

## Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

### 2234

Vragen van de leden **Inge van Dijk** en **Geurts** (beiden CDA) aan de Ministers van Financiën en van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *het bericht «Hallo, wij hebben 125 mille studieschuld, hoeveel hypotheek krijgen we?»* (ingezonden 8 februari 2022).

Antwoord van Minister **Kaag** (Financiën), mede namens de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (ontvangen 25 maart 2022). Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2021–2022, nr. 1897.

#### Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van bovenstaand bericht?<sup>1</sup>

#### Antwoord 1

Ja, daar heb ik kennis van genomen.

#### Vraag 2

Ziet u ook het probleem dat studenten door het leenstelsel een zodanig hoge studieschuld hebben opgebouwd, zo'n 15.000 euro meer dan medestudenten onder het oude stelsel, dat dit grote invloed heeft op het bedrag dat zij aan hypotheek kunnen krijgen voor een eerste woning?

#### Antwoord 2

Ik vind het belangrijk dat kredietverlening verantwoord plaatsvindt en consumenten niet in de problemen komen door een te hoge hypotheek. Het is daarom van belang dat de maandelijkse lasten van een consument, waaronder eventuele studieschulden, goed in beeld zijn als zijn of haar maximale leenruimte wordt bepaald. Studieschulden worden daarbij minder zwaar meegenomen dan andere schulden. Dit komt door de sociale terugbetaalvoorwaarden van een studieschuld. Daarnaast geldt voor studieschulden onder het leenstelsel dat deze, door de langere terugbetaaltermijn (aflofstase van 35 jaar), minder zwaar meewegen bij het berekenen van de maximale hypotheek dan studieschulden onder het oude stelsel (aflofstase van 15 jaar). De wegingsfactoren zijn recent (1 januari 2021) verlaagd als gevolg van de lage rente: de wegingsfactor voor studieschulden onder het leenstelsel is

<sup>1</sup> «Hallo, wij hebben 125 mille studieschuld, hoeveel hypotheek krijgen we?» | Binnenland | ed.nl, 5 februari 2022

thans 0,35 procent en de wegingsfactor voor studieschulden onder het oude stelsel is 0,65 procent. Dit heeft tot gevolg dat de invloed van het leenstelsel op de maximale hypotheek relatief beperkt is. Om een beeld te geven: uit de monitor beleidsmaatregelen hoger onderwijs 2020–2021<sup>2</sup> blijkt dat het gemiddelde verschil in leenbedrag tussen de laatste groep studenten onder het oude stelsel (startjaar 2014–2015) en de eerste groep studenten onder het leenstelsel (startjaar 2015–2016) op peildatum 30 september 2020 gemiddeld tussen de € 5.000,- en € 6.000,- bedraagt. Uiteraard is dit gemiddelde niet voor iedereen representatief: wie een hogere schuld heeft, zal minder kunnen lenen.

#### Vraag 3

Is het u bekend dat studenten bij aangaan van de schuld in de veronderstelling waren dat het bedrag niet zou meetellen bij het aangaan van een hypotheek of daarvan niet op de hoogte waren?

#### Antwoord 3

Bij de invoering van het leenstelsel is in de Kamer uitvoerig gesproken over de weging van studieschulden bij hypotheekaanvragen.<sup>3, 4, 5</sup> Er is toen ook gesproken over het feit dat studieschulden worden meegewogen bij een hypotheekaanvraag. Ook is door het kabinet de afgelopen jaren verschillende malen gemeld dat studieschulden meetellen<sup>6, 7</sup>. Het is dan ook vervelend als een oud-student er niet van op de hoogte was dat een studieschuld meeweegt bij een hypotheek.

#### Vraag 4

Vindt u het terecht dat dit bedrag aan studieschuld (volledig) wordt meegenomen bij het verstrekken van een hypotheek?

#### Antwoord 4

Zoals hierboven beschreven wordt de studieschuld minder zwaar meegewogen bij het bepalen van de maximale hypotheek dan andere schulden. Ik vind het belangrijk dat de studieschuld wel wordt meegenomen. Voorafgaand aan het verstrekken van een hypothecair krediet moet een kredietverstrekker zich er op grond van de Wet op het financieel toezicht en de Richtlijn hypothecair krediet van vergewissen dat het krediet verantwoord is. En dat de consument de uit de kredietovereenkomst voortvloeiende verplichtingen kan nakomen. Belangrijke factoren die daar invloed op hebben, zijn de hoogte van het inkomen en welke andere financiële verplichtingen de consument heeft. Dit geldt ook voor studieschulden, omdat zij effect hebben op het maandelijks besteedbare inkomen. Hoewel ik begrijp dat dit door consumenten als beperkend wordt ervaren, vind ik het van belang dat consumenten adequaat beschermd worden wanneer zij een hypothecaire lening afsluiten.

#### Vraag 5

Vindt u het terecht dat jongeren met zo'n enorme last hun toekomst in moeten gaan die direct gevolgen heeft voor hun kansen als starters op de woningmarkt?

