRIEF VAN DE MINISTER BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 3 juli 2020

Met deze brief informeer ik u, mede namens de Minister van Financiën en de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, over de uitkomsten van het onderzoek dat het Nibud heeft gedaan naar het meewegen van studieleningen bij hypotheekaanvragen. Met dit onderzoek wordt invulling gegeven aan de gewijzigde motie van de leden Paternotte en Wiersma¹. Het Nibud adviseert om de wegingsfactor te verlagen en deze in de toekomst mee te laten ontwikkelen met de rente op studieleningen. Door de lagere wegingsfactor kunnen mensen met een studieschuld op verantwoorde wijze beperkt meer lenen voor de aankoop van een woning. Het kabinet zal dit advies meenemen in de internetconsultatie van de Regeling hypothecair krediet 2021 in de zomer. De nieuwe wegingsfactor kan daarmee vanaf 1 januari 2021 worden toegepast.

Het meewegen van studieleningen bij hypotheekaanvragen

Veel Nederlandse huishoudens zijn voor de financiering van een eigen woning afhankelijk van een hypotheeklening. Een hypotheeklening is een langjarige verplichting, waarbij het belangrijk is dat huishoudens de daaruit voortvloeiende vaste maandelijkse lasten structureel op verantwoorde wijze kunnen dragen. Naast de hoogte van het inkomen moet men bij het vaststellen van een passende hypotheeklening ook rekening houden met andere langjarige financiële verplichtingen van een huishouden, zoals consumptieve leningen, alimentatieverplichtingen en studieleningen. Om overkreditering te voorkomen zijn kredietverstrekkers en adviseurs wettelijk verplicht om naar deze verplichtingen te vragen, en is de (oud-)student verplicht een eventuele studieschuld te vermelden.

Aan de hand van een wegingsfactor kunnen hypotheekadviseurs, kredietverstrekkers en woningzoekenden de impact van een studielening op de wettelijk toegestane hypotheeklening berekenen. Voor studiele-

¹ Kamerstuk 35 300 VIII, nr. 87.

ningen geldt nu een wegingsfactor van 0,75 procent voor schulden met een aflofsfase van 15 jaar (mbo-schulden en schulden van studenten in het hoger onderwijs die nog recht hadden op de basisbeurs) en 0,45 procent voor schulden met een aflofsfase van 35 jaar (schulden die zijn aangegaan onder het leenstelsel). De wegingsfactor van consumptieve leningen is aanzienlijk hoger. Voor studieleningen worden lagere wegingsfactoren gehanteerd omdat dit leningen zijn die met sociale terugbetaalvoorwaarden gepaard gaan.

De wegingsfactor voor studieleningen wordt verlaagd

Op verzoek van het kabinet heeft het Nibud opnieuw gekeken naar de wegingsfactor voor studieleningen en onderzocht of het wenselijk is om deze aan te passen. Dit gelet op de langdurig aanhoudende lage rente op staatsobligaties, waaraan de rente voor studieleningen is gekoppeld.

In het bijgevoegde onderzoek² adviseert het Nibud een directie koppeling te hanteren tussen de hoogte van de wegingsfactor en de actuele rente op de studielening. Bij de huidige rente voor studieschulden van 0 procent is een wegingsfactor van 0,65 procent voor een studielening met een aflofsfase van 15 jaar verantwoord volgens de systematiek die het Nibud nu voorstelt, en voor studieleningen met een aflofsfase van 35 jaar een wegingsfactor van 0,35 procent. Bij deze nieuwe wegingsfactor wordt bij een studielening van 10.000 euro en hypotheekrentes van 1 à 2 procent de hypotheek met bijna 3.000 euro minder beperkt dan wanneer de oude wegingsfactor wordt gebruikt. Bij een studielening van 25.000 euro ligt het effect tussen de 7.000 en 8.000 euro. Dit geldt voor zowel studieleningen met een aflofsfase van 15 jaar als 35 jaar.

Het Nibud adviseert om de wegingsfactor aan te passen als de gemiddelde rente op studieleningen van de vijf meest recente jaren boven de 1 procent komt. Hierbij geeft het Nibud een tabel, waaruit de wegingsfactor op basis van de gemiddelde rente voor studieleningen is af te leiden. De verwachting is dat een aanpassing van de wegingsfactor op korte termijn niet nodig zal zijn, aangezien de rente op studieleningen al vanaf 2016 op 0 procent is vastgesteld.

Gemiddelde rente op studieleningen	Factor bij aflofsfase van 15 jaar	Factor bij aflofsfase van 35 jaar
<1%	0,65	0,35
1- 1,5%	0,70	0,40
1,5-2%	0,75	0,45
2-2,5%	0,80	0,50
2,5-3%	0,85	0,55
3-3,5%	0,85	0,60
3,5-4%	0,90	0,65
4-4,5%	0,95	0,70
4,5-5%	1,00	0,75

Het is van toegevoegde waarde dat Nibud in het advies is gekomen tot een robuustere methodiek waarmee duidelijk is hoe de wegingsfactor aangepast moet worden bij een wijziging van de gemiddelde rente. Het kabinet vindt het van belang om in de toekomst te blijven kijken of de consument hiermee voldoende beschermd is, of dat ontwikkelingen in bijvoorbeeld het rentepercentage voor staatsobligaties of de voorwaarden voor studieleningen aanleiding geven voor een aanpassing.

² Raadpleegbaar via www.tweedekamer.nl.

Het kabinet is voornemens deze wegingsfactor en de methodiek mee te nemen in de aankomende wijziging van de Regeling hypothecair krediet ten behoeve van de financieringslastnormen voor 2021, waardoor deze vanaf 1 januari 2021 kunnen worden toegepast. Deze voorgestelde aanpassing van de regeling zal in de zomer in internetconsultatie worden gebracht. Dit biedt alle belanghebbende partijen de gelegenheid hierop te reageren. Deze reacties neemt het kabinet mee in overweging, om vervolgens in het najaar een definitief besluit te nemen.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
K.H. Ollongren