



INTERSTEDELIJK  
STUDENTEN OVERLEG



# Hypotheek en Studieschuld

De invloed van een studieschuld op de hoogte van een hypotheek

Augustus | 2018

## Interstedelijk Studenten Overleg

Contactgegevens  
+31 (0)30 23 02 666  
 [www.iso.nl](http://www.iso.nl)  
 [iso@iso.nl](mailto:iso@iso.nl)

 Bezoekadres  
Bemuurde Weerd O.Z. 1  
3514 AN Utrecht

Social Media  
 @HetISO  
 /ISOstudent  
 HetISO

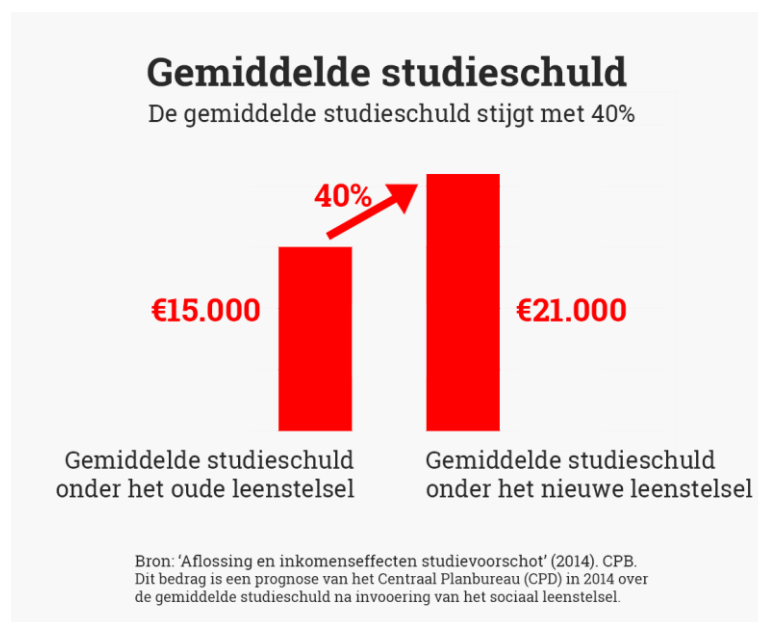


<b>Inhoudsopgave</b>	
Inleiding en aanleiding .....	2
Methode .....	5
Resultaten .....	6
Hypotheekregels .....	6
Effecten studieschuld.....	6
Tweeverdieners .....	8
Maatwerk? .....	9
Verzwijgen .....	10
Conclusie.....	12
Beschouwing.....	13
Aanbevelingen.....	14

### Inleiding en aanleiding

In 2015 is het oude stelsel van studiefinanciering afgeschaft en daarmee de basisbeurs. In het nieuwe leenstelsel is deze vervangen voor een studielening. De Wet studievoorschot hoger onderwijs, die sinds 1 september 2015 van toepassing is, maakt met deze maatregel geld vrij om te investeren in de kwaliteit van het onderwijs. Studenten ontvangen hiermee niet langer een beurs, maar zijn genoodzaakt hun studie te financieren met een lening.

Al langere tijd worden de gevolgen van dit sociaal leenstelsel onderzocht. Sinds de invoering van dit stelsel verwacht men namelijk dat de gemiddelde studieschuld van studenten in Nederland drastisch toeneemt. Het CPB voorspelt in een raming dat de gemiddelde studieschuld toeneemt van €15.000 naar €21.000, een stijging van 40%<sup>1</sup>. Daarnaast worden de studieschulden conform het regeerakkoord van het Kabinet Rutte-III aangesloten bij de 10-jaarsrente, waardoor de rentes op studieschulden zullen stijgen.<sup>2</sup> De invloed van een studieschuld op de hoogte van een toekomstige hypotheek die iemand kan aanvragen wordt daarmee ook steeds vaker onder de aandacht gebracht. Dit wordt versterkt door een al lang durende periode van stijgende huizenprijzen en krapte op de huizenmarkt. Deze inventarisatie bestudeert daarom de effecten van een studieschuld op het aanvragen van een hypotheek.



