

Wijziging Tijdelijke regeling hypothecair krediet

*Regeling van de Minister van Financiën van
kenmerk: nr. FM/2014/1655 M,
tot wijziging van de Tijdelijke regeling hypothecair krediet in verband met de vaststelling van de
inkomenstabellen voor 2015 en een verduidelijking van de systematiek voor de berekening van de
financieringslast en de toegestane financieringslast*

DE MINISTER VAN FINANCIËN,

Gelet op artikel 115, derde lid, van het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft;

BESLUIT:

ARTIKEL I

De Tijdelijke regeling hypothecair krediet wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 3 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het tweede lid, tweede volzin komt te luiden: Indien het hypothecair krediet een kortere looptijd heeft dan dertig jaar kan bij de berekening van de financieringslast tevens rekening worden gehouden met opgebouwde spaartegoeden die zullen worden aangewend voor de aflossing van het hypothecair krediet, indien het gelet op de voorwaarden van het hypothecair krediet en de persoonlijke omstandigheden van de consument verantwoord is.
2. Het derde en vierde lid, het vijfde en zesde lid en het zevende lid worden vernummerd tot achtereenvolgens vijfde en zesde lid, achtste en negende lid en elfde lid.
3. Na het tweede lid worden twee leden ingevoegd, luidende:
 3. In afwijking van het tweede lid, kan de financieringslast van het hypothecair krediet, in gevallen waarin het hypothecair krediet een looptijd heeft van minder dan dertig jaar, worden berekend als het bruto jaarlijkse bedrag aan debetrente en aflossing behorende bij een hypothecair krediet met een annuïtair aflossingsschema gedurende dertig jaar, indien het gelet op de voorwaarden van het hypothecair krediet en de persoonlijke omstandigheden van de consument verantwoord is.
 4. Bij de berekening van de financieringslast wordt ervan uitgegaan dat de debetrente en aflossing maandelijks achteraf worden betaald.
4. Aan het vijfde lid (nieuw) wordt een zin toegevoegd, luidende: In afwijking van de vorige zin, kan de aanbieder tot en met 30 juni 2015 de toegestane financieringslast vaststellen aan de hand van het toetsinkomen van de consument en het ingevolge bijlage 2 toepasselijke financieringslastpercentage.
5. Na het zesde lid (nieuw) wordt een lid ingevoegd, luidende:
 7. Indien het hypothecair krediet bedoeld is voor meerdere consumenten en het hoogste toetsinkomen vermeerderd met 33,33 procent van het lagere toetsinkomen, hoger is dan € 19.500 en lager is dan € 30.000 of indien het bedoeld is voor een consument die alleenstaand is en een toetsinkomen heeft dat hoger is dan € 19.500 en lager is dan € 30.000, kan de aanbieder van hypothecair krediet bij het financieringslastpercentage ten hoogste drie procentpunten optellen, met dien verstande dat het aldus berekende financieringslastpercentage niet hoger mag zijn dan het financieringslastpercentage dat behoort bij een toetsinkomen van € 30.000.
6. Na het negende lid (nieuw) wordt een lid ingevoegd, luidende:

10. Indien het hypothecair krediet bestaat uit verschillende kredietdelen met verschillende debetrentevoeten, berekent de aanbieder van hypothecair krediet de debetrentevoet als een gewogen gemiddelde van deze debetrentevoeten, rekening houdend met de hoofdsom en de resterende looptijd van de verschillende kredietdelen.

B

Artikel 4, derde lid, wordt als volgt gewijzigd:

1. In de eerste volzin wordt "€ 8.000" vervangen door: € 9.000.
2. De tweede en derde volzin worden vervangen door: Tevens kan een bedrag van ten hoogste € 9.000 buiten beschouwing worden gelaten, indien het een aankoop van een woning betreft met een geldig energielabel van ten minste (A++) afgegeven voor 1 januari 2015 of een woning met een energie-index van ten hoogste 0,6. Voorts kan een bedrag van € 25.000 buiten beschouwing worden gelaten indien een hypothecair krediet wordt verstrekt voor de financiering van een NulopdeMeter-woning en ten aanzien van die woning een energieprestatiegarantie is afgegeven voor een periode van ten minste tien jaar. Dit lid is enkel van toepassing op hypothecair kredieten die worden verstrekt aan consumenten met een toetsinkomen van ten minste € 32.000.

C

Bijlage 1 komt te luiden:

BIJLAGE 1. FINANCIERINGSLASTPERCENTAGES

(bijlage als bedoeld in artikel 3, vijfde lid, eerste zin)

Tabel 1. Financieringslastpercentages voor consumenten die de AOW-leeftijd nog niet hebben bereikt

Debetrente	<=2,500%	2,501-3,000%	3,001-3,500%	3,501-4,000%	4,001-4,500%	4,501-5,000%	5,001-5,500%	5,501-6,000%	6,001-6,500%	6,501-7,000%	7,001-7,500%	> 7,500%
Toetsinkomen												
-	9,5%	10,0%	10,0%	10,5%	11,0%	11,0%	11,5%	12,0%	12,0%	12,5%	12,5%	12,5%
19.500	9,5%	10,0%	10,0%	10,5%	11,0%	11,0%	11,5%	12,0%	12,0%	12,5%	12,5%	12,5%
20.000	10,5%	11,0%	11,5%	12,0%	12,0%	12,5%	13,0%	13,0%	13,5%	13,5%	14,0%	14,0%
20.500	11,5%	12,0%	12,5%	13,0%	13,5%	14,0%	14,0%	14,5%	15,0%	15,0%	15,5%	15,5%
21.000	12,0%	13,0%	13,5%	14,0%	14,5%	15,0%	15,5%	15,5%	16,0%	16,5%	16,5%	17,0%
21.500	13,0%	13,5%	14,5%	15,0%	15,5%	16,0%	16,5%	17,0%	17,5%	17,5%	18,0%	18,5%
22.000	13,5%	14,5%	15,0%	16,0%	16,5%	17,0%	17,5%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,5%
22.500	14,0%	15,0%	16,0%	16,5%	17,5%	18,0%	18,5%	19,0%	19,5%	20,0%	20,0%	20,5%
23.000	14,5%	15,5%	16,5%	17,0%	18,0%	19,0%	19,5%	20,0%	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%
23.500	15,0%	16,0%	17,0%	18,0%	18,5%	19,5%	20,5%	21,0%	21,5%	22,0%	22,5%	22,5%
24.000	15,5%	16,5%	17,5%	18,5%	19,0%	20,0%	21,0%	21,5%	22,5%	23,0%	23,5%	23,5%
25.000	16,5%	17,5%	18,5%	19,5%	20,5%	21,0%	22,0%	23,0%	23,5%	24,5%	25,0%	25,5%
26.000	17,5%	18,5%	19,5%	20,5%	21,5%	22,5%	23,0%	24,0%	25,0%	25,5%	26,5%	27,0%
27.000	18,5%	19,5%	20,5%	21,5%	22,5%	23,5%	24,5%	25,0%	26,0%	27,0%	27,5%	28,5%
28.000	19,0%	20,5%	21,5%	22,5%	23,5%	24,5%	25,5%	26,5%	27,0%	28,0%	29,0%	29,5%
29.000	20,0%	21,0%	22,0%	23,5%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,0%	29,0%	30,0%	30,5%
30.000	21,0%	22,5%	23,5%	24,5%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%
34.000	21,0%	22,5%	23,5%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%
47.000	21,5%	22,5%	23,5%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%
55.000	21,5%	23,0%	24,0%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%
56.000	22,0%	23,0%	24,0%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%
57.000	22,0%	23,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%
58.000	22,5%	23,5%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%
59.000	22,5%	23,5%	24,5%	26,0%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%

