

Vergaderjaar 2013–2014

32 847

Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 98

BRIEF VAN DE MINISTER VAN FINANCIËN

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 4 november 2013

Hierbij informeer ik u, mede namens de Minister voor Wonen en Rijksdienst, over de wijziging van de ministeriële regeling houdende de inkomenscriteria voor het verstrekken van hypothecair krediet en regels voor het vaststellen van de maximale hoogte van het hypothecair krediet in verhouding tot de waarde van de woning¹.

De wijziging van de regeling betreft de jaarlijkse bijstelling van de inkomenscriteria (Loan-to-Income (LTI) ratio) naar aanleiding van wijzigingen in de standaardbudgetten per inkomensgroep. De inkomenscriteria zijn gewijzigd op advies van het Nibud en gelden voor 2014.

Daarnaast is in de regeling een afwijkingsmogelijkheid opgenomen van de inkomenscriteria voor energieneutrale («NulopdeMeter») woningen. Consumenten met een inkomen vanaf € 29.000 kunnen aanvullend een bedrag van ten hoogste € 13.500 lenen voor de financiering van energieneutrale woningen. Deze verruiming sluit aan bij ontwikkelingen in de woningbouw, waar steeds vaker hoge energiebesparing wordt gerealiseerd. De extra hypotheekruimte is mogelijk doordat niet langer energiekosten aan een energiebedrijf hoeven te worden betaald.

Tevens voorziet de gewijzigde regeling in een afwijkingsmogelijkheid van de Loan-to-Value (LTV) ratio voor noodzakelijke woningverbetering, waaronder ook funderingsherstel. Deze afwijkingsmogelijkheid geldt voor gevallen waarin het risico op een restschuld voor de consument wordt ondervangen door gemeentelijke regelingen voor noodzakelijke woningverbetering, zoals bijvoorbeeld voor funderingsherstel. In het AO bouwregelgeving en brandveiligheid van bouwwerken van 12 september 2013 (Kamerstuk 32 757, nr. 89) is hier aandacht voor gevraagd door de Kamerleden mevr. Visser, de heer A. de Vries en de heer P. Jansen. Door de betreffende regeling zal het vaker mogelijk zijn noodzakelijke woningverbetering te financieren. Dit zal vooral van belang zijn voor die gevallen

¹ Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer

waarbij de waarde van de woning ongeveer gelijk is aan of onder het bedrag ligt van het in het verleden afgesloten hypothecair krediet.

Met deze wijzigingen wordt op verantwoorde wijze extra financieringsruimte geboden op de hierboven beschreven onderwerpen. De gewijzigde regeling (kenmerk nr. FM 2013/1846 N) zal naar verwachting deze week worden gepubliceerd in de Staatscourant. De wijzigingen van de regeling treden per 1 januari 2014 in werking.

De Minister van Financiën,
J.R.V.A. Dijsselbloem