<sup>1</sup> Aflossing en inkomenseffecten studievoorschot (2014). CPB.

<sup>2</sup> 'Vertrouwen in de toekomst' (2017). Regeerakkoord 2017-2021. VVD, CDA, D66 en ChristenUnie.

Het onderwerp was ook al een belangrijk thema tijdens een debat in de Tweede Kamer over de woningmarkt in december 2017.<sup>3</sup> Bovendien gelden er vanaf 1 januari 2018 nieuwe hypotheekregels, die bepalen dat er niet meer geleend mag worden dan de aankoopwaarde van het huis (een zogenaamde *Loan to Value* (LTV) van 100%). Hiermee wordt sparen van toenemend belang: bijkomende kosten bij het kopen van een huis en het afsluiten van een hypotheek moeten door deze nieuwe regels nu zelf betaald worden. Het was dan ook niet verassend toen in april 2018 bleek dat de financiële steun van ouders vaker dan vroeger onmisbaar is bij de aankoop van een eerste huis.<sup>4</sup>

Kortom: de positie van starters op de woningmarkt is steeds verder onder druk komen te staan. Een forse studieschuld maakt sparen uiteraard alleen maar lastiger. Het Interstedelijk Studenten Overleg (ISO) krijgt dan ook regelmatig vragen van studenten wat het effect van hun studieschuld is met het oog op hun toekomstige hypotheek. Deze inventarisatie poogt daarom de invloed van een studieschuld op de maximaal te verstrekken hypotheek in kaart te brengen.

Wat opvalt naast deze ontwikkelingen is dat er een spanningsveld lijkt te zijn tussen de positie van het kabinet en de sector. Zo hebben de makelaarsverenigingen in 2017 de politiek gewaarschuwd voor de gevolgen van het leenstelsel voor de huizenmarkt. De vereniging van makelaars VBO sprak zich in 2017 uit over de invloed van het leenstelsel: "Dat levert meer starters op met een schuld. Ondanks de aantrekkelijke leenvoorwaarden, blijft het een lening en wordt schuld opgebouwd. Zeker bij hoge(re) schulden levert dit een aan de woningmarkt gerelateerde financieringsproblematiek op en daarmee een verminderde startpositie."<sup>5</sup> Het kabinet heeft altijd gewezen op de gunstige normen die worden gebruikt voor een studieschuld. Hierdoor telt een studieschuld minder zwaar mee dan een consumptieve lening (een 'normale' lening). Dit weerspiegelt het standpunt dat een studieschuld een ander soort krediet is vanwege het sociale karakter van de studieleningen en het aflossen daarvan. Het kabinet ziet dus minder problemen dan de sector hierin. Ook over een ander aspect van studieschulden verschilt de mening van het kabinet met die van de sector, ditmaal over de BKR-registratie<sup>6</sup>.

---

<sup>3</sup> 'VVD wil onderzoek naar gevolgen leenstelsel voor woningmarkt' (12 december 2017). F. Van Heest. *ScienceGuide*. Geraadpleegd van <https://www.scienceguide.nl/2017/12/vvd-wil-onderzoek-naar-gevolgen-leenstelsel-woningmarkt/>

<sup>4</sup> Ouders onmisbaar bij aankoop eerste huis (april 2018). Q&A Insights & Consultancy.