60.000	22,5%	24,0%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	29,5%	30,5%	31,5%	32,0%	32,5%
61.000	23,0%	24,0%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	31,5%	32,5%	33,0%
62.000	23,0%	24,0%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%	33,0%
63.000	23,5%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,0%	33,0%	33,5%
64.000	23,5%	24,5%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	30,5%	31,5%	32,5%	33,0%	34,0%
65.000	23,5%	24,5%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%	33,5%	34,0%
66.000	23,5%	25,0%	26,0%	27,0%	28,5%	29,5%	30,0%	31,0%	32,0%	33,0%	33,5%	34,5%
67.000	23,5%	25,0%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,0%	33,0%	34,0%	34,5%
68.000	23,5%	25,0%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%	33,0%	34,0%	35,0%
69.000	23,5%	25,0%	26,5%	27,5%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%	33,5%	34,0%	35,0%
70.000	24,0%	25,0%	26,5%	27,5%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	33,0%	33,5%	34,5%	35,0%
71.000	24,0%	25,0%	26,5%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	33,0%	34,0%	34,5%	35,5%
72.000	24,0%	25,5%	26,5%	28,0%	29,0%	30,5%	31,5%	32,5%	33,5%	34,0%	35,0%	35,5%
73.000	24,0%	25,5%	26,5%	28,0%	29,0%	30,5%	31,5%	32,5%	33,5%	34,5%	35,0%	36,0%
74.000	24,0%	25,5%	26,5%	28,0%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%	33,5%	34,5%	35,5%	36,0%
75.000	24,0%	25,5%	27,0%	28,0%	29,5%	30,5%	32,0%	33,0%	34,0%	34,5%	35,5%	36,0%
76.000	24,0%	25,5%	27,0%	28,0%	29,5%	30,5%	32,0%	33,0%	34,0%	35,0%	35,5%	36,5%
77.000	24,0%	25,5%	27,0%	28,0%	29,5%	31,0%	32,0%	33,0%	34,0%	35,0%	36,0%	36,5%
78.000	24,0%	25,5%	27,0%	28,5%	29,5%	31,0%	32,0%	33,5%	34,5%	35,0%	36,0%	36,5%
79.000	24,5%	25,5%	27,0%	28,5%	29,5%	31,0%	32,0%	33,5%	34,5%	35,5%	36,0%	37,0%
80.000	24,5%	25,5%	27,0%	28,5%	29,5%	31,0%	32,0%	33,5%	34,5%	35,5%	36,5%	37,0%
81.000	24,5%	26,0%	27,0%	28,5%	30,0%	31,0%	32,0%	33,5%	34,5%	35,5%	36,5%	37,0%
82.000	24,5%	26,0%	27,0%	28,5%	30,0%	31,0%	32,5%	33,5%	34,5%	36,0%	36,5%	37,5%
83.000	24,5%	26,0%	27,5%	28,5%	30,0%	31,0%	32,5%	33,5%	34,5%	36,0%	37,0%	37,5%
85.000	24,5%	26,0%	27,5%	28,5%	30,0%	31,5%	32,5%	33,5%	34,5%	36,0%	37,0%	38,0%
86.000	24,5%	26,0%	27,5%	29,0%	30,0%	31,5%	32,5%	33,5%	34,5%	36,0%	37,0%	38,0%
87.000	24,5%	26,0%	27,5%	29,0%	30,0%	31,5%	32,5%	33,5%	35,0%	36,0%	37,0%	38,0%
88.000	24,5%	26,0%	27,5%	29,0%	30,0%	31,5%	32,5%	34,0%	35,0%	36,0%	37,0%	38,0%
89.000	25,0%	26,0%	27,5%	29,0%	30,5%	31,5%	32,5%	34,0%	35,0%	36,0%	37,0%	38,0%
90.000	25,0%	26,5%	27,5%	29,0%	30,5%	31,5%	33,0%	34,0%	35,0%	36,0%	37,0%	38,0%
91.000	25,0%	26,5%	28,0%	29,0%	30,5%	31,5%	33,0%	34,0%	35,0%	36,0%	37,0%	38,0%
92.000	25,0%	26,5%	28,0%	29,0%	30,5%	32,0%	33,0%	34,0%	35,5%	36,5%	37,5%	38,0%
93.000	25,0%	26,5%	28,0%	29,5%	30,5%	32,0%	33,0%	34,5%	35,5%	36,5%	37,5%	38,5%
95.000	25,0%	26,5%	28,0%	29,5%	31,0%	32,0%	33,5%	34,5%	35,5%	36,5%	37,5%	38,5%
96.000	25,5%	26,5%	28,0%	29,5%	31,0%	32,0%	33,5%	34,5%	35,5%	36,5%	37,5%	38,5%
110.000	25,5%	26,5%	28,0%	29,5%	31,0%	32,0%	33,5%	34,5%	35,5%	36,5%	37,5%	38,5%

Tabel 2. Financieringslastpercentages voor consumenten die de AOW-leeftijd reeds hebben bereikt

