



Regeling van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 12 december 2012, nr. 2012-0000729941, houdende vaststelling van percentages, bedragen en inkomensklassen ingevolge de Wet bevordering eigenwoningbezit en wijziging van enkele bedragen in die wet (Regeling koopsubsidiegrenzen 2013)

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,

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



	Financieringslastnorm
26	27,50%
27	27,50%
28	27,50%
29	27,50%
30	27,50%
31	27,50%
32	27,50%
33	27,50%
34	27,50%
35	27,50%
36	27,50%
37	27,50%
38	27,50%
39	27,50%
40	27,50%
41	27,50%
42	27,50%
43	27,50%
44	27,50%
45	27,50%
46	27,50%
47	27,50%
48	27,50%

,en

b. voor een- en meerpersoonsouderenhuishoudens:

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



	Financieringslastnorm
33	31,50%
34	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	8,21%
2	8,21%
3	8,21%
4	8,21%
5	8,21%
6	8,21%
7	8,21%
8	8,21%
9	8,21%
10	8,21%
11	8,21%
12	8,21%
13	8,21%
14	8,21%
15	8,21%
16	8,21%
17	8,21%
18	8,21%
19	8,21%
20	8,21%
21	8,21%
22	8,21%
23	8,21%
24	8,21%
25	8,21%
26	8,21%
27	8,21%
28	8,21%
29	8,21%
30	7,69%
31	7,17%
32	6,66%
33	6,16%
34	5,68%
35	5,21%
36	4,76%
37	4,32%
38	3,89%
39	3,47%
40	3,06%
41	2,66%
42	2,28%
43	1,90%
44	1,53%
45	1,18%
46	0,83%
47	0,48%
48	0,15%

,en



b. voor een- en meerpersoonsouderenuishoudens:

	Opslagpercentage
1	5,21%
2	5,21%
3	5,21%
4	5,21%
5	5,21%
6	5,21%
7	5,21%
8	5,21%
9	5,21%
10	5,21%
11	5,21%
12	5,21%
13	5,21%
14	5,21%
15	5,21%
16	5,21%
17	5,21%
18	5,21%
19	5,21%
20	5,21%
21	5,21%
22	5,21%
23	5,21%
24	5,21%
25	5,21%
26	5,21%
27	5,21%
28	4,19%
29	3,67%
30	3,16%
31	2,66%
32	1,68%
33	1,21%
34	0,26%

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	Inkomensklasse	Maximale hypothecaire lening	Maximale hypothecaire lening
	Ondergrens	Bovengrens	Ondergrens	Bovengrens
1	€ 0	€ 18.999	€ 0	€ 81.538
2	€ 19.000	€ 19.499	€ 81.543	€ 83.684
3	€ 19.500	€ 19.999	€ 88.388	€ 90.650
4	€ 20.000	€ 20.499	€ 95.475	€ 97.857
5	€ 20.500	€ 20.999	€ 101.156	€ 103.618
6	€ 21.000	€ 21.499	€ 106.997	€ 109.540
7	€ 21.500	€ 21.999	€ 111.272	€ 113.854
8	€ 22.000	€ 22.499	€ 115.627	€ 118.250
9	€ 22.500	€ 22.999	€ 121.870	€ 124.573
10	€ 23.000	€ 23.499	€ 126.426	€ 129.169
11	€ 23.500	€ 23.999	€ 131.063	€ 133.846
12	€ 24.000	€ 24.499	€ 135.779	€ 138.602
13	€ 24.500	€ 24.999	€ 138.608	€ 141.431
14	€ 25.000	€ 25.499	€ 141.437	€ 144.260
15	€ 25.500	€ 25.999	€ 144.265	€ 147.089



	Inkomensklasse		Maximale hypothecaire lening	
	Ondergrens	Bovengrens	Ondergrens	Bovengrens
16	€ 26.000	€ 26.499	€ 147.094	€ 149.917
17	€ 26.500	€ 26.999	€ 149.923	€ 152.746
18	€ 27.000	€ 27.499	€ 154.921	€ 157.784
19	€ 27.500	€ 27.999	€ 157.790	€ 160.653
20	€ 28.000	€ 28.499	€ 160.659	€ 163.522
21	€ 28.500	€ 28.999	€ 163.527	€ 166.391
22	€ 29.000	€ 29.499	€ 166.396	€ 169.259
23	€ 29.500	€ 29.999	€ 169.265	€ 172.128
24	€ 30.000	€ 30.499	€ 172.134	€ 174.997
25	€ 30.500	€ 30.999	€ 175.003	€ 177.866
26	€ 31.000	€ 31.499	€ 177.872	€ 180.735
27	€ 31.500	€ 31.999	€ 180.741	€ 183.604
28	€ 32.000	€ 32.499	€ 183.610	€ 186.473
29	€ 32.500	€ 32.999	€ 186.570	€ 186.570
30	€ 33.000	€ 33.499	€ 186.570	€ 186.570
31	€ 33.500	€ 33.999	€ 186.570	€ 186.570
32	€ 34.000	€ 34.499	€ 186.570	€ 186.570
33	€ 34.500	€ 34.999	€ 186.570	€ 186.570
34	€ 35.000	€ 35.499	€ 186.570	€ 186.570
35	€ 35.500	€ 35.999	€ 186.570	€ 186.570
36	€ 36.000	€ 36.499	€ 186.570	€ 186.570
37	€ 36.500	€ 36.999	€ 186.570	€ 186.570
38	€ 37.000	€ 37.499	€ 186.570	€ 186.570
39	€ 37.500	€ 37.999	€ 186.570	€ 186.570
40	€ 38.000	€ 38.499	€ 186.570	€ 186.570
41	€ 38.500	€ 38.999	€ 186.570	€ 186.570
42	€ 39.000	€ 39.499	€ 186.570	€ 186.570
43	€ 39.500	€ 39.999	€ 186.570	€ 186.570
44	€ 40.000	€ 40.499	€ 186.570	€ 186.570
45	€ 40.500	€ 40.999	€ 186.570	€ 186.570
46	€ 41.000	€ 41.499	€ 186.570	€ 186.570
47	€ 41.500	€ 41.999	€ 186.570	€ 186.570
48	€ 42.000	€ 42.224	€ 186.570	€ 186.570