<sup>5</sup> Gespreksnotitie VBO Makelaar inzake Rondetafelgesprek 'Starters op de Woningmarkt' (28 augustus 2017). VBO Makelaar. Geraadpleegd van <https://www.tweedekamer.nl/>

<sup>6</sup> Kredieten en leningen die men afsluit worden door een geldverstrekker vastgelegd in het Centraal Krediet Informatiesysteem bij Stichting BKR (Bureau Krediet Registratie). Dit wordt ook wel een BKR registratie genoemd. Hierdoor ontstaat een overzicht van alle leningen die men heeft afgesloten. Dit overzicht kan worden aangevraagd door bepaalde geldverstrekkers. Geraadpleegd van <https://www.bkr.nl/een-bkr-registratie-wat-betekent-dat/>

Banken pleiten al langere tijd voor een BKR-registratie van studieschulden, waarmee banken de mogelijkheid zouden krijgen om de hoogte van iemands studieschuld in te zien, zonder dat de student die gegevens zelf levert. Minister Bussemaker stelde destijds echter dat dit niet gewenst is, omdat dit de 'leenangst' zou vergroten<sup>7</sup>. Desalniettemin doen hypotheekverstrekkers hun best om inzicht te krijgen in alle schulden van hun aanvragers, bijvoorbeeld via bankafschriften, om zo 'overkreditering' te voorkomen. Deze inventarisatie probeert inzicht te krijgen in de invloed van de studieschuld op de hypotheekverstrekking. De norm van een wegingsfactor is namelijk leidend, maar ook abstract en weinig concreet. Deze inventarisatie probeert daarom deze invloed te concretiseren door een voorbeeldsituatie uit te werken. Daarnaast helpt dit rapport bij een betere voorlichting voor studenten over de financiële consequenties van hun studieschuld.

---

<sup>7</sup> 'Registreer studieschuld huizenkoper' (26 april 2016). N. De Groot & H. Keultjes. *Het Parool*. Geraadpleegd van <https://www.parool.nl/binnenland/-registreer-studieschuld-huizenkoper~a4289823/>

## Methode

Om inzichtelijk te krijgen hoe de studieschuld invloed heeft op het afsluiten van een hypotheek is gekeken naar de regels die hypotheekverstrekkers hanteren voor het bepalen van iemands maximale hypotheek in relatie tot iemands studieschuld. Hiervoor is gekeken naar algemene regels die voor de gehele sector gelden en is vervolgens onderzocht hoe deze regels concreet uitwerking krijgen in de hypotheekverstrekking bij de vijf grootste hypotheekverstrekkers van de sector. De vijf grootste hypotheekverstrekkers op dit moment zijn respectievelijk Rabobank, ING Bank, ABN AMRO Bank, Aegon en Florius (een dochteronderneming van ABN AMRO)<sup>8</sup>. Om de maximale hypotheek die men bij deze verstrekkers kan afsluiten bij een gegeven situatie te berekenen, is gebruik gemaakt van de rekenhulpen die deze verstrekkers op hun eigen website aanbieden. Daarbij is gekeken naar drie verschillende situaties: een waarin men geen studieschuld heeft, een waarin men een studieschuld heeft die valt onder de regels van het oude leenstelsel van voor 2015, en een waarin men een studieschuld heeft die valt onder de regels van het nieuwe leenstelsel dat sinds 2015 van toepassing is. Om de verschillen zo goed mogelijk te kunnen vergelijken is ervoor gekozen om hetzelfde bruto-jaarinkomen, dezelfde hoogte van de studieschuld en dezelfde hypotheeknormen te hanteren. Deze inventarisatie kiest voor een bruto-jaarinkomen van €40.000, een studieschuld van €21.000<sup>9</sup> en een rentevaste periode van 10 jaar in annuïteitvorm<sup>10</sup>. Tot slot is uitgegaan van de situatie waarin men zonder een partner een hypotheek afsluit zodat het individuele effect van een studieschuld onderzocht kan worden.

---

<sup>8</sup> Hypotheekupdate C4 2017. *Aandeel starters woningmarkt nog nooit zo laag* (2018). IG&H.

