

Aan Minister VRO
Van Directie Wonen

nota

Nota Kamervragen leennormen en studielening

Nota actief openbaar

Ja

Onze referentie

2024-0000735843

Datum

25 augustus 2024

Opgesteld door

[REDACTED]

Samengewerkt met

Ministerie Fin en OCW

Bijlage(n)

0

Aanleiding

- Er zijn op 5 juli 2024 Kamervragen gesteld door de leden Van Dijk en Vedder (CDA) over het bericht "Overzicht eerste half jaar 2024" op www.hypotheekshop.nl.
- De Kamervragen zijn mede gesteld aan de minister van Financiën. De beantwoording is daarom ook mede namens hem en ligt parallel aan hem voor. Vanwege de link met studieschulden zijn de antwoorden ook voorgelegd aan de minister van OCW.

Geadviseerd besluit

Akkoord te gaan met de beantwoording en de Kamerbrief te ondertekenen.

Kern

- Op 1 januari 2024 is binnen de leennormen een nieuwe methode om met studieleningen om te gaan in werking getreden. Sindsdien wordt gekeken naar de *actuele maandlasten* van de studielening. Om deze actuele maandlasten te berekenen wordt gekeken naar het *termijnbedrag* dat de consument verschuldigd is aan DUO voor rente en aflossing van de studielening. Het uitgangspunt bij de wijziging per 2024 was om op verantwoorde wijze de impact van een studielening op de maximale hypotheek zo veel mogelijk te beperken.
- Tot en met 2023 werd gekeken naar de totale schuld aan het eind van de studie, waarbij uitgegaan werd van een aflossing in reguliere stappen. Hierbij werd onvoldoende rekening gehouden met eventuele extra aflossingen. De nieuwe systematiek die sinds dit jaar geldt is eenvoudiger en beter begrijpelijk voor oud-studenten. Indien een oud-student bijvoorbeeld meer aflost dan de reguliere aflossing, gaan de actuele lasten omlaag en kan de oud-student een hogere hypotheek afsluiten.
- Deze wijziging dit jaar leidde tot vragen van hypotheekverstrekkers en hypotheekadviseurs over de situatie dat de consument nog geen termijnbedrag is verschuldigd voor rente en aflossing van de studielening (de zogenaamde aanloopfase) of tijdelijk bijvoorbeeld vanwege de zogenaamde draagkrachtmeting sprake is van een verlaagd termijnbedrag. In het artikel en in de Kamervragen wordt op deze onduidelijkheid ingegaan.
- In de beantwoording wordt toegelicht op welke wijze er in deze situaties omgegaan dient te worden met het meewegen van de lasten van studieleningen. Er dient hierbij uitgegaan te worden van de actuele restschuld,

de actuele rente en de resterende looptijd van de studielening voor het bepalen van het termijnbedrag. De reden waarom de aanbieder van hypothecair krediet in deze situaties geen rekening mag houden met het feit dat (nog) geen termijnbedrag of een lager termijnbedrag verschuldigd is voor rente en aflossing is dat het gaat om een tijdelijke situatie. Bovendien wordt voorkomen dat consumenten kiezen voor een aflosvrije periode om zo een hogere hypotheek te kunnen krijgen.

- Vorig jaar is deze werkwijze alleen in de toelichting van de Regeling opgenomen. Het blijkt dus dat dit tot onduidelijkheid bij hypotheekverstrekkers leidde. Daarom is het voornemen om dit per 1 januari 2025 ook in de Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet zelf op te nemen. De internetconsultatie van de Regeling 2025 is onlangs afgerond. In oktober leggen we u deze stukken voor, omdat dan het advies van het Nibud – dat jaarlijks adviseert over de leennormen – definitief is.

Onze referentie
2024-0000735843

Datum
25 augustus 2024

Toelichting

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Motivering

In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.