

,

## **Betreft: beperken meegerekende percentage studieschuld 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 huizen huren voor bedragen die opvallend hoger zijn dan de maandlasten bij de 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 deze groep valt de regeling vanuit dat oogpunt volstrekt 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 studieschuld toe leiden, kunnen (met name bij een hoge schuld in verhouding tot het inkomen) veel lager uitvallen dan de genoemde 0.65% voor het oude stelsel.

Bijvoorbeeld, een (bij de schrijver bekende) ex-student met een studieschuld 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 maakt de aanschaf van een koopwoning effectief onmogelijk.

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 studieschuld te rekenen, zonder rekening te houden met de wettelijke maximering van de werkelijke maandlasten.

Bij de (huidige en) voorgestelde regeling kan een hoge studieschuld al snel voorkomen dat een koopwoning kan worden aangeschaft, zelfs wanneer die aanschaf vanuit economisch oogpunt de situatie juist zou stabiliseren.

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

Met vriendelijke groet