Debetrente	<=2,500%	2,501-3,000%	3,001-3,500%	3,501-4,000%	4,001-4,500%	4,501-5,000%	5,001-5,500%	5,501-6,000%	6,001-6,500%	6,501-7,000%	7,001-7,500%	> 7,500%
Toetsinkomen												
-	13,5%	13,5%	13,5%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,5%	14,5%	14,5%	14,5%	15,0%
20.000	13,5%	13,5%	13,5%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,5%	14,5%	14,5%	14,5%	15,0%
20.500	14,5%	15,0%	15,0%	15,5%	15,5%	15,5%	16,0%	16,0%	16,0%	16,0%	16,5%	16,5%
21.000	16,0%	16,5%	16,5%	17,0%	17,0%	17,0%	17,5%	17,5%	17,5%	18,0%	18,0%	18,0%
21.500	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%
22.000	18,5%	18,5%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%
22.500	19,5%	20,0%	20,0%	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,0%	22,5%
23.000	20,5%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	23,5%
23.500	21,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,5%	24,5%	24,5%	25,0%
24.000	22,0%	22,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	25,0%	25,0%	25,5%	25,5%	26,0%	26,0%
25.000	23,0%	24,0%	25,0%	25,5%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%
26.000	23,5%	24,5%	25,0%	26,0%	26,5%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%
27.000	24,0%	24,5%	25,5%	26,0%	27,0%	27,5%	28,0%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,0%

28.000	24,0%	25,0%	25,5%	26,5%	27,0%	28,0%	28,5%	29,0%	29,5%	30,0%	30,5%	31,0%
29.000	24,0%	25,0%	26,0%	26,5%	27,5%	28,0%	28,5%	29,0%	30,0%	30,5%	31,0%	31,0%
30.000	24,5%	25,5%	26,5%	27,0%	28,0%	28,5%	29,0%	30,0%	30,5%	31,0%	31,5%	32,0%
31.000	25,0%	26,0%	26,5%	27,5%	28,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,5%	31,0%	31,5%	32,0%
32.000	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	28,5%	29,0%	30,0%	30,5%	31,0%	31,5%	32,0%	32,5%
33.000	25,5%	26,5%	27,0%	28,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,5%	31,5%	32,0%	32,5%	33,0%
34.000	25,5%	26,5%	27,5%	28,0%	29,0%	29,5%	30,5%	31,0%	31,5%	32,0%	32,5%	33,0%
35.000	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%	30,0%	30,5%	31,5%	32,0%	32,5%	33,0%	33,5%
36.000	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,0%	31,0%	31,5%	32,0%	32,5%	33,0%	33,5%
37.000	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,0%	32,0%	32,5%	33,0%	33,5%	34,0%
40.000	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,0%	32,0%	32,5%	33,5%	34,0%	34,5%
43.000	26,0%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,0%	32,0%	32,5%	33,5%	34,0%	34,5%
44.000	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	29,5%	30,5%	31,5%	32,0%	33,0%	33,5%	34,0%	34,5%
45.000	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%	33,0%	34,0%	34,5%	35,0%
46.000	27,5%	28,5%	29,5%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%	33,5%	34,0%	35,0%	35,5%	36,0%
47.000	28,0%	29,0%	30,0%	30,5%	31,5%	32,0%	33,0%	34,0%	34,5%	35,0%	36,0%	36,5%
48.000	28,5%	29,5%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%	33,5%	34,0%	35,0%	35,5%	36,5%	37,0%
49.000	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%	33,0%	33,5%	34,5%	35,5%	36,0%	36,5%	37,5%
50.000	28,5%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%	33,5%	34,0%	35,0%	35,5%	36,5%	37,0%	37,5%
51.000	28,5%	30,0%	31,5%	32,5%	33,0%	34,0%	34,5%	35,5%	36,0%	36,5%	37,5%	38,0%
52.000	28,5%	30,0%	31,5%	32,5%	33,5%	34,5%	35,0%	35,5%	36,5%	37,0%	37,5%	38,5%
53.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,0%	34,5%	35,5%	36,0%	37,0%	37,5%	38,0%	38,5%
54.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,0%	35,0%	36,0%	36,5%	37,0%	38,0%	38,5%	39,0%
55.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	35,5%	36,0%	37,0%	37,5%	38,0%	38,5%	39,5%
56.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	36,5%	37,0%	38,0%	38,5%	39,0%	39,5%
57.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,0%	37,5%	38,0%	39,0%	39,5%	40,0%
58.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,0%	38,0%	38,5%	39,0%	40,0%	40,5%
59.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,0%	38,0%	39,0%	39,5%	40,0%	40,5%
60.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,0%	40,0%	40,5%	41,0%
61.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	40,0%	41,0%	41,5%
62.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	40,5%	41,0%	41,5%
63.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	40,0%	41,0%	41,5%	42,0%
64.000	28,5%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	40,0%	41,0%	42,0%	42,5%
65.000	29,0%	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	40,0%	41,5%	42,0%	43,0%
66.000	29,0%	30,5%	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	40,0%	41,5%	42,5%	43,0%
67.000	29,0%	30,5%	32,0%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	40,0%	41,5%	42,5%	43,5%
68.000	29,5%	30,5%	32,0%	33,5%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	40,0%	41,5%	43,0%	43,5%
69.000	29,5%	31,0%	32,0%	33,5%	35,0%	36,0%	37,5%	38,5%	40,0%	41,5%	43,0%	44,0%
70.000	29,5%	31,0%	32,5%	34,0%	35,0%	36,0%	37,5%	38,5%	40,0%	41,5%	43,0%	44,0%
71.000	29,5%	31,0%	32,5%	34,0%	35,0%	36,5%	37,5%	38,5%	40,0%	41,5%	43,0%	44,0%
72.000	30,0%	31,5%	32,5%	34,0%	35,5%	36,5%	38,0%	39,0%	40,0%	41,5%	43,0%	44,0%
73.000	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	35,5%	37,0%	38,0%	39,0%	40,0%	41,5%	43,0%	44,0%
74.000	30,0%	31,5%	33,0%	34,5%	35,5%	37,0%	38,0%	39,0%	40,5%	41,5%	43,0%	44,0%
75.000	30,0%	32,0%	33,0%	34,5%	36,0%	37,0%	38,5%	39,5%	40,5%	41,5%	43,0%	44,0%
76.000	30,0%	32,0%	33,5%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	40,5%	41,5%	43,0%	44,0%
77.000	30,0%	32,0%	33,5%	35,0%	36,0%	37,5%	38,5%	39,5%	41,0%	42,0%	43,0%	44,0%
78.000	30,0%	32,0%	33,5%	35,0%	36,5%	37,5%	39,0%	40,0%	41,0%	42,0%	43,0%	44,0%
79.000	30,0%	32,0%	34,0%	35,0%	36,5%	37,5%	39,0%	40,0%	41,0%	42,0%	43,0%	44,0%
80.000	30,5%	32,0%	34,0%	35,5%	36,5%	38,0%	39,0%	40,0%	41,5%	42,5%	43,0%	44,0%
81.000	30,5%	32,0%	34,0%	35,5%	36,5%	38,0%	39,0%	40,5%	41,5%	42,5%	43,5%	44,0%
83.000	30,5%	32,0%	34,0%	35,5%	37,0%	38,0%	39,0%	40,5%	41,5%	42,5%	43,5%	44,5%
84.000	30,5%	32,0%	34,0%	35,5%	37,0%	38,0%	39,5%	40,5%	41,5%	42,5%	43,5%	44,5%
94.000	30,5%	32,0%	34,0%	35,5%	37,0%	38,0%	39,5%	40,5%	42,0%	43,0%	44,0%	44,5%
95.000	30,5%	32,0%	34,0%	35,5%	37,0%	38,0%	39,5%	40,5%	42,0%	43,0%	44,0%	45,0%
97.000	30,5%	32,0%	34,0%	35,5%	37,0%	38,0%	39,5%	40,5%	42,0%	43,5%	44,5%	45,5%
98.000	30,5%	32,0%	34,0%	35,5%	37,0%	38,0%	39,5%	41,0%	42,0%	43,5%	44,5%	45,5%
100.000	30,5%	32,0%	34,0%	35,5%	37,0%	38,0%	39,5%	41,0%	42,5%	43,5%	45,0%	46,0%
102.000	30,5%	32,0%	34,0%	35,5%	37,0%	38,5%	39,5%	41,0%	42,5%	43,5%	45,0%	46,0%

