



Regeling van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 14 december 2011, nr. 2011-20008138, houdende vaststelling van percentages, bedragen en inkomensklassen ingevolge de Wet bevordering eigenwoningbezit en wijziging van enkele bedragen in die wet (Regeling koopsubsidiegrenzen 2012)

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Gelet op de artikelen 23, 26, tweede lid, 29, derde, vijfde en zevende lid, en 41, eerste en tweede lid, van de Wet bevordering eigenwoningbezit;

Besluit:

§ 1 Vaststelling van percentages, bedragen en inkomensklassen ingevolge 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: 4,7.

Artikel 3

De financieringslastnorm, bedoeld in artikel 29, eerste lid, van de Wet bevordering eigenwoningbezit, bedraagt:

a. voor een- en meerpersoonshuishoudens:

	Financieringslastnorm
1	20,50%
2	20,50%
3	20,50%
4	23,50%
5	23,50%
6	25,00%
7	25,00%
8	26,50%
9	26,50%
10	28,00%
11	28,00%
12	29,00%
13	29,00%
14	29,00%
15	29,00%
16	29,00%
17	29,00%
18	29,00%
19	29,00%
20	29,00%
21	29,00%
22	29,00%
23	29,00%
24	29,00%
25	29,00%



	Financieringslastnorm
26	29,00%
27	29,00%
28	29,00%
29	29,00%
30	29,00%
31	29,00%
32	29,00%
33	29,00%
34	29,00%
35	29,00%
36	29,00%
37	29,00%
38	29,00%
39	29,00%
40	29,00%
41	29,00%
42	29,00%

, en

- b. voor een- en meerpersoonsouderenuishoudens:

	Financieringslastnorm
1	21,50%
2	21,50%
3	21,50%
4	24,00%
5	24,00%
6	25,50%
7	25,50%
8	26,50%
9	26,50%
10	27,50%
11	27,50%
12	28,50%
13	28,50%
14	28,50%
15	28,50%
16	29,00%
17	29,00%
18	29,50%
19	29,50%
20	29,50%
21	29,50%
22	30,00%
23	30,00%
24	30,50%
25	30,50%
26	31,00%
27	31,00%
28	31,50%
29	31,50%
30	32,00%
31	32,00%

Artikel 4

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	6,72%
2	6,72%
3	6,72%
4	6,72%
5	6,72%
6	6,72%
7	6,72%
8	6,72%
9	6,72%
10	6,72%
11	6,72%
12	6,72%
13	6,72%
14	6,72%
15	6,72%
16	6,72%
17	6,72%
18	6,72%
19	6,72%
20	6,72%
21	6,72%
22	6,72%
23	6,72%
24	6,72%
25	6,72%
26	6,72%
27	6,72%
28	6,49%
29	5,95%
30	5,42%
31	4,90%
32	4,41%
33	3,92%
34	3,45%
35	2,99%
36	2,55%
37	2,12%
38	1,70%
39	1,29%
40	0,89%
41	0,50%
42	0,12%

, en

b. voor een- en meerpersoonsouderenuishoudens:

	Opslagpercentage
1	5,22%
2	5,22%
3	5,22%
4	5,22%
5	5,22%
6	5,22%
7	5,22%
8	5,22%
9	5,22%
10	5,22%
11	5,22%
12	5,22%
13	5,22%



	Opslagpercentage
14	5,22%
15	5,22%
16	5,22%
17	5,22%
18	5,22%
19	5,22%
20	5,22%
21	5,22%
22	5,22%
23	5,22%
24	5,22%
25	5,22%
26	4,49%
27	3,95%
28	2,92%
29	2,40%
30	1,41%
31	0,92%