, en

b. voor een- en meerpersoonsouderenhuishoudens:

	Inkomensklasse		Maximale hypothecaire lening	
	Ondergrens	Bovengrens	Ondergrens	Bovengrens
1	€ 0	€ 19.999	€ 0	€ 82.617
2	€ 20.000	€ 20.499	€ 82.621	€ 84.682
3	€ 20.500	€ 20.999	€ 89.627	€ 91.809
4	€ 21.000	€ 21.499	€ 96.874	€ 99.176
5	€ 21.500	€ 21.999	€ 100.908	€ 103.250
6	€ 22.000	€ 22.499	€ 105.022	€ 107.404
7	€ 22.500	€ 22.999	€ 109.217	€ 111.639
8	€ 23.000	€ 23.499	€ 113.492	€ 115.954
9	€ 23.500	€ 23.999	€ 119.735	€ 122.277
10	€ 24.000	€ 24.499	€ 124.210	€ 126.793
11	€ 24.500	€ 24.999	€ 126.798	€ 129.381
12	€ 25.000	€ 25.499	€ 131.394	€ 134.017
13	€ 25.500	€ 25.999	€ 134.022	€ 136.645
14	€ 26.000	€ 26.499	€ 138.739	€ 141.402
15	€ 26.500	€ 26.999	€ 141.407	€ 144.070
16	€ 27.000	€ 27.499	€ 146.244	€ 148.947
17	€ 27.500	€ 27.999	€ 148.952	€ 151.655
18	€ 28.000	€ 28.499	€ 151.661	€ 154.363
19	€ 28.500	€ 28.999	€ 154.369	€ 157.072
20	€ 29.000	€ 29.499	€ 159.407	€ 162.150



	Inkomensklasse		Maximale hypothecaire lening	
	Ondergrens	Bovengrens	Ondergrens	Bovengrens
21	€ 29.500	€ 29.999	€ 162.155	€ 164.898
22	€ 30.000	€ 30.499	€ 167.314	€ 170.097
23	€ 30.500	€ 30.999	€ 170.102	€ 172.885
24	€ 31.000	€ 31.499	€ 175.381	€ 178.204
25	€ 31.500	€ 31.999	€ 178.210	€ 181.033
26	€ 32.000	€ 32.499	€ 183.610	€ 186.473
27	€ 32.500	€ 32.999	€ 186.570	€ 186.570
28	€ 33.000	€ 33.499	€ 186.570	€ 186.570
29	€ 33.500	€ 33.999	€ 186.570	€ 186.570
30	€ 34.000	€ 34.499	€ 186.570	€ 186.570
31	€ 34.500	€ 34.999	€ 186.570	€ 186.570
32	€ 35.000	€ 35.499	€ 186.570	€ 186.570
33	€ 35.500	€ 35.999	€ 186.570	€ 186.570
34	€ 36.000	€ 36.286	€ 186.570	€ 186.570

§ 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 '€ 168.950' vervangen door: € 172.750.

B

In artikel 29, tweede lid, onderdelen a en b, wordt '€ 31.800' telkens vervangen door: € 32.525.

§ 3 Slotbepalingen

Artikel 7

De Regeling koopsubsidiegrenzen 2012 wordt ingetrokken.

Artikel 8

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2013.

Artikel 9

Deze regeling wordt aangehaald als: Regeling koopsubsidiegrenzen 2013.

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

's-Gravenhage, 12 december 2012

*De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok*



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. 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. 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. Bij bepaling van de norm zijn de berekeningen van het Nationaal instituut voor budgetvoorlichting (NIBUD) ten aanzien van de gevolgen voor de eigenaar-bewoners gevolgd.

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 € 32.525 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 € 172.750 vermeerderd met 8% (gemiddelde kosten koper) kan worden gekocht.

Artikel 5

Artikel 29, vijfde lid, van de Wet BEW bepaalt dat met het oog op de uitvoering van die wet 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. Dat in de onderhavige tabel tevens de bij de desbetreffende inkomensklassen opgenomen maximale hypothecaire lening is vermeld, heeft slechts een informatief karakter. In de tabel zijn de bij de toepassing van de Nationale Hypotheek Garantie gehanteerde tabellen die gelden vanaf 1 januari 2013 en die onderdeel uitmaken van de formule, genoemd in artikel 30 van de Wet BEW.

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. Die ontwikkeling voor de bouwkosten bedraagt 1,0225. 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 1,0230. 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 € 32.525.

*De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok.*