

Regeling koopsubsidiiegrenzen 2008

Regeling van de Minister voor Wonen, Wijken en Integratie van 14 december 2007, nr. DJZ2007004721, Directie Juridische Zaken, Afdeling Wetgeving, houdende vaststelling van het percentage van de toetsrente, bedoeld in artikel 26, eerste lid, van de Wet bevordering eigenwoningbezit, 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

re lening, financieringslastnorm en laatstgenoemd percentage, bedoeld in artikel 29, vijfde lid, van die wet (Regeling koopsubsidiiegrenzen 2008)

De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,
Gelet op de artikelen 26, tweede lid, en 29, derde en vijfde lid, van de Wet bevordering eigenwoningbezit;

Besluit:

§ 1. Wijziging van de Wet bevordering eigenwoningbezit

Artikel 1

Het percentage van de toetsrente, bedoeld in artikel 26, eerste lid, van de Wet bevordering eigenwoningbezit, bedraagt: 5,3.

Artikel 2

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		Maximale hypothecaire lening	
	Ondergrens	Bovengrens	Ondergrens	Bovengrens
1	€ 0	€ 16.999	€ 0	€ 81.377
2	€ 17.000	€ 17.499	€ 81.382	€ 83.771
3	€ 17.500	€ 17.999	€ 86.402	€ 88.866
4	€ 18.000	€ 18.499	€ 91.572	€ 94.110
5	€ 18.500	€ 18.999	€ 96.892	€ 99.505
6	€ 19.000	€ 19.499	€ 100.936	€ 103.587
7	€ 19.500	€ 19.999	€ 105.055	€ 107.744
8	€ 20.000	€ 20.499	€ 108.950	€ 111.668
9	€ 20.500	€ 20.999	€ 112.289	€ 115.022
10	€ 21.000	€ 21.499	€ 115.658	€ 118.406
11	€ 21.500	€ 21.999	€ 118.411	€ 121.160
12	€ 22.000	€ 22.499	€ 121.495	€ 124.251
13	€ 22.500	€ 22.999	€ 124.257	€ 127.012
14	€ 23.000	€ 23.499	€ 127.018	€ 129.774
15	€ 23.500	€ 23.999	€ 129.779	€ 132.535
16	€ 24.000	€ 24.499	€ 132.901	€ 135.664
17	€ 24.500	€ 24.999	€ 135.669	€ 138.432
18	€ 25.000	€ 25.499	€ 139.188	€ 141.967
19	€ 25.500	€ 25.999	€ 142.355	€ 145.140
20	€ 26.000	€ 26.499	€ 145.926	€ 148.727
21	€ 26.500	€ 26.999	€ 149.528	€ 152.344
22	€ 27.000	€ 27.499	€ 152.754	€ 155.578
23	€ 27.500	€ 27.999	€ 155.996	€ 158.827
24	€ 28.000	€ 28.499	€ 159.673	€ 162.518
25	€ 28.500	€ 28.999	€ 162.952	€ 165.805
26	€ 29.000	€ 29.499	€ 166.246	€ 169.106
27	€ 29.500	€ 29.999	€ 169.997	€ 171.558
28	€ 30.000	€ 30.499	€ 171.558	€ 171.558
29	€ 30.500	€ 30.999	€ 171.558	€ 171.558
30	€ 31.000	€ 31.499	€ 171.558	€ 171.558
31	€ 31.500	€ 31.999	€ 171.558	€ 171.558
32	€ 32.000	€ 32.499	€ 171.558	€ 171.558
33	€ 32.500	€ 32.999	€ 171.558	€ 171.558
34	€ 33.000	€ 33.499	€ 171.558	€ 171.558
35	€ 33.500	€ 33.999	€ 171.558	€ 171.558
36	€ 34.000	€ 34.499	€ 171.558	€ 171.558
37	€ 34.500	€ 34.999	€ 171.558	€ 171.558
38	€ 35.000	€ 35.499	€ 171.558	€ 171.558

	Inkomensklasse	Inkomensklasse	Maximale hypothecaire lening	Maximale hypothecaire lening
39	€ 35.500	€ 35.999	€ 171.558	€ 171.558
40	€ 36.000	€ 36.499	€ 171.558	€ 171.558
41	€ 36.500	€ 36.999	€ 171.558	€ 171.558
42	€ 37.000	€ 37.499	€ 171.558	€ 171.558
43	€ 37.500	€ 37.999	€ 171.558	€ 171.558

