

Regeling koopsubsidiegrenzen 2007

Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 21 december 2006, nr. DJZ2006335439, Directie Juridische Zaken, Afdeling Wetgeving, houdende vaststelling van de rentevaste periode, bedoeld in artikel 23 van de Wet bevordering eigenwoningbezit, het percentage van de toetsrente, bedoeld in artikel 26, eerste lid, van die wet, de financieringslastnorm, bedoeld in artikel 29, eerste lid, van die wet, het percentage waarmee die financieringslastnorm ten hoogste kan worden vermeerderd, bedoeld in artikel 29, tweede lid, van die wet, en de inkomensklassen, en de daarbij behorende toetsrente, maximale hypothecaire lening, financieringslastnorm en laatstgenoemd percentage,

bedoeld in artikel 29, vijfde lid, van die wet (Regeling koopsubsidiegrenzen 2007)

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Gelet op de artikelen 23, 26, eerste lid, 29, eerste, tweede en vijfde lid, van de Wet bevordering eigenwoningbezit en artikel II, eerste lid, van de wet van 21 december 2006 tot wijziging van de Wet bevordering eigenwoningbezit (verruiming en vereenvoudiging van de werking van de Wet bevordering eigenwoningbezit) (Stb. 734);

Besluit:

§ 1. Wijziging van de Wet bevordering eigenwoningbezit

Artikel 1

De rentevaste periode, bedoeld in artikel 23 van de Wet bevordering eigenwoningbezit, is: 10 jaar.

Artikel 2

Het percentage van de toetsrente, bedoeld in artikel 26, eerste lid, van de Wet bevordering eigenwoningbezit, bedraagt: 4,5.

Artikel 3

De inkomensklassen, en de daarbij behorende maximale hypothecaire lening, bedoeld in artikel 29, vijfde lid, van de Wet bevordering eigenwoningbezit, zijn: a. voor een- en meerpersoonshuishoudens:

	Inkomensklasse Ondergrens	Inkomensklasse Bovengrens	Maximale hypo- thecaire lening Ondergrens	Maximale hypo- thecaire lening Bovengrens
1	0	€ 16.499	0	€ 79.562
2	€ 16.500	€ 16.999	€ 79.567	€ 81.973
3	€ 17.000	€ 17.499	€ 85.333	€ 87.838
4	€ 17.500	€ 17.999	€ 91.009	€ 93.604
5	€ 18.000	€ 18.499	€ 96.569	€ 99.246
6	€ 18.500	€ 18.999	€ 100.773	€ 103.491
7	€ 19.000	€ 19.499	€ 104.747	€ 107.498
8	€ 19.500	€ 19.999	€ 107.824	€ 110.583
9	€ 20.000	€ 20.499	€ 111.575	€ 114.359
10	€ 20.500	€ 20.999	€ 114.702	€ 117.494
11	€ 21.000	€ 21.499	€ 117.845	€ 120.645
12	€ 21.500	€ 21.999	€ 120.651	€ 123.451
13	€ 22.000	€ 22.499	€ 123.818	€ 126.627
14	€ 22.500	€ 22.999	€ 126.632	€ 129.441
15	€ 23.000	€ 23.499	€ 129.825	€ 132.641
16	€ 23.500	€ 23.999	€ 132.647	€ 135.464
17	€ 24.000	€ 24.499	€ 135.469	€ 138.286
18	€ 24.500	€ 24.999	€ 138.291	€ 141.108
19	€ 25.000	€ 25.499	€ 141.114	€ 143.930
20	€ 25.500	€ 25.999	€ 143.936	€ 146.753
21	€ 26.000	€ 26.499	€ 147.613	€ 150.447
22	€ 26.500	€ 26.999	€ 151.324	€ 154.173
23	€ 27.000	€ 27.499	€ 154.623	€ 157.481
24	€ 27.500	€ 27.999	€ 158.391	€ 161.265
25	€ 28.000	€ 28.499	€ 162.192	€ 165.082
26	€ 28.500	€ 28.999	€ 165.557	€ 168.456
27	€ 29.000	€ 29.499	€ 171.558	€ 171.558
28	€ 29.500	€ 29.999	€ 171.558	€ 171.558
29	€ 30.000	€ 30.499	€ 171.558	€ 171.558
30	€ 30.500	€ 30.999	€ 171.558	€ 171.558
31	€ 31.000	€ 31.499	€ 171.558	€ 171.558
32	€ 31.500	€ 31.999	€ 171.558	€ 171.558
33	€ 32.000	€ 32.499	€ 171.558	€ 171.558
34	€ 32.500	€ 32.999	€ 171.558	€ 171.558
35	€ 33.000	€ 33.499	€ 171.558	€ 171.558

