

## **Wijzigingsregeling hypothecair krediet 2019**

*Regeling van de Minister van Financiën van (PM datum),*

*2019-....., directie Financiële Markten,*

tot wijziging van de Tijdelijke regeling hypothecair krediet in verband met de vaststelling van de inkomenstabellen voor 2019 en enkele andere aanpassingen (Wijzigingsregeling hypothecair krediet 2019)

DE MINISTER VAN FINANCIËN,

handelende in overeenstemming met de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties;

Gelet op artikel 115, derde lid, van het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft;

BESLUIT:

### **ARTIKEL I**

De Tijdelijke regeling hypothecair krediet wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 1, onderdeel c, vervalt "een woning met een energie-index of een energieprestatiecoëfficiënt gelijk aan of lager dan nul of"

B

In artikel 3, zevende lid, wordt "20.000" vervangen door "20.500".

C

Artikel 4 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het derde lid vervallen de laatste twee volzinnen.
2. Onder vernummering van het vierde lid tot zevende lid, worden drie leden ingevoegd luidende:
  4. Indien een hypothecair krediet wordt verstrekt voor de financiering van een NulopdeMeter-woning en ten aanzien van die woning een energieprestatiegarantie is afgegeven voor een periode van ten minste tien jaar kan een bedrag van € 25.000 euro buiten beschouwing worden gelaten bij het vaststellen van de financieringslast.
  5. Indien een hypothecair krediet wordt verstrekt voor de financiering van een woning met een energie-index of een energieprestatie-coëfficiënt gelijk aan of lager dan nul, kan een bedrag van € 20.000 buiten beschouwing worden gelaten bij het vaststellen van de financieringslast.
  6. Het derde tot en met vijfde lid zijn uitsluitend van toepassing op hypothecaire kredieten die worden verstrekt aan consumenten met een toetsinkomen van ten minste € 33.000.

D

Bijlage 1 komt te luiden:

## **BIJLAGE 1. FINANCIERINGSLASTPERCENTAGES**

*(bijlage als bedoeld in artikel 3, vijfde lid)*

**Tabel 1.** Financieringslastpercentages voor consumenten die de AOW-leeftijd nog niet hebben bereikt

**[tabel wordt na prinsjesdag ingevoegd]**

**Tabel 2.** Financieringslastpercentages voor consumenten die de AOW-leeftijd reeds hebben bereikt

**[tabel wordt na prinsjesdag ingevoegd]**

**Tabel 3.** Financieringslastpercentages voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de debetrente niet fiscaal aftrekbaar is voor consumenten die de AOW-leeftijd nog niet hebben bereikt

**[tabel wordt na prinsjesdag ingevoegd]**

**Tabel 4.** Financieringslastpercentages voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de debetrente niet fiscaal aftrekbaar is voor consumenten die de AOW-leeftijd reeds hebben bereikt

**[tabel wordt na prinsjesdag ingevoegd]**

## **ARTIKEL II**

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2019.

## **ARTIKEL III**

Deze regeling wordt aangehaald als: Wijzigingsregeling hypothecair krediet 2019.

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

DE MINISTER VAN FINANCIËN,

## **TOELICHTING**

### **Algemeen**

De Tijdelijke regeling hypothecair krediet (hierna: de regeling) strekt tot vaststelling van de inkomenscriteria voor het verstrekken van hypothecair krediet en de maximale hoogte van het hypothecair krediet ten opzichte van de waarde van de woning. De regeling wordt op een aantal punten gewijzigd.

Het bedrag dat buiten beschouwing kan worden gelaten voor de berekening van de financieringslast voor het verstrekken van een hypothecair krediet voor de financiering van een woning met een energie-index of een energieprestatiecoëfficiënt gelijk aan of lager dan nul is van € 25.000 verlaagd naar € 20.000. Er hoeft geen energieprestatiegarantie meer te worden verstrekt.

Voor NulopdeMeter-woningen kan nog steeds een bedrag van € 25.000 buiten beschouwing worden gelaten voor de berekening van de financieringslast. Voor die woning dient dan wel een energieprestatiegarantie te worden afgegeven voor een periode van ten minste tien jaar.

Verder zijn in bijlage 1 de inkomens Tabellen vervangen door de inkomens Tabellen voor 2019 in overeenstemming met het advies dat is uitgebracht door het Nationaal Instituut voor Budgetvoorlichting (Nibud).

### **Artikelsgewijs**

A

Voor het opstellen van de nieuwe leden 4, 5 en 6 van artikel 4 bleek het duidelijker om de definitie van NulopdeMeter-woning te beperken tot een woning waarvan de ingaande en uitgaande energiestromen voor gebouwgebonden energie bij een normaal leefpatroon op jaarbasis gelijk zijn aan of lager zijn dan nul en met een additionele energieopwekkingscapaciteit voor gebruikersgebonden energie van ten minste een bepaald kWh. De definitie van NulopdeMeter-woning is daarom aangepast.

B

In de Tabellen zijn financieringslastpercentages opgenomen vanaf een bruto jaarinkomen van € 20.500. Artikel 3, zevende lid, is aangepast omdat ten onrechte werd uitgegaan van een toetsinkomen hoger dan € 20.000 in plaats van een toetsinkomen hoger dan € 20.500.

C

In artikel 4 zijn een paar nieuwe leden ingevoegd. In het nieuwe artikel 4, vierde lid, is vastgelegd dat voor de financiering van een NulopdeMeter-woning een bedrag van € 25.000 euro buiten beschouwing kan worden gelaten mits voor die woning een energieprestatiegarantie is afgegeven voor een periode van ten minste tien jaar. Een energieprestatiegarantie lijkt echter niet aan te sluiten bij de praktijk voor woningen met een energie-index of een energieprestatie-coëfficiënt gelijk aan of lager dan nul. Er worden aan de energie-index (berekend volgens NEN7120) of energieprestatiecoëfficiënt geen additionele eisen aan de energieopwekkingscapaciteit voor gebruikersgebonden energie gesteld. Daarom is een energieprestatiegarantie niet langer voorgeschreven. Het

bedrag dat buiten beschouwing kan worden gelaten voor de berekening van de financieringslast voor de financiering van een woning met een energie-index of een energieprestatie-coëfficiënt gelijk aan of lager dan nul, is verlaagd van € 25.000 naar € 20.000. Dit bedrag is verlaagd omdat niet meer is voorgeschreven dat een garantie dient te worden afgegeven voor gebruikersgebonden energie.

D

In bijlage I zijn tabellen met bijbehorende financieringslastpercentages opgenomen. Deze tabellen zijn aangepast in overeenstemming met het advies van het Nibud. Voor het bepalen van de inkomensnormen zijn zowel de inkomsten als uitgaven gemiddeld over de afgelopen vier jaar door voor elk afzonderlijk jaar financieringslastpercentages te berekenen en die te middelen. Voor 2019 vervallen de financieringslastpercentages uit het jaar 2014 en komen die uit het jaar 2018 daarvoor in de plaats. Er is over het algemeen sprake van een stijging in financieringslastpercentages bij inkomens tot € 30.000 en relatief gelijke financieringslastpercentages bij inkomens tussen € 30.000 en € 100.000. Bij inkomens hoger dan € 100.000 is sprake van een stijging van de financieringslastpercentages.

DE MINISTER VAN FINANCIËN,