Geraadpleegd van <https://www.igh.nl/nl/artikel/aandeel-starters-woningmarkt-nog-nooit-zo-laag/>

<sup>9</sup> Aflossing en inkomenseffecten studievoorschot (2014). CPB. Dit bedrag is een prognose van het Centraal Planbureau (CPB) in 2014 over de gemiddelde studieschuld na invoering van het sociaal leenstelsel.

<sup>10</sup> Een vorm waarbij iedere maand eenzelfde bedrag wordt betaald.

## Resultaten

### *Hypotheekregels*

Een studieschuld vermindert de maximale hypotheek die men kan afsluiten. Hoe zwaar de studieschuld meeweegt, is afhankelijk van de leennormen voor hypotheek. De regering heeft in overleg met de Nederlandse Vereniging van Banken (NVB) en de Autoriteit Financiële Markten (AFM) afspraken gemaakt over hoe studieschulden worden meegewogen<sup>11</sup>. Bij een lening volgens het oude leenstelsel (voor 1-9-2015) wordt gerekend met een maandelijkse last van 0,75% van het startbedrag van de lening. Bij een lening volgens het nieuwe leenstelsel (na 1-9-2015) wordt uitgegaan van een maandelijkse last van 0,45% van het startbedrag van de studieschuld. Deze 'wegingsfactor' is het percentage van de oorspronkelijke (en dus niet de actuele<sup>12</sup>) studieschuld dat wordt afgetrokken van de maximale woonlast per maand. Aan de hand van deze berekening wordt gekeken welke maandlast van een hypotheek nog verantwoord is. Ter illustratie: bij een wegingsfactor van 0,45% en een schuld van €10.000 zijn de maximale woonlasten per maand dus €45 lager, waar de hypotheekverstrekker rekening mee houdt bij berekenen van de maximale hypotheek.<sup>13</sup> Onder het oude leenstelsel zou dat €75 per maand zijn. Een studieschuld die wordt opgebouwd in het nieuwe leenstelsel weegt dus minder zwaar mee in het bepalen van de leencapaciteit bij een hypotheek dan een studieschuld in het oude leenstelsel. De verklaring die de NVB hiervoor geeft is dat de maandlasten van een studieschuld onder het nieuwe stelsel grofweg halveren ten opzichte van het oude stelsel door de verlenging van de terugbetaaltermijn van 15 jaar naar 35 jaar.<sup>14</sup>

### *Effecten studieschuld*

Hoe deze leennormen concreet doorwerken in de berekening van de leencapaciteit bij de vijf grootste hypotheekverstrekkers is in dit rapport onderzocht. In onderstaande tabel is de maximale hypotheek die men kan afsluiten bij de vijf grootste hypotheekverstrekkers weergegeven in drie verschillende situaties (geen

---

<sup>11</sup> Kamerbrief naar aanleiding van Kamervragen over "studieschuld als nieuwe restschuld en zieke werknemers als gevolg van schuld" (17 februari 2016). J. Klijnsma.

<sup>12</sup> 'Banken verlagen wegingsfactor studieschuld bij hypotheekverstrekking' (13 oktober 2014). Nederlandse Vereniging van Banken (NVB). Geraadpleegd van <https://www.nvb.nl/nieuws/719/banken-verlagen-wegingsfactor-studieschuld-bij-hypotheekverstrekking.html>

<sup>13</sup> Studieschuld en hypotheek (19 december 2017). Consumentenbond. Geraadpleegd van <https://www.consumentenbond.nl/hypotheek-eerste-huis/studieschuld-hypotheek>

<sup>14</sup> 'Banken verlagen wegingsfactor studieschuld bij hypotheekverstrekking' (13 oktober 2014). Nederlandse Vereniging van Banken (NVB). Geraadpleegd van <https://www.nvb.nl/nieuws/719/banken-verlagen-wegingsfactor-studieschuld-bij-hypotheekverstrekking.html>



studieschuld, studieschuld onder het oude leenstelsel, studieschuld onder het nieuwe leenstelsel).