	Inkomensklasse Ondergrens	Inkomensklasse Bovengrens	Maximale hypo- thecaire lening Ondergrens	Maximale hypo- thecaire lening Bovengrens
36	€ 33.500	€ 33.999	€ 171.558	€ 171.558
37	€ 34.000	€ 34.426	€ 171.558	€ 171.558

, en b. voor een- en meerpersoonsouderenhuishoudens:

	Inkomensklasse Ondergrens	Inkomensklasse Bovengrens	Maximale hypo- thecaire lening Ondergrens	Maximale hypo- thecaire lening Bovengrens
1	0	€ 16.499	0	€ 59.753
2	€ 16.500	€ 16.999	€ 59.757	€ 61.564
3	€ 17.000	€ 17.499	€ 64.643	€ 66.540
4	€ 17.500	€ 17.999	€ 69.422	€ 71.402
5	€ 18.000	€ 18.499	€ 74.366	€ 76.428
6	€ 18.500	€ 18.999	€ 79.170	€ 81.306
7	€ 19.000	€ 19.499	€ 84.122	€ 86.332
8	€ 19.500	€ 19.999	€ 88.581	€ 90.848
9	€ 20.000	€ 20.499	€ 92.497	€ 94.805
10	€ 20.500	€ 20.999	€ 96.495	€ 98.844
11	€ 21.000	€ 21.499	€ 100.230	€ 102.612
12	€ 21.500	€ 21.999	€ 103.678	€ 106.084
13	€ 22.000	€ 22.499	€ 107.174	€ 109.605
14	€ 22.500	€ 22.999	€ 111.090	€ 113.554
15	€ 23.000	€ 23.499	€ 115.828	€ 118.341
16	€ 23.500	€ 23.999	€ 120.665	€ 123.228
17	€ 24.000	€ 24.499	€ 125.601	€ 128.213
18	€ 24.500	€ 24.999	€ 130.635	€ 133.296
19	€ 25.000	€ 25.499	€ 135.357	€ 138.059
20	€ 25.500	€ 25.999	€ 140.161	€ 142.904
21	€ 26.000	€ 26.499	€ 145.475	€ 148.267
22	€ 26.500	€ 26.999	€ 150.452	€ 153.285
23	€ 27.000	€ 27.499	€ 154.179	€ 157.028
24	€ 27.500	€ 27.999	€ 157.939	€ 160.805
25	€ 28.000	€ 28.499	€ 161.731	€ 164.614
26	€ 28.500	€ 28.999	€ 165.088	€ 167.979
27	€ 29.000	€ 29.499	€ 171.558	€ 171.558
28	€ 29.500	€ 29.999	€ 171.558	€ 171.558
29	€ 30.000	€ 30.499	€ 171.558	€ 171.558
30	€ 30.500	€ 30.999	€ 171.558	€ 171.558
31	€ 31.000	€ 31.499	€ 171.558	€ 171.558
32	€ 31.500	€ 31.999	€ 171.558	€ 171.558
33	€ 32.000	€ 32.294	€ 171.558	€ 171.558

		Financieringslastnorm	
<i>Artikel 4</i>			
De financieringslastnorm, bedoeld in artikel 29, eerste lid, van de Wet bevordering eigenwoningbezit, bedraagt:		15	28,3%
a. voor een- en meerpersoonshuishoudens:		16	28,3%
		17	28,3%
		18	28,3%
		19	28,3%
		20	28,3%
		21	28,5%
		22	28,7%
		23	28,8%
		24	29,0%
		25	29,2%
		26	29,3%
		27	29,4%
		28	29,6%
		29	29,7%
		30	29,9%
		31	30,0%
		32	30,1%
		33	30,2%
		34	30,3%
		35	30,3%
Financieringslastnorm			
1	23,3%		
2	23,3%		
3	24,5%		
4	25,6%		
5	26,6%		
6	27,1%		
7	27,5%		
8	27,6%		
9	27,9%		
10	28,0%		
11	28,1%		
12	28,1%		
13	28,2%		
14	28,2%		

Financieringslastnorm	
36	30,3%
37	30,3%

, en b. voor een- en meerpersoonsouderenhuishoudens:

Financieringslastnorm	
1	17,8%
2	17,8%
3	18,9%
4	19,9%
5	20,9%
6	21,8%
7	22,7%
8	23,4%
9	23,9%
10	24,4%
11	24,8%
12	25,1%
13	25,4%