Artikel 5

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	€ 18.999	€ 0	€ 83.095
2	€ 19.000	€ 19.499	€ 83.100	€ 85.282
3	€ 19.500	€ 19.999	€ 85.286	€ 87.469
4	€ 20.000	€ 20.499	€ 97.144	€ 99.537
5	€ 20.500	€ 20.999	€ 99.542	€ 101.965
6	€ 21.000	€ 21.499	€ 107.031	€ 109.574
7	€ 21.500	€ 21.999	€ 109.579	€ 112.122
8	€ 22.000	€ 22.499	€ 117.430	€ 120.093
9	€ 22.500	€ 22.999	€ 120.099	€ 122.762
10	€ 23.000	€ 23.499	€ 128.311	€ 131.095
11	€ 23.500	€ 23.999	€ 131.100	€ 133.884
12	€ 24.000	€ 24.499	€ 137.746	€ 140.610
13	€ 24.500	€ 24.999	€ 140.616	€ 143.480
14	€ 25.000	€ 25.499	€ 143.458	€ 146.349
15	€ 25.500	€ 25.999	€ 146.355	€ 149.219
16	€ 26.000	€ 26.499	€ 149.225	€ 152.089
17	€ 26.500	€ 26.999	€ 152.094	€ 154.958
18	€ 27.000	€ 27.499	€ 154.964	€ 157.828
19	€ 27.500	€ 27.999	€ 157.834	€ 160.698
20	€ 28.000	€ 28.499	€ 160.704	€ 163.567
21	€ 28.500	€ 28.999	€ 163.573	€ 166.437
22	€ 29.000	€ 29.499	€ 166.443	€ 169.307
23	€ 29.500	€ 29.999	€ 169.313	€ 172.177
24	€ 30.000	€ 30.499	€ 172.182	€ 175.046
25	€ 30.500	€ 30.999	€ 175.052	€ 177.916
26	€ 31.000	€ 31.499	€ 177.922	€ 180.786
27	€ 31.500	€ 31.999	€ 180.791	€ 182.466
28	€ 32.000	€ 32.499	€ 182.466	€ 182.466
29	€ 32.500	€ 32.999	€ 182.466	€ 182.466
30	€ 33.000	€ 33.499	€ 182.466	€ 182.466
31	€ 33.500	€ 33.999	€ 182.466	€ 182.466



	Inkomensklasse		Maximale hypothecaire lening	
	Ondergrens	Bovengrens	Ondergrens	Bovengrens
32	€ 34.000	€ 34.499	€ 182.466	€ 182.466
33	€ 34.500	€ 34.999	€ 182.466	€ 182.466
34	€ 35.000	€ 35.499	€ 182.466	€ 182.466
35	€ 35.500	€ 35.999	€ 182.466	€ 182.466
36	€ 36.000	€ 36.499	€ 182.466	€ 182.466
37	€ 36.500	€ 36.999	€ 182.466	€ 182.466
38	€ 37.000	€ 37.499	€ 182.466	€ 182.466
39	€ 37.500	€ 37.999	€ 182.466	€ 182.466
40	€ 38.000	€ 38.499	€ 182.466	€ 182.466
41	€ 38.500	€ 38.999	€ 182.466	€ 182.466
42	€ 39.000	€ 39.159	€ 182.466	€ 182.466

, en

b. voor een- en meerpersoonsouderenhuishoudens:

	Inkomensklasse		Maximale hypothecaire lening	
	Ondergrens	Bovengrens	Ondergrens	Bovengrens
1	€ 0	€ 19.999	€ 0	€ 85.862
2	€ 20.000	€ 20.499	€ 85.866	€ 88.009
3	€ 20.500	€ 20.999	€ 88.013	€ 90.155
4	€ 21.000	€ 21.499	€ 98.595	€ 100.938
5	€ 21.500	€ 21.999	€ 100.943	€ 103.286
6	€ 22.000	€ 22.499	€ 108.593	€ 111.056
7	€ 22.500	€ 22.999	€ 111.061	€ 113.524
8	€ 23.000	€ 23.499	€ 117.224	€ 119.767
9	€ 23.500	€ 23.999	€ 119.773	€ 122.316
10	€ 24.000	€ 24.499	€ 126.177	€ 128.801
11	€ 24.500	€ 24.999	€ 128.806	€ 131.429
12	€ 25.000	€ 25.499	€ 135.451	€ 138.155
13	€ 25.500	€ 25.999	€ 138.161	€ 140.864
14	€ 26.000	€ 26.499	€ 140.870	€ 143.573
15	€ 26.500	€ 26.999	€ 143.579	€ 146.282
16	€ 27.000	€ 27.499	€ 148.457	€ 151.200
17	€ 27.500	€ 27.999	€ 151.206	€ 153.950
18	€ 28.000	€ 28.499	€ 156.205	€ 158.988
19	€ 28.500	€ 28.999	€ 158.994	€ 161.778
20	€ 29.000	€ 29.499	€ 161.783	€ 164.567
21	€ 29.500	€ 29.999	€ 164.573	€ 167.356
22	€ 30.000	€ 30.499	€ 169.772	€ 172.596
23	€ 30.500	€ 30.999	€ 172.602	€ 175.426
24	€ 31.000	€ 31.499	€ 177.922	€ 180.786
25	€ 31.500	€ 31.999	€ 180.791	€ 182.466
26	€ 32.000	€ 32.499	€ 182.466	€ 182.466
27	€ 32.500	€ 32.999	€ 182.466	€ 182.466
28	€ 33.000	€ 33.499	€ 182.466	€ 182.466
29	€ 33.500	€ 33.999	€ 182.466	€ 182.466
30	€ 34.000	€ 34.499	€ 182.466	€ 182.466
31	€ 34.500	€ 34.942	€ 182.466	€ 182.466

