

Vergaderjaar 2012–2013

32 847

Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 82

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 10 juli 2013

In het Algemeen Overleg Woononderzoek Nederland 2012 van donderdag 6 juni heb ik u toegezegd schriftelijk te reageren op de opmerkingen van dhr. Knops over mogelijke beperkingen in de hypothecaire leencapaciteit ten gevolge van andere schulden.

Bij het verstrekken van een hypothecair krediet wordt altijd gevraagd naar de gehele financiële positie van de consument die een hypotheek wenst te verkrijgen, waaronder eventuele andere schulden (zoals een studieschuld). Dit gebeurt op grond van artikel 4:34 van de Wet op het financieel toezicht (Wft), dat nader is uitgewerkt in het Besluit gedragstoezicht financiële ondernemingen (Bgfo) en een onderliggende ministeriële regeling. De regels voor verantwoorde kredietverstrekking zijn opgesteld om zo eventuele overkreditering van de consument te voorkomen. Een aanbieder zal kijken naar de vaste lasten, waaronder dus ook de lasten die voortvloeien uit een studieschuld.

Vanwege dit regelgevend kader kan er minder hypothecair worden geleend indien er sprake is van een studieschuld. Echter, een studieschuld weegt minder zwaar mee bij het aanvragen van een hypotheek dan bijvoorbeeld een consumptief krediet. Per april 2013 gaat de hypothecair financier bij de berekening van aan de studieschuld verbonden maandelijkse financiële lasten in beginsel uit van 0,75% van de oorspronkelijke lening (bij consumptief krediet wordt hiervoor 2% aangehouden). Indien de consument tussentijds een deel van de studieschuld vervroegd heeft afgelost of wanneer de prestatiebeurs in een gift is omgezet, kan de aanbieder dit meenemen in de berekening.¹ Het uitgangspunt is dat de uiteindelijke hoogte van het hypothecair krediet verantwoord blijft.

¹ Aangangsel Handelingen II, 2012/13, nr. 3308

Het is dus niet zo dat er altijd wordt uitgegaan van de oorspronkelijke studielening bij het berekenen van de hypothecaire leencapaciteit. Het staat een aanbieder wel vrij om zelf te bepalen in hoeverre er gebruik wordt gemaakt van de geboden ruimte.

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