

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

143

Vragen van de leden **Ronnes** en **Van der Molen** (beiden CDA) aan de Ministers van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en van Financiën over *het bericht dat ex-studenten geen hypotheek krijgen bij studieschuld* (ingezonden 28 augustus 2018).

Antwoord van Minister **Van Engelshoven** (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap), mede namens de Ministers van Financiën en van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (ontvangen 3 oktober 2018).

Vraag 1

Kent u het bericht dat een ex-student geen hypotheek krijgt bij studieschuld?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2 en 5

Klopt het bericht dat banken bij hypotheekaanvragen met de oorspronkelijke studieschuld rekening houden en geen rekening houden met het reeds afgeloste gedeelte? Zo, ja, waarom en op welke grond doen zij dat? Werpt de huidige situatie een ander licht op het standpunt van de voormalige Minister van Wonen en Rijksdienst dat de actuele studieschuld «niet relevant» is, nu de praktijk uitwijst dat banken slechts uitgaan van de maximale oorspronkelijke studieschuld? Zo, nee waarom niet?

Antwoord 2 en 5

De inkomensnormen in de Regeling hypothecair krediet bepalen hoeveel een huishouden maandelijks maximaal kan uitgeven aan hypotheeklasten. Een DUO-studieschuld wordt hierbij betrokken, net als andere financiële verplichtingen die het huishouden heeft. Een studieschuld wordt terugbetaald volgens een annuïtair aflosschema. Dit heeft tot gevolg dat het maandbedrag dat een oud-student betaalt gedurende de gehele afbetaaltermijn gelijk is en op een zelfde wijze drukt op de maximaal toegestane hypotheeklast. Een uitzondering is de situatie waarbij een oud-student *extra* heeft afgelost of bijna het einde van de terugbetaaltermijn heeft bereikt. Na een extra aflossing kan de oud-student er voor kiezen om de maandlast te laten herberekenen. De leenruimte neemt dan toe. Dit kan met een explain toegelicht worden.

¹ <https://www.ad.nl/binnenland/ex-student-krijgt-geen-hypotheek-bij-studieschuld~ac9f4f81/>

Door gebruik te maken van een explain (een uitzondering) in de regeling hypothecair krediet kan een kredietverstrekker, indien verantwoord, een ruimer krediet verstrekken dan op basis van de hypothecaire leennormen is toegestaan. Uw Kamer is hier eerder, in reactie op de motie Koolmees-Schouten, over geïnformeerd².

Wij hebben geen signalen dat aanbieders verkeerd omgaan met deze explain. Tijdens het volgende Platform Hypotheken in 2019, waar met de sector en de toezichthouder wordt gesproken over mogelijke knelpunten in de hypotheekverstrekking, zal worden geïnventariseerd op welke wijze aanbieders gebruik maken van deze explain-mogelijkheid en of hier knelpunten worden ondervonden

Vraag 3

Is het u bekend dat juist door de studieschuld de omvang van de maximaal te verstrekken hypotheek gemiddeld met 25.000 euro afneemt, terwijl dat meer is dan de (restant) studieschuld? Wat is uw visie op dergelijke situaties?

Antwoord 3

De inkomensnormen in de Regeling hypothecair krediet bepalen hoeveel een huishouden maandelijks maximaal kan uitgeven aan hypotheeklasten. De lasten die een consument maandelijks kwijt is aan overige verplichtingen, zoals het afbetalen van een studieschuld, worden in mindering gebracht op dit bedrag en hebben dus invloed op de hoogte van de maximale hypotheek. Bij het bepalen van de hoogte van de financiële maandlast van de studieschuld is de actuele hoogte van de studieschuld in principe niet relevant. De studieschuld wordt namelijk terugbetaald aan de hand van een annuïtaire aflossing. Een kenmerk hiervan is dat de maandlasten gedurende de hele terugbetaaltermijn, bij gelijkblijvende rente, constant blijven. Het maakt, los van rentewijzigingen of extra aflossingen, dus geen verschil voor de maandlasten of een oud-student recent is begonnen met afbetalen of bijvoorbeeld al tien jaar aan het afbetalen is.