Financieringslastnorm	
14	25,8%
15	26,4%
16	27,0%
17	27,6%
18	28,2%
19	28,7%
20	29,2%
21	29,8%
22	30,3%
23	30,5%
24	30,7%
25	30,9%
26	31,0%
27	31,2%
28	31,4%
29	31,5%
30	31,7%
31	31,8%
32	32,1%
33	32,3%

Artikel 5

Het percentage, bedoeld in artikel 29, tweede lid, van de Wet bevordering eigenwoningbezit, waarmee de financieringslastnorm, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, ten hoogste kan worden vermeerderd, bedraagt:

a. voor een- en meerpersoonshuishoudens:

Opslagpercentage	
1	6,02
2	6,02
3	6,02
4	6,02
5	6,02
6	6,02
7	6,02
8	6,02
9	6,02
10	6,02
11	6,02
12	6,02
13	6,02
14	6,02
15	6,02
16	6,02
17	6,02
18	6,02
19	6,02
20	6,02
21	6,02
22	6,02
23	6,02
24	6,02
25	6,02
26	6,02
27	6,02
28	5,76
29	5,08
30	4,31
31	3,65
32	3,02
33	2,40
34	1,80
35	1,31

Opslagpercentage	
36	0,84
37	0,38

, en

b. voor een- en meerpersoonsouderenhuishoudens:

Opslagpercentage	
1	4,22
2	4,22
3	4,22
4	4,22
5	4,22
6	4,22
7	4,22
8	4,22
9	4,22
10	4,22
11	4,22
12	4,22
13	4,22
14	4,22
15	4,22
16	4,22
17	4,22
18	4,22
19	4,22
20	4,22
21	4,22
22	4,22
23	4,22
24	4,22
25	4,22
26	4,22
27	4,22
28	3,96
29	3,28
30	2,51
31	1,85
32	1,02
33	0,30

§ 2. Toekenning opvolgende eigenwoningbijdragen en bijzondere bijdragen

Artikel 6

1. Het bedrag, genoemd in artikel 15, eerste lid, onderdeel a, van de Wet bevordering eigenwoningbezit, zoals die wet laatstelijk vóór 1 januari 2007 luidde, is voor het tijdvak van 1 januari 2007 tot en met 30 juni 2016: € 134.925.

2. Het bedrag, genoemd in artikel 15, eerste lid, onderdeel b, van de Wet bevordering eigenwoningbezit, zoals die wet laatstelijk vóór 1 januari 2007 luidde, is voor het tijdvak van 1 januari 2007 tot en met 30 juni 2016: € 107.950.

Artikel 7

Het bedrag, genoemd in artikel 29, eerste lid, formule, van de Wet bevordering eigenwoningbezit, zoals die wet laatstelijk vóór 1 januari 2007 luidde, is voor het tijdvak van 1 januari 2007 tot en met 30 juni 2016: € 115,19.

Artikel 8

Het bedrag, genoemd in artikel 31, eerste lid, van de Wet bevordering eigenwoningbezit, zoals die wet laatstelijk vóór 1 januari 2007 luidde, is voor het tijdvak van 1 januari 2007 tot en met 30 juni 2016: € 173,06.

Artikel 9

Het percentage van de normrente, bedoeld in artikel 26, eerste lid, van de Wet bevordering eigenwoningbezit, zoals die wet laatstelijk vóór 1 januari 2007 luidde, bedraagt, voorzover de datum van de acceptatie van de offerte, bedoeld in artikel 42, eerste lid, van die wet, is gelegen in het tijdvak van 1 januari 2007 tot en met 30 juni 2016: 5,0.

Artikel 10

Het normbedrag voor de spaarpremie, bedoeld in artikel 26, tweede lid, van de Wet bevordering eigenwoningbezit, zoals die wet laatstelijk vóór 1 januari 2007 luidde, bedraagt, voorzover de peildatum is gelegen in het tijdvak van 1 januari 2007 tot en met 30 juni 2016: € 60,17.

§ 3. Wijziging en intrekking van regelingen

Artikel 11

De artikelen 9, 10 en 11 van de Regeling huurtoeslag- en koopsubsidiegrenzen 2006 vervallen.

Artikel 12

De Regeling bevordering eigenwoningbezit en de Regeling normrente en normbedrag spaarpremie vierde kwartaal 2006 worden ingetrokken.

§ 4. Slotbepalingen

Artikel 13

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2007.

Artikel 14

Deze regeling wordt aangehaald als: Regeling koopsubsidiegrenzen 2007.

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

Den Haag, 21 december 2006.

De Minister van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
P. Winsemius.