103.000	30,5%	32,0%	34,0%	35,5%	37,0%	38,5%	40,0%	41,0%	42,5%	44,0%	45,5%	46,5%
104.000	30,5%	32,0%	34,0%	35,5%	37,0%	38,5%	40,0%	41,5%	42,5%	44,0%	45,5%	46,5%
107.000	30,5%	32,0%	34,0%	35,5%	37,0%	38,5%	40,0%	41,5%	43,0%	44,0%	45,5%	46,5%
110.000	30,5%	32,5%	34,0%	35,5%	37,0%	39,0%	40,5%	41,5%	43,0%	44,5%	45,5%	46,5%

Tabel 3. Financieringslastpercentages voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de debetrente niet fiscaal aftrekbaar is voor consumenten die de AOW-leeftijd nog niet hebben bereikt

Debetrente	<=2,500%	2,501-3,000%	3,001-3,500%	3,501-4,000%	4,001-4,500%	4,501-5,000%	5,001-5,500%	5,501-6,000%	6,001-6,500%	6,501-7,000%	7,001-7,500%	> 7,500%
Toetsinkomen												
-	8,5%	8,5%	8,5%	8,5%	9,0%	9,0%	9,0%	9,0%	9,0%	9,0%	9,0%	9,5%
19.500	8,5%	8,5%	8,5%	8,5%	9,0%	9,0%	9,0%	9,0%	9,0%	9,0%	9,0%	9,5%
20.000	9,0%	9,0%	9,5%	9,5%	9,5%	9,5%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
20.500	9,5%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,5%	10,5%	10,5%	10,5%	10,5%	11,0%	11,0%
21.000	10,5%	10,5%	10,5%	11,0%	11,0%	11,0%	11,0%	11,0%	11,5%	11,5%	11,5%	11,5%
21.500	11,0%	11,0%	11,0%	11,5%	11,5%	11,5%	11,5%	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%
22.000	11,5%	11,5%	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	13,0%
22.500	12,0%	12,0%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	13,0%	13,0%	13,0%	13,0%	13,5%	13,5%
23.000	12,5%	12,5%	13,0%	13,0%	13,0%	13,0%	13,5%	13,5%	13,5%	13,5%	14,0%	14,0%
23.500	13,0%	13,0%	13,5%	13,5%	13,5%	13,5%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,5%	14,5%
24.000	13,5%	13,5%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,5%	14,5%	14,5%	14,5%	15,0%	15,0%
25.000	14,0%	14,5%	14,5%	15,0%	15,0%	15,0%	15,5%	15,5%	15,5%	15,5%	16,0%	16,0%
26.000	15,0%	15,0%	15,5%	15,5%	16,0%	16,0%	16,0%	16,5%	16,5%	16,5%	16,5%	17,0%
27.000	16,0%	16,0%	16,0%	16,5%	16,5%	17,0%	17,0%	17,0%	17,0%	17,5%	17,5%	17,5%
28.000	16,5%	16,5%	17,0%	17,0%	17,5%	17,5%	17,5%	18,0%	18,0%	18,0%	18,0%	18,5%
29.000	17,0%	17,5%	17,5%	18,0%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%
30.000	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%
31.000	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,0%	20,5%
39.000	18,0%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%
40.000	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%
41.000	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	20,5%
42.000	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	20,5%	20,5%
43.000	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	20,5%	21,0%
45.000	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%
46.000	18,5%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%
47.000	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,0%
48.000	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,0%
50.000	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,0%	21,0%
51.000	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,0%	21,5%
52.000	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,0%	21,5%
54.000	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%
56.000	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	21,5%
57.000	19,5%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	21,5%	22,0%
58.000	19,5%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,0%
59.000	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,0%
60.000	20,0%	20,0%	20,5%	21,0%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,0%	22,5%
61.000	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%
62.000	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%
63.000	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,5%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	22,5%
64.000	20,0%	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	22,5%
65.000	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%
66.000	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	22,5%	23,0%
67.000	20,5%	20,5%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%
68.000	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%

70.000	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,0%
71.000	20,5%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,0%
72.000	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,0%	23,5%
74.000	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,5%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,0%	23,5%
75.000	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%
76.000	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%
77.000	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	23,5%
79.000	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	23,5%
80.000	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%
81.000	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	23,5%	24,0%
82.000	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	23,5%	24,0%
84.000	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	23,0%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%
85.000	21,5%	21,5%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%
86.000	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%
87.000	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,0%
89.000	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,0%
90.000	21,5%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,0%	24,5%
91.000	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,0%	24,5%
92.000	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%
93.000	22,0%	22,0%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%
94.000	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%
95.000	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	24,5%
110.000	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	24,5%

