

Betreft: beperken impact studielening tot wettelijke maximale maandlast

Geachte minister,

De woningmarkt kampt met substantiele schaarste, en verbetering lijkt nog niet in zicht. De corresponderende ongeziene prijsstijgingen op zowel koop- als huurmarkt hebben geleid tot de verontrustende situatie waar starters op de woningmarkt genoodzaakt zijn huizen te huren voor bedragen die opvallend hoger zijn dan de maandlasten bij de hun maximaal toegestane hypotheek. Verder vallen er, o.a. door de (om dezelfde reden) stijgende leeftijd bij aankoop van het eerste koophuis, steeds meer gezinnen onder deze groep.

De beperking van de maximale hypotheeklasten bestaat om te voorkomen dat er solvabiliteitsproblemen ontstaan door aanschaf van een te dure woning. Voor bovengenoemde groep valt de regeling vanuit dat oogpunt pervers uit: die verhoogt juist de maandlasten, zij het in de vorm van huur in plaats van hypotheek.

De voorgestelde wijziging van de wegingsfactor voor studieleningen is een stap in de goede richting, maar gaat niet ver genoeg.

De werkelijke maandlasten waar een studielening toe leiden, kunnen (met name bij een hoge schuld in verhouding tot het inkomen) onder het oude stelsel veel lager uitvallen dan de genoemde 0.65%.

Bijvoorbeeld, een (bij de schrijver bekende) ex-student met een studielening van oorspronkelijk 80.000 euro en een bruto jaarinkomen van 40.000 euro betaalt maandelijks 228 euro bij een rentepercentage van 1.39%. De 0.65% uit de tabel resulteert echter in een geschatte maandlast van 520 euro. Het verschil tussen die bedragen is genoeg om de aanschaf van een koopwoning effectief onmogelijk te maken tot het verlopen van de vijftienjarige afbetalingstermijn.

Zou de rente stijgen, dan had dit geen effect op de werkelijke maandlasten: die zijn immers gemaximeerd door het inkomen. Zou het inkomen stijgen, dan had dit netto een positief effect op de solvabiliteit. Zou het inkomen dalen, dan daalden ook de werkelijke maandlasten. Het is dan dus volledig onjuist, vanuit het oogpunt van solvabiliteit, om met een vast percentage van de oorspronkelijke studielening te rekenen *zonder rekening te houden met de wettelijke maximering van de werkelijke maandlasten*.

Bij de (huidige en) voorgestelde regeling kan een hoge studielening al snel voorkomen dat een koopwoning kan worden aangeschaft, zelfs wanneer die aanschaf vanuit het oogpunt van solvabiliteit alleszins verantwoord is en, sterker nog, de situatie juist zou stabiliseren.

Ik verzoek u met klem om in de regeling rekening te houden met de *wettelijke maximale maandlasten voor studieleningen*, door het gerekende vaste percentage van de oorspronkelijke studielening te *maximeren tot dat bedrag*.