Toelichting

Algemeen

Op 1 januari 2007 zijn de wet van 21 december 2006 tot wijziging van de Wet bevordering eigenwoningbezit (verruiming en vereenvoudiging van de werking van de Wet bevordering eigenwoningbezit) (Stb. 2006, 734) en de wet van 21 december 2006 tot wijziging van die wet (Stb. 2006, 734) in werking

getreden. Mede in verband hiermee dienen per die datum een aantal grootheden bij ministeriële regeling te worden vastgesteld. Voor al deze grootheden geldt dat deze niet per definitie elk jaar behoeven te worden aangepast. Bepaalde grootheden kunnen immers jaren van toepassing blijven. Een aanpassing zou bijvoorbeeld kunnen plaatsvinden indien daartoe aanleiding bestaat als gevolg van de ontwikkeling van het rentetarief, bedoeld in artikel 26, eerste lid, van de Wet bevordering eigenwoningbezit (hierna: Wet BEW).

Voorts is in de onderhavige regeling nog een aantal bepalingen opgenomen die rechtstreeks verband houden met de overgang naar de gewijzigde Wet BEW. Voor een nadere toelichting hierop kan worden verwezen naar het artikelsgewijze gedeelte van deze toelichting.

Artikelsgewijs

Artikel 1

Artikel 23 van de Wet BEW bepaalt dat voor een primaire toekenning in de zin van die wet is vereist dat de hypothecaire lening wordt afgesloten voor een bij ministeriële regeling te bepalen rentevastperiode. Die periode wordt vastgesteld op 10 jaar opdat onverwachte renteontwikkelingen gedurende een vrij lange tijd op het toekennen en de hoogte van een eigenwoningbijdrage in de zin van de Wet BEW niet van invloed zijn.

Na het tweede vijfjaarstijdvak vindt een continueringstoets plaats waarbij de eigenwoningbijdrage opnieuw wordt berekend en waarbij dan ook rekening wordt gehouden met de renteontwikkeling (artikel 23a van de Wet BEW).

Artikel 2

Artikel 26, eerste lid, van de Wet BEW bepaalt dat het percentage van de toetsrente bij ministeriële regeling wordt vastgesteld. De toetsrente is mede bepalend voor het berekenen van de eigenwoningbijdrage. Afhankelijk van de hoogte van het vastgestelde percentage aan toetsrente wordt de financieringslast bepaald. Voor het bepalen van het percentage van de toetsrente is gekozen voor het middelen van de rentepercentages van tien grote financiële instellingen voor een spaarhypothec van 10 jaar, rekening houdend met de Nationale Hypotheekgarantie en dit gemiddelde af te ronden op één cijfer achter de komma, zulks om een handzame toetsrente te kunnen hanteren. Het percentage kan bij ministeriële regeling worden gewijzigd als daartoe aanleiding bestaat als gevolg van de ontwikkeling van het rentetarief, bedoeld in artikel 26, eerste lid, van de Wet BEW. Daarvan is vooralsnog geen sprake.

Artikel 3

Artikel 29, vijfde lid, van de Wet BEW bepaalt dat met het oog op de uitvoering van de Wet BEW bij ministeriële regeling de toetsinkomens in inkomensklassen worden verdeeld, waarbij de toetsrente, de maximale hypothecaire lening, de daarbij behorende financieringslastnorm en het daarbij behorende opslagpercentage worden opgenomen. Deze onderdelen zijn voor de berekening van de eigenwoningbijdrage van essentieel belang.

De van toepassing zijnde toetsrente en de tabellen betreffende de financieringslastnorm en het zogenoemde opslagpercentage zijn opgenomen in de artikelen 2, 4 en 5 van deze regeling. Voor de goede orde wordt hierbij nog opgemerkt dat de nummering in de tabel correspondeert met de nummering in de tabellen, zoals opgenomen in de artikelen 4 (de financieringslastnorm) en 5 (het opslagpercentage). Dat in de onderhavige tabel tevens de bij de betreffende inkomensklassen opgenomen maximale hypothecaire lening is vermeld, heeft slechts een informatief karakter.

Artikel 4

Artikel 29, eerste lid, van de Wet BEW bepaalt dat de zogenoemde financieringslastnorm bij ministeriële regeling wordt vastgesteld. De financieringslastnorm is het gedeelte van de financieringslast (het te betalen bedrag aan rente over en aflossing van de hypothecaire lening, blijkens de geldleningsovereenkomst) dat per maand ten minste voor rekening van de eigenaar-bewoner blijft, uitgedrukt in een percentage van het toetsinkomen.