Tabel 4. Financieringslastpercentages voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de debetrente niet fiscaal aftrekbaar is voor consumenten die de AOW-leeftijd reeds hebben bereikt

Debetrente	<=2,500%	2,501-3,000%	3,001-3,500%	3,501-4,000%	4,001-4,500%	4,501-5,000%	5,001-5,500%	5,501-6,000%	6,001-6,500%	6,501-7,000%	7,001-7,500%	> 7,500%
Toetsinkomen												
-	13,0%	13,0%	13,5%	13,5%	13,5%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,5%	14,5%	14,5%
20.000	13,0%	13,0%	13,5%	13,5%	13,5%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,5%	14,5%	14,5%
20.500	14,5%	14,5%	14,5%	15,0%	15,0%	15,0%	15,5%	15,5%	15,5%	15,5%	16,0%	16,0%
21.000	15,5%	16,0%	16,0%	16,0%	16,5%	16,5%	16,5%	17,0%	17,0%	17,0%	17,0%	17,5%
21.500	16,5%	16,5%	17,0%	17,0%	17,5%	17,5%	17,5%	18,0%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%
22.000	17,5%	17,5%	18,0%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%
22.500	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,0%
23.000	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%
23.500	19,5%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	21,5%	22,0%
24.000	20,0%	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%
25.000	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%
26.000	22,0%	22,0%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%
27.000	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,5%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	24,5%
28.000	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	24,5%	25,0%
29.000	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%	25,0%
30.000	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%	25,0%
31.000	22,5%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%	25,0%	25,5%
32.000	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%	25,5%	25,5%
33.000	23,0%	23,0%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%	25,0%	25,5%	25,5%
34.000	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%	25,5%	25,5%	25,5%
36.000	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%	25,0%	25,5%	25,5%	26,0%
37.000	23,0%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%	25,5%	25,5%	25,5%	26,0%
38.000	23,0%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	25,0%	25,0%	25,5%	25,5%	25,5%	26,0%	26,0%
39.000	23,5%	23,5%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%	25,5%	25,5%	26,0%	26,0%	26,0%
40.000	23,5%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%	25,5%	25,5%	26,0%	26,0%	26,0%	26,5%

41.000	23,5%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,5%	25,5%	26,0%	26,0%	26,0%	26,5%	26,5%
42.000	24,0%	24,0%	24,5%	25,0%	25,0%	25,5%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	26,5%	26,5%
43.000	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,5%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	26,5%	26,5%	27,0%
44.000	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,5%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,0%
45.000	24,0%	24,5%	25,0%	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,0%	27,0%
56.000	24,5%	24,5%	25,0%	25,5%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%
57.000	24,5%	25,0%	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,0%	27,0%	27,5%
58.000	24,5%	25,0%	25,5%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	27,5%
59.000	24,5%	25,0%	25,5%	25,5%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,0%	27,0%	27,5%	27,5%
60.000	25,0%	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	27,5%	27,5%
61.000	25,0%	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	27,5%	27,5%	28,0%
62.000	25,0%	25,5%	25,5%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%
63.000	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%	28,0%
64.000	25,5%	25,5%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%
65.000	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%
66.000	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%
67.000	25,5%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%	28,5%
69.000	25,5%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%
71.000	25,5%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%
72.000	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,5%	28,5%	28,5%	29,0%
73.000	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%	28,5%	29,0%
75.000	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%
76.000	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%
77.000	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%
106.000	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%
107.000	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%
108.000	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%	29,0%
110.000	26,0%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%

D

Er wordt een bijlage toegevoegd, luidende:

BIJLAGE 2. VEREENVOUDIGDE FINANCIERINGSLASTPERCENTAGES

(bijlage als bedoeld in artikel 3, vijfde lid, tweede zin)

Tabel 1. Financieringslastpercentages voor consumenten die de AOW-leeftijd nog niet hebben bereikt¹

Debetrente	<=3,500%	3,501-4,000%	4,001-4,500%	4,501-5,000%	> 5,000%
Toetsinkomen					
-	10,0%	10,5%	11,0%	11,0%	11,5%
19.500	10,0%	10,5%	11,0%	11,0%	11,5%
20.000	11,5%	12,0%	12,0%	12,5%	13,0%
20.500	12,5%	13,0%	13,5%	14,0%	14,0%
21.000	13,5%	14,0%	14,5%	15,0%	15,5%
21.500	14,5%	15,0%	15,5%	16,0%	16,5%
22.000	15,0%	16,0%	16,5%	17,0%	17,5%
22.500	16,0%	16,5%	17,5%	18,0%	18,5%
23.000	16,5%	17,0%	18,0%	19,0%	19,5%
23.500	17,0%	18,0%	18,5%	19,5%	20,5%
24.000	17,5%	18,5%	19,0%	20,0%	21,0%
25.000	18,5%	19,5%	20,5%	21,0%	22,0%
26.000	19,5%	20,5%	21,5%	22,5%	23,0%
27.000	20,5%	21,5%	22,5%	23,5%	24,5%
28.000	21,5%	22,5%	23,5%	24,5%	25,5%
29.000	22,0%	23,5%	24,5%	25,5%	26,5%
30.000	23,5%	24,5%	26,0%	27,0%	28,0%
34.000	23,5%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%
47.000	23,5%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%
55.000	24,0%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%
56.000	24,0%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%
57.000	24,5%	25,5%	26,5%	27,0%	28,0%
58.000	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%
59.000	24,5%	26,0%	26,5%	27,5%	28,5%
60.000	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%
61.000	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%
62.000	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%
63.000	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%
64.000	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%
65.000	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%
66.000	26,0%	27,0%	28,5%	29,5%	30,0%
67.000	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%
68.000	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%
69.000	26,5%	27,5%	29,0%	30,0%	31,0%
70.000	26,5%	27,5%	29,0%	30,0%	31,0%
71.000	26,5%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%
72.000	26,5%	28,0%	29,0%	30,5%	31,5%
73.000	26,5%	28,0%	29,0%	30,5%	31,5%
74.000	26,5%	28,0%	29,5%	30,5%	31,5%
75.000	27,0%	28,0%	29,5%	30,5%	32,0%

¹ Voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de debetrente niet fiscaal aftrekbaar is, wordt het financieringslastpercentage verminderd met 1,6 keer de debetrentevoet en 0,1% [F- 1.6 x debetrentevoet – 0,1%].

