

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

## 2562

Vragen van de leden **Inge van Dijk** en **Vedder** (beiden CDA) aan de Ministers van Financiën en van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *het bericht «Overzicht eerste half jaar 2024»* (ingezonden 5 juli 2024).

Antwoord van Minister **Keijzer** (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening), mede namens de Minister van Justitie en Veiligheid (ontvangen 16 september 2024).

Vraag 1

Herkent u het signaal van de hypotheekshop dat in praktijk verschillende berekeningswijzen worden gehanteerd ten aanzien van het meenemen van de studieschuld in de berekening voor de maximale hypotheek, nadat de nieuwe regels voor DUO-schulden dit jaar zijn ingegaan?<sup>1</sup>

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Herkent u het signaal dat onderscheid wordt gemaakt tussen een maandbedrag op basis van draagkracht en de werkelijke last die moet worden betaald?

Antwoord 2

Ja.

Vraag 3

Bent u het ermee eens dat aangezien een studieschuld een enorme impact heeft op het verkrijgen van een woning, dat juist deze kopers precies moeten weten waar deze kopers aan toe zijn?

Antwoord 3

Het termijnbedrag van een studielening is van invloed op de maximale maandelijkse hypotheeklasten. Omdat het kopen van een woning financieel verantwoord moet blijven, wordt gekeken naar de gehele financiële situatie van een consument. De financieringslast van een studielening is daar ook een onderdeel van. Vanwege de impact van studieleningen op oud-studenten is sinds dit jaar een wijziging doorgevoerd in de leennormen waarbij op een

<sup>1</sup> Hypotheekshop, 1 juli 2024, ([www.hypotheekshop.nl](http://www.hypotheekshop.nl))

verantwoorde wijze de impact zo veel mogelijk wordt beperkt. Bij een forse studielening kan de impact hiervan op de maximale hoogte van de hypotheek echter groot zijn. Vanwege de impact die dit heeft op oud-studenten, vind ik het inderdaad van belang dat zij weten waar ze aan toe zijn en weten hoe hun financiële situatie wordt meegenomen in het bepalen van de leenruimte.

#### Vraag 4

Bent u bereid het pleidooi van de hypotheekshop te volgen om op dit vlak tot eenduidigere regels te komen?

#### Antwoord 4

Ja. Ik ben voornemens dit punt mee te nemen in de jaarlijkse wijzigingsregeling hypothecair krediet. De concept-wijzigingsregeling hypothecair krediet 2025 is onlangs openbaar geconsulteerd. Hierin is verduidelijkt op welke wijze een aanbieder van hypothecair krediet bij het bepalen van de financieringslast rekening dient te houden met de rente en aflossing van een studielening.<sup>2</sup> Uitgangspunt is dat de aanbieder bij het bepalen van de financieringslast uitgaat van het termijnbedrag dat de consument verschuldigd is voor rente en aflossing van de studielening. In de concept-wijzigingsregeling hypothecair krediet wordt verduidelijkt hoe aanbieders het termijnbedrag van een studielening moeten bepalen indien de consument tijdelijk geen of een lager termijnbedrag voor rente en aflossing is verschuldigd. Een aanbieder van hypothecair krediet dient in die situaties uit te gaan van de actuele restschuld, de actuele rente en de resterende looptijd van de studielening voor het bepalen van het termijnbedrag. De reden waarom de aanbieder van hypothecair krediet in deze situaties geen rekening mag houden met het feit dat (nog) geen termijnbedrag of een lager termijnbedrag verschuldigd is voor rente en aflossing is dat het gaat om een tijdelijke situatie. Bovendien wordt voorkomen dat consumenten kiezen voor een aflosvrije periode om zo een hogere hypotheek te kunnen krijgen.

#### Vraag 5

Zo ja, kunt u dit in afstemming met de sector doen én de regels in het voordeel van kopers met een studieschuld uitwerken?

#### Antwoord 5

De consultatiereacties die zijn ontvangen op de internetconsultatie van de wijzigingsregeling zullen worden meegenomen bij het opstellen van de definitieve artikelen van de wijzigingsregeling hypothecair krediet 2025. Zoals ik ook in mijn antwoord op vraag 3 en vraag 4 schreef, het kopen van een woning moet financieel verantwoord blijven en daarom moeten kredietaanbieders naar de gehele financiële situatie van een consument kijken. De financieringslast van een studielening is daar onderdeel van. Mijn uitgangspunt is, ook bij de voorgestelde verduidelijking in de wijzigingsregeling hypothecair krediet 2025, dat op verantwoorde wijze de impact van een studielening op de maximale hypotheek zo veel mogelijk wordt beperkt.

---

<sup>2</sup> <https://www.internetconsultatie.nl/regelinghypothecairkrediet2025/b1>