**Maximale hypotheek bij een eenverdiener met bruto jaarinkomen van €40.000\***

	Rabobank <sup>15</sup>	ING <sup>16</sup>	ABN AMRO <sup>17</sup>	Aegon <sup>18</sup>	Florius <sup>19</sup>	Gemiddeld
Geen studieschuld	€176.073	€175.114	€176.994	€183.300	€172.746,30	€ 176.845,46
Bij een studieschuld van €21.000 onder het oude stelsel (wegingsfactor 0,75%)	€132.286	€131.566	€135.180	€144.039	€129.787,02**	€ 134.571,60
Vershil	€43.787	€43.548	€41.814	€39.261	€42.959,28	€42.273,86
Bij een studieschuld van €21.000 onder het nieuwe stelsel (wegingsfactor 0,45%)	€149.801	€148.985	€151.773***	€159.743	€146.834,35***	€ 151.427,27
Vershil	€26.272	€26.129	€25.221	€23.557	€25.911,95	€25.418,19
Rente	1,80%	1,84%	1,94%	2,14%	1,94%	

\* Er wordt uitgegaan van een hypotheek in annuïteit vorm met een rentevaste periode van 10 jaar.

\*\* Omdat in de rekenhulp van deze verstrekker geen decimalen ingevoerd kunnen worden is uitgegaan van €158 in plaats van €157,50 (het maandbedrag dat anders zou gelden bij een berekening van 0,75% over een studieschuld van €21.000).

\*\*\* Omdat in de rekenhulp van deze verstrekker geen decimalen ingevoerd kunnen worden is uitgegaan van €95 in plaats van €94,50 (het maandbedrag dat anders zou gelden bij een berekening van 0,45% over een studieschuld van €21.000).

<sup>15</sup> Geraadpleegd van <https://www.rabobank.nl/particulieren/hypotheek/hypotheek-berekenen/>

<sup>16</sup> Geraadpleegd van <https://www.ing.nl/particulier/hypotheeken/hypotheek-berekenen/index.html>

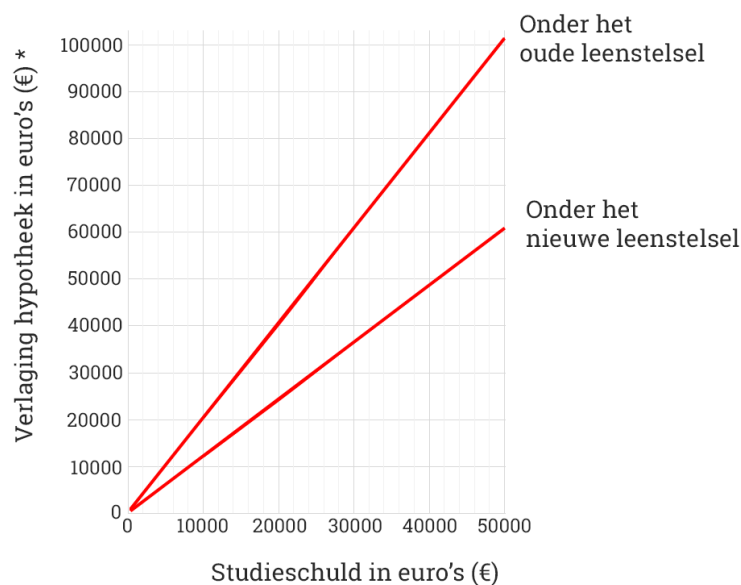
<sup>17</sup> Geraadpleegd van <https://www.abnamro.nl/nl/privé/hypotheeken/maximale-hypotheek-berekenen.html>

<sup>18</sup> Geraadpleegd van <https://www.aegon.nl/particulier/hypotheek/uw-maximale-hypotheek-berekenen>

<sup>19</sup> Geraadpleegd van <https://www.florius.nl/hypotheek/hypotheek-berekenen>