76.000	27,0%	28,0%	29,5%	30,5%	32,0%
77.000	27,0%	28,0%	29,5%	31,0%	32,0%
78.000	27,0%	28,5%	29,5%	31,0%	32,0%
79.000	27,0%	28,5%	29,5%	31,0%	32,0%
80.000	27,0%	28,5%	29,5%	31,0%	32,0%
81.000	27,0%	28,5%	30,0%	31,0%	32,0%
82.000	27,0%	28,5%	30,0%	31,0%	32,5%
83.000	27,5%	28,5%	30,0%	31,0%	32,5%
85.000	27,5%	28,5%	30,0%	31,5%	32,5%
86.000	27,5%	29,0%	30,0%	31,5%	32,5%
87.000	27,5%	29,0%	30,0%	31,5%	32,5%
88.000	27,5%	29,0%	30,0%	31,5%	32,5%
89.000	27,5%	29,0%	30,5%	31,5%	32,5%
90.000	27,5%	29,0%	30,5%	31,5%	33,0%
91.000	28,0%	29,0%	30,5%	31,5%	33,0%
92.000	28,0%	29,0%	30,5%	32,0%	33,0%
93.000	28,0%	29,5%	30,5%	32,0%	33,0%
95.000	28,0%	29,5%	31,0%	32,0%	33,5%
96.000	28,0%	29,5%	31,0%	32,0%	33,5%
110.000	28,0%	29,5%	31,0%	32,0%	33,5%

Tabel 2. Financieringslastpercentages voor consumenten die de AOW-leeftijd reeds hebben bereikt²

Debetrente	<=3,500%	3,501-4,000%	4,001-4,500%	4,501-5,000%	> 5,000%
Toetsinkomen					
-	13,5%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%
20.000	13,5%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%
20.500	15,0%	15,5%	15,5%	15,5%	16,0%
21.000	16,5%	17,0%	17,0%	17,0%	17,5%
21.500	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%
22.000	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%
22.500	20,0%	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%
23.000	21,5%	21,5%	22,0%	22,5%	22,5%
23.500	22,5%	22,5%	23,0%	23,5%	23,5%
24.000	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	25,0%
25.000	25,0%	25,5%	26,0%	26,5%	27,0%
26.000	25,0%	26,0%	26,5%	27,5%	28,0%
27.000	25,5%	26,0%	27,0%	27,5%	28,0%
28.000	25,5%	26,5%	27,0%	28,0%	28,5%
29.000	26,0%	26,5%	27,5%	28,0%	28,5%
30.000	26,5%	27,0%	28,0%	28,5%	29,0%
31.000	26,5%	27,5%	28,0%	29,0%	29,5%
32.000	27,0%	28,0%	28,5%	29,0%	30,0%
33.000	27,0%	28,0%	29,0%	29,5%	30,0%
34.000	27,5%	28,0%	29,0%	29,5%	30,5%
35.000	27,5%	28,5%	29,0%	30,0%	30,5%
36.000	27,5%	28,5%	29,5%	30,0%	31,0%
37.000	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,0%
40.000	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,0%
43.000	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,0%
44.000	28,0%	29,0%	29,5%	30,5%	31,5%

² Voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de debetrente niet fiscaal aftrekbaar is, wordt het financieringslastpercentage verminderd met eenmaal de debetrentevoet en 0,25% [$F - 1.0 \times \text{debetrentevoet} - 0,25\%$].

45.000	28,5%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%
46.000	29,5%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%
47.000	30,0%	30,5%	31,5%	32,0%	33,0%
48.000	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%	33,5%
49.000	30,5%	31,5%	32,5%	33,0%	33,5%
50.000	31,0%	32,0%	32,5%	33,5%	34,0%
51.000	31,5%	32,5%	33,0%	34,0%	34,5%
52.000	31,5%	32,5%	33,5%	34,5%	35,0%
53.000	31,5%	33,0%	34,0%	34,5%	35,5%
54.000	31,5%	33,0%	34,0%	35,0%	36,0%
55.000	31,5%	33,0%	34,5%	35,5%	36,0%
56.000	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	36,5%
57.000	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,0%
58.000	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,0%
59.000	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,0%
60.000	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%
61.000	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%
62.000	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%
63.000	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%
64.000	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%
65.000	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%
66.000	31,5%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%
67.000	32,0%	33,0%	34,5%	36,0%	37,5%
68.000	32,0%	33,5%	34,5%	36,0%	37,5%
69.000	32,0%	33,5%	35,0%	36,0%	37,5%
70.000	32,5%	34,0%	35,0%	36,0%	37,5%
71.000	32,5%	34,0%	35,0%	36,5%	37,5%
72.000	32,5%	34,0%	35,5%	36,5%	38,0%
73.000	33,0%	34,5%	35,5%	37,0%	38,0%
74.000	33,0%	34,5%	35,5%	37,0%	38,0%
75.000	33,0%	34,5%	36,0%	37,0%	38,5%
76.000	33,5%	34,5%	36,0%	37,5%	38,5%
77.000	33,5%	35,0%	36,0%	37,5%	38,5%
78.000	33,5%	35,0%	36,5%	37,5%	39,0%
79.000	34,0%	35,0%	36,5%	37,5%	39,0%
80.000	34,0%	35,5%	36,5%	38,0%	39,0%
81.000	34,0%	35,5%	36,5%	38,0%	39,0%
83.000	34,0%	35,5%	37,0%	38,0%	39,0%
84.000	34,0%	35,5%	37,0%	38,0%	39,5%
94.000	34,0%	35,5%	37,0%	38,0%	39,5%
95.000	34,0%	35,5%	37,0%	38,0%	39,5%
97.000	34,0%	35,5%	37,0%	38,0%	39,5%
98.000	34,0%	35,5%	37,0%	38,0%	39,5%
100.000	34,0%	35,5%	37,0%	38,0%	39,5%
102.000	34,0%	35,5%	37,0%	38,5%	39,5%
103.000	34,0%	35,5%	37,0%	38,5%	40,0%
104.000	34,0%	35,5%	37,0%	38,5%	40,0%
107.000	34,0%	35,5%	37,0%	38,5%	40,0%
110.000	34,0%	35,5%	37,0%	39,0%	40,5%

ARTIKEL II

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2015.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

DE MINISTER VAN FINANCIËN,

J.R.V.A. Dijsselbloem

TOELICHTING

Algemeen

De Tijdelijke regeling hypothecair krediet (hierna: de regeling) strekt tot vaststelling van de inkomenscriteria voor het verstrekken van hypothecair krediet en de maximale hoogte van het hypothecair krediet ten opzichte van de waarde van de woning. De regeling wordt op een aantal onderdelen gewijzigd.