#### Antwoord 5

De zoektocht van starters naar een betaalbare koopwoning is in de afgelopen jaren steeds ingewikkelder geworden, met name door het tekort aan beschikbare woningen en de sterk gestegen huizenprijzen. Een (hoge) studieschuld helpt daarbij niet, omdat de maximaal verantwoorde hypotheek hierdoor lager wordt. Het kabinet ziet de ernst in van de problemen waar de huidige generatie jongeren tegenaan loopt en heeft verschillende maatregelen aangekondigd om de positie van jongeren te verbeteren. Zo voeren we de basisbeurs in voor alle studenten. Verder zet het kabinet zich op verschillende manieren in om starters aan een betaalbare woning te helpen en is in het

<sup>2</sup> Kamerstuk 31 288, nr. 914

<sup>3</sup> Kamerstuk 34 035, nr. 13

<sup>4</sup> Kamerstuk 34 035, nr. 18

<sup>5</sup> Kamerstuk 34 035, nr. 20

<sup>6</sup> Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2021–2022, nr. 665

<sup>7</sup> Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2021–2022, nr. 667

coalitieakkoord opgenomen dat voor koopstarters bij het aanvragen van een hypotheek de actuele stand van de studieschuld bepalend wordt. Het kabinet hecht er verder waarde aan om met jongeren in gesprek te gaan over hun zorgen en de mogelijke oplossingen.

#### Vraag 6

Ontvangt u ook signalen van wethouders dat zij deze doelgroep graag willen helpen met toegang tot een hypotheek door als gemeente garant te staan voor studieschulden? (zie bijvoorbeeld het verkiezingsprogramma van het CDA in Den Haag: CDA Den Haag presenteert verkiezingsprogramma «Thuis in Den Haag»)

#### Antwoord 6

Van veel gemeenten hoor ik dat zij graag starters willen helpen op de woningmarkt en hiervoor zoeken naar mogelijkheden. De groep starters waar zij zich op willen richten is meestal breder dan oud-studenten met een studieschuld. In het verkiezingsprogramma van het CDA in Den Haag wordt gesproken over een garantstelling door de gemeente voor wat betreft studieschulden bij DUO bij de koop van nieuwbouwwoning. Ik heb nog niet van wethouders gehoord dat zij concrete plannen hebben voor een dergelijke garantstelling voor studieschulden.

#### Vraag 7

Is het u bekend dat banken garantstellingen vaak (nog) niet accepteren bij het verstrekken van een hypotheek?

#### Antwoord 7

Ik heb begrepen dat banken weinig werken met dergelijke garantstellingen. De berekening van de maximale hypotheek wordt gebaseerd op de daadwerkelijke financiële ruimte van huishoudens om de woonlasten te dragen. Een garantstelling van welke partij dan ook, ouders of gemeente, zorgt niet voor lagere woonlasten en heeft daarom geen effect op het maximaal te lenen bedrag. Ook heeft de Nederlandse Vereniging van Banken (NVB) mij laten weten dat het op gemeentelijk niveau inrichten van garantstellingen vanwege de te verwachten diversiteit in voorwaarden, veel complexiteit voor kredietverstrekkers met zich mee zou brengen.

#### Vraag 8

Bent u bereid onderzoek te doen naar de mogelijkheden voor gemeenten deze garantstellingen te bieden?

#### Antwoord 8

Veel gemeenten willen starters, waaronder oud-studenten met een studieschuld, graag helpen op de woningmarkt. Hiervoor hebben zij verschillende instrumenten. Zo kunnen gemeenten ervoor kiezen om de starterslening aan te bieden. Gemeenten kunnen op lokaal niveau voorwaarden verbinden aan deze starterslening en het product daarmee afstemmen op de lokale wensen en behoeften. Deze lening zorgt ervoor dat starters onder gunstige voorwaarden een aanvulling kunnen krijgen op hun reguliere hypotheek. Gemeenten kunnen lage inkomens ook helpen door middel van sociale koopwoningen. Gemeenten dienen daartoe de bestemmingscategorie «sociale koop» op te nemen in het bestemmingsplan. Hiermee kunnen gemeenten sturen op het toevoegen van meer betaalbare woningen aan de nieuwbouwvoorraad. Daarnaast geeft de Huisvestingswet gemeenten handvatten om huurwoningen toe te wijzen aan (bijvoorbeeld) starters. Momenteel is er een wijziging van de Huisvestingswet 2014 in voorbereiding, waardoor gemeenten straks ook de mogelijkheid krijgen om (onder meer) starters en middeninkomens – al dan niet met maatschappelijke, economische of lokale binding aan een gemeente – voorrang te geven op koopwoningen met prijs tot NHG-kostengrens (355.000 euro). Een garantstelling op studieleningen door gemeenten voegt weinig aan het huidige instrumentarium van gemeenten om starters te helpen.

Vraag 9 en 10

Is het volgens u ook voorstelbaar dat de staat gemeenten helpt bij de garantstellingen door bijvoorbeeld te bemiddelen met de BNG om samen met gemeenten garant te staan?

Bent u bereid met De Nederlandsche Bank in gesprek te gaan over de mogelijkheden?

Antwoord 9 en 10

Zoals in antwoord 7 en 8 weergegeven, draagt een dergelijke garantstelling weinig bij aan de kansen voor starters op de woningmarkt. Een rol voor de staat bij een dergelijke garantstelling ligt mijns inziens dan ook niet voor de hand.