Zoals te zien is in de tabel verlaagt een studieschuld in beide situaties de maximale hypotheek die men bij een van deze hypotheekverstrekkers kan afsluiten. Bij een studieschuld van €21.000 onder het oude leenstelsel wordt de maximaal af te sluiten hypotheek verlaagd met gemiddeld €42.274. Bij dezelfde studieschuld onder het nieuwe leenstelsel is dat gemiddeld €25.418. De hypotheek die men kan afsluiten wordt dus verlaagd met een bedrag dat hoger is dan de oorspronkelijke studieschuld. Een illustratieve weergave van de gemiddelde verlaging van de hypotheek bij andere studieschuldbedragen is in de grafiek hieronder te zien.

### Gemiddelde verlaging hypotheek bij studieschuld



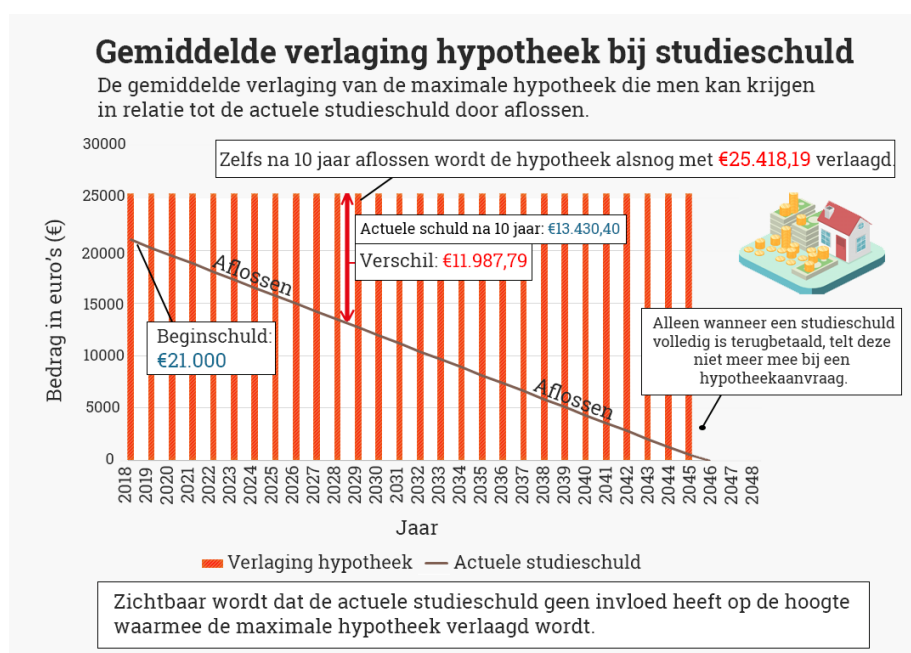
\*Op basis van de vijf grootste hypotheekverstrekkers; Rabobank, ING, ABN AMRO, Aegon, Florius. Cijfers uit 2018.

#### *Tweeverdieners*

Voor tweeverdieners geldt een soortgelijke situatie. De studieschuld en het inkomen van beide partners wordt in die situatie bij elkaar opgeteld, waarbij gerekend wordt met dezelfde regels als die bij een eenverdiener zouden gelden. De tabel toont de situatie voor een eenverdiener met een bruto jaarinkomen van €40.000 en een studieschuld van €21.000, maar dezelfde situatie zou dus gelden wanneer bijvoorbeeld één van beide partners een studieschuld van €10.000 en een jaarinkomen van €25.000 heeft, en de ander een studieschuld van €11.000 en een jaarinkomen van €15.000.