De financieringslastpercentages zijn aangepast en houden beter rekening met kwetsbare groepen met een toetsinkomen tot € 30.000. Deze aanpassing heeft echter, zonder aanvullende maatregelen, een onnodig verkrappende werking op de financieringslastpercentages voor hypothecair krediet dat bedoeld is voor meerdere consumenten met een gezamenlijk toetsinkomen tot € 30.000 en alleenstaanden met een toetsinkomen tot € 30.000. Voor deze groepen wordt de verkrapping nagenoeg ongedaan gemaakt. De aanbieder van hypothecair krediet kan bij het financieringslastpercentage voor deze groepen ten hoogste drie procentpunten optellen. Voorts wordt in de regeling de systematiek voor de berekening van de financieringslast verduidelijkt ten aanzien van hypothecair kredieten met een looptijd van minder dan dertig jaar. Verder wordt verduidelijkt hoe de debetrentevoet dient te worden berekend wanneer het hypothecair krediet meerdere kredietdelen heeft met verschillende hoofdsommen of debetrentevoeten. Tevens zijn de bedragen aangepast die buiten beschouwing kunnen worden gelaten bij het treffen van energiebesparende voorzieningen of de financiering van een woning met ten minste een (A++) label dan wel een NulopdeMeter-woning waarvoor een energieprestatiegarantie is afgegeven voor een periode van ten minste tien jaar. Tot slot zijn in bijlage 1 de inkomenstabellen vervangen door de inkomenstabellen voor 2015. Deze tabellen zijn opgesteld door het Nationaal Instituut voor Budgetvoorlichting (Nibud). Aanbieders van hypothecair krediet kunnen tot en met 30 juni 2015 rekening houden met de inkomenstabellen met bijbehorende financieringslastpercentages die zijn opgenomen in bijlage 2.

Artikelsgewijs

ARTIKEL I

A

Op grond van artikel 3, tweede lid, van de regeling dient de financieringslast te worden berekend als het bruto jaarlijkse bedrag aan debetrente en aflossing dat behoort bij een hypothecair krediet met een annuïtair aflossingsschema gedurende dertig jaar of de looptijd van het hypothecair krediet, indien het hypothecair krediet een looptijd heeft van minder dan dertig jaar. Dit lid wordt aangepast om te verduidelijken dat indien een hypothecair krediet een kortere looptijd heeft dan dertig jaar, bij de berekening van de financieringslast gebaseerd op de looptijd van het hypothecair krediet, tevens rekening kan worden gehouden met opgebouwde spaartegoeden die zullen worden aangewend voor de aflossing van het hypothecair krediet. Er kan alleen rekening worden gehouden met opgebouwde spaartegoeden indien dat gezien de voorwaarden van het hypothecair krediet en de persoonlijke omstandigheden van de consument verantwoord mag worden geacht. De slotzin van het tweede lid is thans als vierde lid (nieuw) opgenomen.

Artikel 3, derde lid (nieuw), bepaalt voorts dat in gevallen waarin het hypothecair krediet een looptijd heeft van minder dan dertig jaar, in afwijking van het tweede lid, de financieringslast tevens berekend kan worden aan de hand van een annuïtair aflossingsschema gedurende een periode van dertig jaar indien dat, gezien de voorwaarden van het hypothecair krediet en de

persoonlijke omstandigheden van de consument, verantwoord mag worden geacht. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan aflossingsvrije hypothecair kredieten die onder het fiscaal regime van vóór 1 januari 2013 vallen of hypothecair kredieten met een opbouwcomponent die worden ingebracht in een nieuwe financiering.

Aan artikel 3, derde lid (dat vernummerd wordt tot vijfde lid) wordt een zin toegevoegd. Aanbieders kunnen op grond van het vijfde lid (nieuw) tot en met 30 juni 2015 rekening houden met de financieringslastpercentages die zijn opgenomen in de inkomenstabellen van bijlage 2. Deze inkomenstabellen bevatten vijf kolommen en geven een vuistregel voor de behandeling van de niet aftrekbare gedeelten van het hypothecair krediet. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan de consultatiereactie van de Nederlandse Vereniging van Banken (NVB) waarin de NVB aandacht vroeg voor het feit dat het wellicht niet alle aanbieders van hypothecair krediet zou lukken om de uitbreiding van de inkomenstabellen naar twaalf kolommen op 1 januari 2015 in de ICT-systemen op te nemen.

Op grond van het bestaande vierde lid (dat vernummerd wordt tot zesde lid) van artikel 3 kunnen aanbieders bij hypothecair krediet dat bedoeld is voor meerdere consumenten rekening houden met het gezamenlijke toetsinkomen van de consumenten die het hypothecair krediet aanvragen. Op grond van het nieuwe zevende lid kunnen aanbieders, in gevallen waarin het berekende toetsinkomen hoger is dan € 19.500 en lager is dan € 30.000, bij het financieringslastpercentage ten hoogste drie procentpunten optellen. Ten hoogste drie procentpunten kunnen ook worden opgeteld bij het financieringslastpercentage indien het hypothecair krediet bedoeld is voor een consument die alleenstaand is en een toetsinkomen heeft dat hoger is dan € 19.500 en lager is dan € 30.000. In beide gevallen mag het aldus berekende financieringslastpercentage niet hoger zijn dan het financieringslastpercentage dat behoort bij een toetsinkomen van € 30.000. Dit betekent dat aanbieders in gevallen waarin het hypothecair krediet bedoeld is voor (i) meerdere consumenten die een toetsinkomen hebben waarvan het hoogste toetsinkomen vermeerderd met 33.33 procent van het lagere inkomen hoger is dan € 19.500 en lager is dan € 30.000 of (ii) een consument die alleenstaand is en een toetsinkomen heeft dat hoger is dan € 19.500 en lager is dan € 30.000, ten hoogste drie procentpunten kunnen optellen bij het financieringslastpercentage dat op grond van bijlage 1, dan wel bijlage 2, in de concrete situatie van toepassing is. Dit geldt ook indien het financieringslastpercentage wordt vastgesteld aan de hand van de tabel voor consumenten die de AOW-leeftijd reeds hebben bereikt of voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de debetrente niet fiscaal aftrekbaar is. Het aldus berekende financieringslastpercentage kan voor deze groepen consumenten nooit hoger zijn dan het financieringslastpercentage dat behoort bij een inkomen van € 30.000. Het zevende lid is opgenomen naar aanleiding van een advies van het Nibud. De financieringslastpercentages houden beter rekening met kwetsbare groepen die een toetsinkomen hebben tot € 30.000. Dit heeft echter zonder verzachting een onnodig verkrappende werking op de financieringslastpercentages voor hypothecair krediet dat bedoeld is voor meerdere consumenten met een gezamenlijk toetsinkomen tot € 30.000 en alleenstaanden met een toetsinkomen tot € 30.000. Artikel 3, zevende lid, voorziet in een verzachting voor deze groepen consumenten.