§ 2 Wijziging van de Wet bevordering eigenwoningbezit

Artikel 6

De Wet bevordering eigenwoningbezit wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 15, eerste lid, onderdeel a, wordt '€ 170.225' vervangen door: € 168.950.



B

In artikel 29, tweede lid, onderdelen a en b, wordt '€ 31.400' telkens vervangen door: € 31.800.

§ 3 Slotbepalingen

Artikel 7

De Regeling koopsubsidiegrenzen 2011 wordt ingetrokken.

Artikel 8

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2012.

Artikel 9

Deze regeling wordt aangehaald als: Regeling koopsubsidiegrenzen 2012.

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

's-Gravenhage, 14 december 2011

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
J.P.H. Donner.*



TOELICHTING

Algemeen

De Wet bevordering eigenwoningbezit (hierna: Wet BEW) bepaalt dat verschillende van de grootheden die worden gebruikt bij het berekenen van de eigenwoningbijdrage bij ministeriële regeling worden vastgesteld of gewijzigd. Deze regeling voorziet daarin. Vanwege de wijziging van bepaalde grootheden moeten ook de zogenoemde inkomensklassen opnieuw worden gepubliceerd.

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 rentevaste periode. 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 annuïteitenhypothecaire lening 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. De gemiddelde rente voor een annuïteitenhypothecaire lening van 10 jaar is gestegen. Daarom wordt de toetsrente naar boven bijgesteld. Dit artikel voorziet daarin.

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, zoals bedoeld in artikel 3, eerste lid, van de Wet BEW.

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 toetsinkomens van € 31.800 of meer zodanig worden vastgesteld dat een hypothecaire lening in de vorm van een annuïteitenhypothecaire lening 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 € 168.950 vermeerderd met 8% kan worden gekocht.

Artikel 5

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, 3 en 4 van deze regeling. In artikel 5 van deze regeling is de maximale hypothecaire lening opgenomen. 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 opslagpercentage) van deze regeling. In de tabel zijn de bij de toepassing van de Nationale Hypotheek Garantie gehanteerde



tabellen die gelden vanaf 1 januari 2012 en die onderdeel uitmaken van de formule, genoemd in artikel 30 van de Wet BEW, opgenomen.

Artikel 6

A

Artikel 15, eerste lid, onderdeel a, van de Wet BEW bepaalt de maximale koopsom die een koper die voor een eigenwoningbijdrage op grond van die wet in aanmerking wil komen, mag betalen. Op grond van artikel 41, eerste lid, van de Wet BEW wordt de maximale koopsom met ingang van 1 januari bij ministeriële regeling gewijzigd met de ontwikkeling van het prijsindexcijfer voor de bouwkosten. Het prijsindexcijfer voor de bouwkosten bedraagt 0,9925. De maximale koopsom is daarmee gewijzigd en overeenkomstig het bepaalde in artikel 41, vierde lid, onderdeel a, van de Wet BEW naar boven afgerond op een veelvoud van € 25.

B

Artikel 41, tweede lid, van de Wet BEW bepaalt dat het bedrag van het toetsinkomen dat wordt genoemd in artikel 29, tweede lid, van die wet bij ministeriële regeling wordt gewijzigd met de ontwikkeling van de consumentenprijzen. Die ontwikkeling bedraagt 1,013. Het bedrag, genoemd in artikel 29, tweede lid, van de Wet BEW, komt daarmee, na afronding conform het bepaalde in artikel 41, vierde lid, van die wet, op € 31.800.

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
J.P.H. Donner.*