### Maatwerk?

Wat ook uit de tabel opgemaakt kan worden, is dat bij het verstrekken van een hypotheek er niet wordt gekeken naar de daadwerkelijke maandlast van de studieschuld, maar met een theoretische maandlast die is afgeleid van de oorspronkelijke studieschuld.<sup>20</sup> Wel voorziet de huidige regelgeving in de mogelijkheid om maatwerk toe te passen. Wanneer een student er bijvoorbeeld voor kiest om tussentijds extra af te lossen kan dat van invloed zijn op het af te lossen maandbedrag. Wel blijft dit een verantwoordelijkheid van de student zelf, de student kan zelf de maandlast door DUO laten herberekenen en dit doorgeven aan de hypotheekverstrekker middels een overzicht van MijnDUO. De verstrekker kan dan volgens de regelgeving onderbouwd een uitzondering maken en niet langer de oorspronkelijke studieschuld als uitgangspunt nemen. Maar het initiatief daarvoor ligt dus bij de student zelf en niet bij de hypotheekverstrekker. In hoeverre studenten hiervan gebruik maken, is onbekend.<sup>22</sup> Een illustratieve weergave van de standaard situatie, waarin de beginschuld en niet de actuele schuld als uitgangspunt wordt genomen, is in de grafiek hieronder weergegeven.



<sup>20</sup> 'Banken verlagen wegingsfactor studieschuld bij hypotheekverstrekking' (13 oktober 2014). Nederlandse Vereniging van Banken (NVB). Geraadpleegd van <https://www.nvb.nl/nieuws/719/banken-verlagen-wegingsfactor-studieschuld-bij-hypotheekverstrekking.html>

<sup>21</sup> Meenemen studieleningen bij acceptatie hypothecair krediet (2016). Nibud. Geraadpleegd van <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2016/05/02/advies-nibud-meenemen-studieleningen-bij-acceptatie-hypothecair-krediet>

<sup>22</sup> Geraadpleegd van <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/koopwoning/vraag-en-antwoord/waarom-kijken-hypotheekverstrekkers-alleen-naar-mijn-oorspronkelijke-studieschuld>

### *Verzwijgen*

Een andere kwestie is de mogelijkheid tot het verzwijgen van een studieschuld bij het aanvragen van een hypotheek. Een studieschuld is ten slotte niet BKR-geregistreerd, wat betekent dat een hypotheekverstrekker deze gegevens niet kan inzien. Zo bestaat er dus een mogelijkheid om een studieschuld te verzwijgen bij aanvraag, wat verleidelijk kan zijn gezien de bovenstaande financiële gevolgen van een studieschuld. Wel geven hypotheekverstrekkers aan dat het verzwijgen van een studieschuld “grote gevolgen”<sup>23</sup> kan hebben. Allereerst wijzen verstrekkers op de kans dat zij alsnog achter een studieschuld kunnen komen doordat zij recente bankafschriften zullen opvragen voordat zij een hypotheek verstrekken. Soms is een schuld ook te zien via de aangifte over iemands inkomstenbelasting, welke zij ook zullen opvragen aan de aanvrager. De mogelijkheid bestaat dat de hypotheekverstrekker op zo'n moment niet meer in zee zal gaan met de aanvrager. Ten tweede wijzen verstrekkers op de mogelijkheid tot ‘overkreditering’: de situatie waarin iemand een hogere schuldenlast heeft dan verantwoord is en bij de geringste financiële tegenslag in moeilijkheden kan komen. Het opgeven van een studieschuld helpt de verstrekker bij het inschatten van een verantwoorde hypotheek die goed aansluit bij de financiële positie van de aanvrager. De derde reden heeft daarmee te maken: het verzwijgen van een studieschuld heeft gevolgen voor wie een hypotheek met NHG-garantie afsluit. Een hypotheek met NHG-garantie biedt een vangnet wanneer de hypotheeklasten onverhoopt niet meer betaald kunnen worden, bijvoorbeeld door arbeidsongeschiktheid. Deze dekking vervalt echter wanneer blijkt dat een studieschuld is verzwegen: een voorwaarde is immers dat men er alles aan heeft gedaan om de restschuld zo klein mogelijk te maken. Op dat moment is de persoon volledig zelf verantwoordelijk voor het afbetalen van de restschuld.<sup>24</sup>