, en b. voor een- en meerpersoonsouderenhuishoudens:

	Inkomensklasse	Inkomensklasse	Maximale hypothecaire lening	Maximale hypothecaire lening
	Ondergrens	Bovengrens	Ondergrens	Bovengrens
1	€ 0	€ 16.999	€ 0	€ 67.092
2	€ 17.000	€ 17.499	€ 67.096	€ 69.065
3	€ 17.500	€ 17.999	€ 71.695	€ 73.740
4	€ 18.000	€ 18.499	€ 75.905	€ 78.009
5	€ 18.500	€ 18.999	€ 80.512	€ 82.683
6	€ 19.000	€ 19.499	€ 84.969	€ 87.200
7	€ 19.500	€ 19.999	€ 89.253	€ 91.537
8	€ 20.000	€ 20.499	€ 93.643	€ 95.979
9	€ 20.500	€ 20.999	€ 97.522	€ 99.896
10	€ 21.000	€ 21.499	€ 101.476	€ 103.888
11	€ 21.500	€ 21.999	€ 105.183	€ 107.624
12	€ 22.000	€ 22.499	€ 108.620	€ 111.083
13	€ 22.500	€ 22.999	€ 112.776	€ 115.278
14	€ 23.000	€ 23.499	€ 117.353	€ 119.900
15	€ 23.500	€ 23.999	€ 122.021	€ 124.612
16	€ 24.000	€ 24.499	€ 126.418	€ 129.046
17	€ 24.500	€ 24.999	€ 130.890	€ 133.555
18	€ 25.000	€ 25.499	€ 135.437	€ 138.140
19	€ 25.500	€ 25.999	€ 139.676	€ 142.409
20	€ 26.000	€ 26.499	€ 144.366	€ 147.136
21	€ 26.500	€ 26.999	€ 148.335	€ 151.128
22	€ 27.000	€ 27.499	€ 151.944	€ 154.752
23	€ 27.500	€ 27.999	€ 155.583	€ 158.406
24	€ 28.000	€ 28.499	€ 159.252	€ 162.091
25	€ 28.500	€ 28.999	€ 162.952	€ 165.805
26	€ 29.000	€ 29.499	€ 166.246	€ 169.106
27	€ 29.500	€ 29.999	€ 169.997	€ 171.558
28	€ 30.000	€ 30.499	€ 171.558	€ 171.558
29	€ 30.500	€ 30.999	€ 171.558	€ 171.558
30	€ 31.000	€ 31.499	€ 171.558	€ 171.558
31	€ 31.500	€ 31.999	€ 171.558	€ 171.558
32	€ 32.000	€ 32.499	€ 171.558	€ 171.558
33	€ 32.500	€ 32.999	€ 171.558	€ 171.558
34	€ 33.000	€ 33.499	€ 171.558	€ 171.558
35	€ 33.500	€ 33.999	€ 171.558	€ 171.558
36	€ 34.000	€ 34.499	€ 171.558	€ 171.558
37	€ 34.500	€ 34.999	€ 171.558	€ 174.582

Artikel 3

De financieringslastnorm, bedoeld in artikel 29, eerste lid, van de Wet bevordering eigenwoningbezit, bedraagt:
a. voor een- en meerpersoonshuishoudens:

		Financieringslastnorm		Financieringslastnorm	
		8	28,50%	24	30,20%
		9	28,70%	25	30,30%
		10	28,90%	26	30,40%
		11	28,90%	27	30,60%
		12	29,00%	28	30,70%
		13	29,00%	29	30,80%
		14	29,00%	30	30,90%
		15	29,00%	31	30,90%
		16	29,10%	32	30,90%
		17	29,10%	33	30,90%
		18	29,30%	34	30,90%
		19	29,40%	35	30,90%
		20	29,60%	36	30,90%
		21	29,80%	37	30,90%
		22	29,90%	38	30,90%
		23	30,00%	39	30,90%
Financieringslastnorm					
1	24,10%				
2	24,10%				
3	25,10%				
4	26,10%				
5	27,10%				
6	27,60%				
7	28,10%				