De studieschuld wordt meegewogen op basis van een inschatting van de maandlast. De wegingsfactor bedraagt 0,75% (voor leningen onder het oude stelsel) of 0,45% (voor leningen onder het nieuwe stelsel) van de oorspronkelijke schuld. Welk gemiddeld effect de studieschuld precies heeft op de maximale hypotheekruimte is afhankelijk van de hoogte van de studieschuld, het inkomen van de consument en de hypotheekrente. In het antwoord op vraag 7 hieronder wordt een cijfermatig voorbeeld gegeven van de invloed van een studieschuld van € 15.000 op de maximale hypotheek.

Naar aanleiding van de motie Koolmees-Schouten heeft Nibud onderzocht in hoeverre een overgang naar werkelijke maandlasten wenselijk is. De conclusie van dit onderzoek was dat het beter is om gebruik te maken van wegingsfactoren, onder meer omdat dan ook rekening gehouden wordt met eventuele toekomstige rentestijgingen.

Vraag 4

Deelt u de conclusie van het Interstedelijk Studenten Overleg (ISO) dat studenten uit gezinnen met lagere inkomens, van wie de ouders doorgaans minder kunnen bijdragen, extra hard worden geraakt en dat de huidige regels kansongelijkheid «tot ver na de studie» in de hand werken?

Antwoord 4

Nee, die conclusie delen wij niet. Juist om te compenseren dat ouders met lagere inkomens minder kunnen bijdragen, is de maximale aanvullende beurs verhoogd met ruim € 100 per maand. Het is dan ook helemaal geen gegeven dat die studenten gemiddeld een hogere studieschuld zullen hebben na hun studie. Het is nog te vroeg om daar definitief conclusies over te trekken, maar uit de monitor beleidsmaatregelen³ blijkt dat het percentage leners onder studenten met aanvullende beurs, minder scherp was toegenomen dan het aandeel dat leende zonder aanvullende beurs. Ook zien we dat er geen verschil in leengedrag is tussen studenten van ouders naar hoog- of lageropgeleide ouders. Bij de hypotheekverstrekking zijn meerdere factoren

² Kamerstuk 32 847, nr. 243

³ Kamerstuk 31 288, nr. 648

bepalend hoeveel een oud-student kan lenen voor de aanschaf van zijn of haar huis. Belangrijke factoren hierin zijn het inkomen en de hypotheekrente en overige financiële verplichtingen waaronder schulden.

Vraag 6

Bent u bereid met de Dienst Uitvoering Onderwijs (DUO) de voorlichting aan studenten te verbeteren, waardoor de nadelen van het aangaan van een studieschuld in relatie tot het verkrijgen van een hypotheek helder voor het voetlicht komen, en studenten automatisch te informeren over het restant studieschuld?

Antwoord 6

Verbetering van de voorlichting aan studenten is een doorlopend proces. Op de website van DUO stond al uitleg over hoe studieschulden meewegen bij hypotheekverstrekking. In reactie op de berichtgeving is de vindbaarheid van deze informatie verbeterd, door bij de pagina's over lenen en over terugbetalen een link naar die informatie toe te voegen. In aanvulling hierop gaan we in overleg met het NIBUD om te bezien hoe verbetering van de voorlichting op dit onderwerp kan worden vormgegeven. We zullen daarbij ook het zogeheten jongerenpanel van DUO betrekken zodat we borgen dat de voorlichting ook aansluit bij de doelgroep.

Ten aanzien van het automatisch informeren over het restant van de studieschuld; studenten in mijn DUO continue hun actuele situatie raadplegen. Bij vervroegde aflossing krijgen zij bericht dat hun maandlasten zijn verlaagd. Dit kunnen zij aan hypotheekverstrekkers overleggen als bewijsmateriaal bij hypotheekverstrekking.

Vraag 7

Kunt u een meerjarig beeld schetsen van de aard en de omvang van dit probleem, gezien het feit dat het huidige leenstelsel nog maar kort bestaat?