Op grond van het bestaande vijfde lid (dat vernummerd wordt tot achtste lid) van artikel 3 dient de aanbieder van hypothecair krediet bij de berekening van de financieringslast en de toegestane financieringslast rekening te houden met (i) de geoffreerde debetrentevoet, indien het hypothecair krediet een rentevastperiode heeft van ten minste tien jaar of (ii) een door de Autoriteit Financiële Markten gepubliceerde debetrentevoet, indien het hypothecair krediet een rentevastperiode heeft van korter dan tien jaar. Het nieuwe tiende lid beoogt duidelijkheid te scheppen over de vraag hoe de aanbieder de debetrentevoet dient te berekenen wanneer een hypothecair krediet verschillende kredietdelen heeft die verschillende debetrentevoeten en mogelijk verschillende looptijden hebben.

In dergelijke gevallen dient de aanbieder de debetrentevoet te berekenen als een naar hoofdsom en resterende looptijd gewogen gemiddelde van de debetrentevoeten van de verschillende kredietdelen. Eventuele hypothecaire kredieten ter financiering van een restschuld dienen hierbij ook te worden meegewogen. De debetrentevoeten van de verschillende kredietdelen worden berekend overeenkomstig het bepaalde in het bestaande vijfde lid (dat wordt vernummerd tot achtste lid).

B

Op grond van artikel 4, derde lid, kunnen aanbieders van hypothecair krediet een bepaald bedrag buiten beschouwing laten bij het berekenen van de financieringslast wanneer een deel van het hypothecair krediet wordt aangewend voor energiebesparende voorzieningen of de financiering van een woning met ten minste een (A++) label of een NulopdeMeter-woning. Deze uitzondering wordt aangepast naar aanleiding van het advies van het Nibud en de recente wijziging van het Bouwbesluit.³ Ten eerste wordt het bedrag dat bij het treffen van energiebesparende voorzieningen buiten beschouwing kan worden gelaten, verhoogd naar € 9.000. Hetzelfde bedrag kan buiten beschouwing worden gelaten wanneer het hypothecair krediet wordt aangewend voor de aankoop van een woning met een geldig energielabel van ten minste (A++) dat is afgegeven vóór 1 januari 2015 (deze energielabels zijn geldig tien jaar na de opnamedatum). Per 1 januari 2015 wordt een nieuwe, uitgebreide en meer nauwkeurige methode geïntroduceerd voor de bepaling van de energieprestatie van een woning. Vanaf 1 januari 2015 kunnen aanbieders ook een bedrag van ten hoogste € 9.000 buiten beschouwing laten bij het berekenen van de financieringslast wanneer een woning een energie-index heeft van ten hoogste 0,6.

Het bedrag dat door de aanbieder van hypothecair krediet buiten beschouwing kan worden gelaten bij de financiering van een NulopdeMeter-woning wordt verhoogd naar € 25.000. Of sprake is van een NulopdeMeter-woning dient te blijken uit een energie-index en een energieprestatiecontract. Deze uitzondering kan worden toegepast indien de consument een garantie kan overleggen aan de aanbieder van het hypothecair krediet met betrekking tot de energieprestatie van de NulopdeMeter-woning voor een periode van ten minste tien jaar. De in artikel 4, derde lid, opgenomen uitzonderingen zijn alleen toegestaan voor consumenten met een (gezamenlijk) toetsinkomen van ten minste € 32.000.

C

In bijlage 1 zijn inkomenstabellen met bijbehorende financieringslastpercentages opgenomen. De financieringslastpercentages voor 2015 zijn opgesteld door het Nibud. In bijlage 1 zijn vier inkomenstabellen opgenomen met financieringslastpercentages voor (i) consumenten die de AOW-leeftijd nog niet hebben bereikt, (ii) consumenten die de AOW-leeftijd wel hebben bereikt, (iii) niet aftrekbare gedeelten van het hypothecair krediet voor consumenten die de AOW-leeftijd nog niet hebben bereikt en (iv) niet aftrekbare gedeelten van het hypothecair krediet voor consumenten die de AOW-leeftijd wel hebben bereikt. De laatste twee tabellen zijn voor de eerste maal in de regeling opgenomen en komen in plaats van de zogenaamde "vuistregel" voor de berekening van de financieringslastpercentages voor de niet aftrekbare gedeelten van het hypothecair krediet. De inkomenstabellen voor 2015, zoals opgenomen in bijlage 1, bevatten twaalf kolommen met verschillende debetrentevoeten in plaats van vijf kolommen. Deze aanpassing komt de nauwkeurigheid van de inkomensnormen ten goede.

³ Besluit van 8 september 2014, houdende wijziging van het Bouwbesluit 2012 betreffende de aanscherping van de energieprestatiecoëfficiënt en van de eisen voor thermische isolatie en een wijziging van het Besluit huurprijzen woonruimte (Stb. 342).

D

Aanbieders van hypothecair krediet hebben de mogelijkheid om tot en met 30 juni 2015 de inkomenstabellen van bijlage 2 te gebruiken die vijf kolommen bevat net als de inkomenstabellen van voorgaande jaren. Daarnaast kunnen de aanbieders tot en met 30 juni 2015 uitgaan van een vuistregel (zie de voetnoten bij de inkomenstabellen) voor de behandeling van de niet aftrekbare gedeelten van het hypothecair krediet.

ARTIKEL II

De inkomenstabellen worden jaarlijks vastgesteld. De wijzigingen van de regeling treden op 1 januari 2015 in werking.

DE MINISTER VAN FINANCIËN,

J.R.V.A. Dijsselbloem