Artikel 5

Artikel 29, tweede lid, van de Wet BEW bepaalt dat bij ministeriële regeling een percentage wordt vastgesteld waarmee de financieringslastnorm ten hoogste kan worden vermeerderd. Dit percentage kan bij toetsinkomens van € 29.450 of meer zodanig worden vastgesteld dat een hypothecaire lening in de vorm van een annuïteitenhypothec kan worden afgesloten ter hoogte van het bedrag, bedoeld in artikel 15, eerste lid, van de Wet BEW. Dit zogenoemde opslagpercentage (als opslag boven op de financieringslastnorm) geeft in feite het uiteindelijke op grond van de Wet BEW subsidiabele leningsdeel aan. Met het opslagpercentage wordt bewerkstelligd dat een koopwoning met ten hoogste een koopsom van € 158.850 vermeerderd met 8% kan worden gekocht.

Artikelen 6 tot en met 12

Indien een eerste aanvraag om een eigenwoningbijdrage op grond van de Wet BEW wordt ingediend na 1 januari 2007 zijn de parameters, bedoeld in de voorheen geldende artikelen 8, eerste lid

(maximaal toegestaan inkomen), 9, eerste lid (maximaal toegestaan vermogen), 11, eerste lid (het bedrag waaraan het rekeninkomen ten minste gelijk moet zijn), 15, eerste lid (maximale koopsom en maximale hypothecaire lening), 28 (het minimum-inkomensijpunt), 29, eerste lid, formule (normlast) en 31, eerste lid (maximale eigenwoningbijdrage), van de Wet BEW niet meer van toepassing. Voor de goede orde wordt hier nog vermeld dat de zogenoemde vangnetregeling per 1 januari 2007 eveneens vervalt.

Indien een eerste aanvraag om een eigenwoningbijdrage dan wel in het kader van de vangnetregeling vóór 1 januari 2007 is ingediend, is overgangsrecht van toepassing. Artikel II, eerste lid, van de wet van 21 december 2006 tot wijziging van de Wet bevordering eigenwoningbezit (verruiming en vereenvoudiging van de werking van de Wet bevordering eigenwoningbezit) (Stb. 2006, 734) bepaalt dan ook dat indien op voet van de Wet BEW, zoals zij laatstelijk vóór 1 januari 2007 luidde, een eigenwoningbijdrage voor een driejaarstijdvak of een bijzondere bijdrage ter tegemoetkoming in de kosten van het in eigendom verkrijgen van een woning voor een tijdvak van ten hoogste zes maanden in de zin van die wet is toegekend, daaropvolgende eigenwoningbijdragen als bedoeld in artikel 6, eerste lid, onder a en b, en bijzondere bijdragen als bedoeld in artikel 34, eerste lid, van die wet op aanvraag aan de betrokken eigenaar-bewoner in de zin van die wet worden toegekend op de wijze als in die wet voorzien indien aan die wet en de daarop berustende bepalingen wordt voldaan. In feite wordt hiermee bepaald dat 'oude' aanvragen 'oud' worden afgedaan.

Dit heeft vervolgens gevolgen voor de verscheidene hiervoor vermelde parameters. Wat betreft de parameters, bedoeld in de artikelen 8, eerste lid, 9, eerste lid, 11, eerste lid, en 28 van de Wet BEW, zoals die laatstelijk vóór 1 januari 2007 luiden, betekent dit dat deze blijvend per 1 juli van elk jaar zullen moeten worden aangepast.

Wat betreft de parameters, bedoeld in de artikelen 15, eerste lid, 29, eerste lid, formule, en 31, eerste lid, van de Wet BEW, zoals die laatstelijk vóór 1 januari 2007 luiden, betekent dit dat deze pas na het betrokken vijftiende (driemaal een vijfjaarstijdvak) bijdragejaar dienen te worden aangepast overeenkomstig die toenmalige Wet BEW. Nu een eerste aanvraag om een eigenwoningbijdrage of in het kader van de vangnetregeling kon worden aangevraagd in het kalenderjaar 2001, betekent dit dat tot 1 juli 2016 deze parameters ongewijzigd blijven (artikelen 6, 7 en 8). Dit geldt mutatis mutandis voor de (in casu) per 1 januari

2007 geldende normrente en het per die datum geldende normbedrag voor de spaarpremie (artikelen 9 en 10).

Dientengevolge kunnen de artikelen 9, 10 en 11 van de Regeling huurtoeslag- en koopsubsidiegrenzen 2006 vervallen

(artikel 11) en kunnen de Regeling bevordering eigenwoningbezit en de Regeling normrente en normbedrag spaarpremie vierde kwartaal 2006 worden ingetrokken (artikel 12).

*De Minister van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
P. Winsemius.*