Antwoord 7

Oud-studenten met een studieschuld die nu een huis willen kopen en daarvoor een hypotheek nodig hebben, vallen vrijwel allemaal nog onder het oude studiefinancieringsstelsel. Het geconstateerde probleem in het artikel heeft dan ook niet met het studievoorschot te maken. Voor het oude stelsel geldt dat 0,75 procent van de schuld wordt gezien als het bedrag dat per maand niet meer besteed kan worden aan het terugbetalen van de hypotheek. Daardoor wordt de maximale hypotheek lager. De komende jaren zal de groep oud-studenten met een studieschuld voor een steeds groter deel gaan bestaan uit mensen die onder het nieuwe studiefinancieringsstelsel vallen. Voor dat stelsel geldt dat 0,45 procent van de schuld wordt gezien als het bedrag dat per maand niet meer besteed kan worden aan het terugbetalen van de hypotheek. Doordat dit percentage lager is, zal bij een zelfde schuld dus een hoger maximaal hypotheekbedrag verkregen kunnen worden. Daar staat tegenover dat de verwachte gemiddelde schuld van oud-studenten die onder het studievoorschot vallen hoger is omdat de looptijd van de lening langer is.

	Oude stelsel	Nieuwe stelsel
Gemiddelde schuld	15.000	21.000
Wegingsfactor	0,75%	0,45%
Maandlast waarmee voor hypotheek rekening wordt gehouden	€ 112,50	€ 94,50

Uitgaande van een hypotheekrente van 2,3% in 2018 en een inkomen van 30.000 euro, daalt de maximale hypotheek onder het oude stelsel (bij een studieschuld van 15.000 euro) met ongeveer 37.000 euro (maximale hypotheek daalt van 200.000 euro naar 163.000 euro) en onder het nieuwe stelsel (bij een studieschuld van 21.000 euro) met ongeveer 31.000 euro (maximale hypotheek daalt van 200.000 euro naar 169.000 euro).

Zoals deze tabel laat zien, is de invloed van de hogere studieschuld kleiner dan die van de lagere wegingsfactor. Onder het nieuwe stelsel, is het dan ook in de toekomst gemiddeld makkelijker om met een studieschuld een hypotheek te krijgen. Dit is ook gerechtvaardigd, omdat onder het nieuwe

stelsel, de maandlasten significant lager zijn, door de versoepeling van de terugbetaalvoorwaarden; terugbetaling mag over 35 jaar worden gespreid, terugbetaling begint pas wanneer iemand minimumloon verdient (dat was 84% van het minimumloon) en van het meerkomen boven die drempel, hoeft de oud-student nooit meer dan 4% van zijn inkomen te gebruiken voor terugbetaling (dat was onder het oude stelsel 12%).

Vraag 8

Kunt u aangeven wat de gevolgen zouden zijn indien de studieschuld helemaal niet meer meetelt bij de beoordeling van de banken op aanvragen van hypotheeken?

Antwoord 8

Wanneer de studieschuld niet wordt meegenomen bij het beoordelen van de hypotheekaanvraag en een huishouden die maximale leencapaciteit benut, zal dit huishouden aanzienlijk moet bezuinigen op overige uitgaven ten opzichte van wat een huishouden met hetzelfde inkomen gemiddeld uitgeeft. Het afbetalen van een studieschuld is een langjarige verplichting. De maandlasten van een studieschuld buiten beschouwing laten, vergroot het risico op overkreditering en financiële problemen. Het meewegen van studieschulden is dus van belang om verantwoorde hypotheekverstrekking mogelijk te maken en te voorkomen dat oud-studenten later mogelijk in betalingsproblemen komen.

Vraag 9

Bent u het met Esther Peeren, hoogleraar Cultural Analysis aan de Universiteit van Amsterdam, eens dat het misleidend is, zoals zij in een bijdrage aan het boek «The Debt Age» schrijft, om een studielening met een betalingstermijn van 35 jaar (met consequenties voor economisch handelen) een «voorschot» te noemen? Deelt u de mening dat, ook in het licht van de problemen rond het verkrijgen van een hypotheek, het spreken over een «studievoorschot» ongepast is en dat er voortaan gewoon, consequent, gesproken dient te worden over een studielening?

Antwoord 9

Zoals hierboven aangegeven, zijn er nog nauwelijks studenten die onder het studievoorschot zijn afgestudeerd en die een hypotheek hebben aangevraagd. Het vervangen door de basisbeurs is geregeld in de wet studievoorschot. Zo is het pakket aan maatregelen destijds genoemd. Met die term wordt bedoeld dat een studielening een investering is die zichzelf terugverdiend, niet dat het geen lening is die hoeft te worden terugbetaald. Omwille van heldere communicatie spreekt de website van DUO dan ook consequent over een lening en is ook in de Kamerbehandeling consequent gesproken over het vervangen van de basisbeurs in de mogelijkheid om te lenen.