Financieringslastnorm		Opslagpercentage		Opslagpercentage	
40	30,90%	8	7,80%	27	6,50%
41	30,90%	9	7,80%	28	6,11%
42	30,90%	10	7,80%	29	5,29%
43	30,90%	11	7,80%	30	4,48%
		12	7,80%	31	3,70%
		13	7,80%	32	2,93%
		14	7,80%	33	2,18%
		15	7,80%	34	1,55%
		16	7,80%	35	0,93%
		17	7,80%	36	0,23%
		18	7,80%	37	0,00%
		19	7,80%		
		20	7,80%		
		21	7,80%		
		22	7,80%		
		23	7,80%		
		24	7,80%		
		25	7,80%		
		26	7,80%		
		27	7,80%		
		28	7,41%		
		29	6,69%		
		30	5,98%		
		31	5,40%		
		32	4,83%		
		33	4,28%		
		34	3,75%		
		35	3,23%		
		36	2,73%		
		37	2,24%		
		38	1,77%		
		39	1,31%		
		40	0,86%		
		41	0,43%		
		42	0,00%		
		43	0,00%		
Financieringslastnorm		Opslagpercentage			
1	19,80%				
2	19,80%				
3	20,80%				
4	21,60%				
5	22,50%				
6	23,30%				
7	24,00%				
8	24,70%				
9	25,20%				
10	25,70%				
11	26,10%				
12	26,40%				
13	26,90%				
14	27,50%				
15	28,10%				
16	28,60%				
17	29,10%				
18	29,60%				
19	30,00%				
20	30,50%				
21	30,80%				
22	31,00%				
23	31,20%				
24	31,40%				
25	31,60%				
26	31,70%				
27	31,90%				
28	32,00%				
29	32,20%				
30	32,40%				
31	32,60%				
32	32,80%				
33	33,00%				
34	33,10%				
35	33,20%				
36	33,40%				
37	33,50%				
§ 2. Slotbepalingen					
<i>Artikel 5</i>					
Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2008.					
<i>Artikel 6</i>					
Deze regeling wordt aangehaald als: Regeling koopsubsidiëgrenzen 2008.					
Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.					
<i>Den Haag, 14 december 2007.</i>					
<i>De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,</i>					
<i>C.P. Vogelaar.</i>					
Toelichting					
<i>Algemeen</i>					
De Wet bevordering eigenwoningbezit bepaalt dat verschillende van de grootheden die worden gebruikt bij het berekenen van de eigenwoningbijdrage bij ministeriële regeling kunnen worden aangepast. Deze regeling voorziet daarin. Vanwege de aanpassing van bepaalde grootheden moeten ook de inkomensklassen opnieuw worden gepubliceerd.					
<i>Artikelsgewijs</i>					
<i>Artikel 1</i>					
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 annuïteitenhypotheek 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 ren-					
<i>Artikel 4</i>					
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	7,80%				
2	7,80%				
3	7,80%				
4	7,80%				
5	7,80%				
6	7,80%				
7	7,80%				
8		1	6,50%		
		2	6,50%		
		3	6,50%		
		4	6,50%		
		5	6,50%		
		6	6,50%		
		7	6,50%		
		8	6,50%		
		9	6,50%		
		10	6,50%		
		11	6,50%		
		12	6,50%		
		13	6,50%		
		14	6,50%		
		15	6,50%		
		16	6,50%		
		17	6,50%		
		18	6,50%		
		19	6,50%		
		20	6,50%		
		21	6,50%		
		22	6,50%		
		23	6,50%		
		24	6,50%		
		25	6,50%		
		26	6,50%		

tetarief, bedoeld in artikel 26, eerste lid, van de Wet BEW. Dit artikel voorziet daarin.

Artikel 2

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 1, 3 en 4 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 3 (de financieringslastnorm) en 4 (het opslag-

percentage). Dat in de onderhavige tabel tevens de bij de betreffende inkomensklassen opgenomen maximale hypothecaire lening is vermeld, heeft slechts een informatief karakter.

In de tabel zijn de NHG-tabellen die gelden vanaf 1 januari 2008 en die onderdeel uitmaken van de formule, genoemd in artikel 30 van de Wet bevordering eigenwoningbezit, opgenomen.

Artikel 3

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 4

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 toetsingsinkomens van € 29 775 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.

*De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,
C.P. Vogelaar.*