Tot slot is het verzwijgen van een studieschuld bij wet verboden. Aanvragers zijn wettelijk verplicht financiële verplichtingen te melden bij het aanvragen van een hypotheek.<sup>25</sup> Daarnaast hebben ook verstrekkers een ‘zorgplicht’ om dezelfde informatie op te vragen voor een ‘verantwoorde kredietverlening’<sup>26</sup>. Gezien bovenstaande redenen komt dit niet als een verrassing. Desalniettemin blijft de mogelijkheid (en de verleiding, gelet op bovenstaande resultaten) tot verzwijgen bestaan: de afgestudeerde kan immers aflossing tijdelijk stopzetten, waardoor

---

<sup>23</sup> Studieschuld verzwijgen: wat zijn de gevolgen? (2018). Knab. Geraadpleegd van

<https://bieb.knab.nl/hypotheeken/studieschuld-verzwijgen-hypotheek-wat-zijn-de-gevolgen>

<sup>24</sup> Geraadpleegd van <https://www.consumentenbond.nl/hypotheek-eerste-huis/studieschuld-hypotheek>

<sup>25</sup> Geraadpleegd van: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/koopwoning/vraag-en-antwoord/moet-ik-mijn-studieschuld-melden-als-ik-een-hypotheek-wil-afsluiten>

<sup>26</sup> Geraadpleegd van: <https://www.afm.nl/nl-nl/professionals/doelgroepen/kredietaanbieders/wet-regelgeving>

deze niet meer terug is te zien in recente bankafschriften. Volgens cijfers van het BKR gebeurt dit ook: in 2014 gaf 39% van de afgestudeerden met studieschuld deze niet aan bij hun hypotheekaanvraag.<sup>27</sup> De overheid blijft echter achter het standpunt staan dat een studieschuld niet BKR-geregistreerd moet worden.

---

<sup>27</sup> 'Studieschuld in 39% van de hypotheekaanvragen niet meegewogen' (2014). Bureau Krediet Registratie (BKR). Geraadpleegd van <http://perskamer.bkr.nl/studieschuld-in-39-van-de-hypotheekaanvragen-niet-meegewogen/>

### **Conclusie**

Er kan geconcludeerd worden dat een studieschuld de maximaal te verstrekken hypotheek verlaagt. Zowel in het oude leenstelsel als in het nieuwe leenstelsel wordt de maximale hypotheek verlaagt met een bedrag dat hoger is dan de oorspronkelijke studieschuld van de aanvrager. Dus niet alleen wordt de oorspronkelijke studieschuld van de maximale hypotheek afgetrokken, er wordt door de bestaande regelgeving ook een 'extra' bedrag afgetrokken van de maximale hypotheek die men kan aanvragen.

Ook kan er geconcludeerd worden dat de hypotheekverstrekkers rekenen met wegingsfactoren over de oorspronkelijke studieschuld en dus niet kijken naar de daadwerkelijke maandlast van de actuele studieschuld. Studenten met een hogere studieschuld aan het einde van hun studie kunnen dus een lagere maximale hypotheek afsluiten, ongeacht hun daadwerkelijke aflossingssituatie. Deze inventarisatie laat zien hoe groot deze invloed is bij een studieschuld van €21.000. Vanzelfsprekend kunnen er ook andere bedragen in de tabel worden ingevuld, de conclusie van de inventarisatie blijft echter hetzelfde.

## Beschouwing

Deze conclusie brengt uiteraard een aantal consequenties met zich mee. De meest voor de hand liggende is dat het moeilijker wordt voor afgestudeerden met een studieschuld om een hypotheek aan te vragen. In april 2018 bleek al dat de financiële steun van ouders vaker dan vroeger onmisbaar is bij de aankoop van een eerste huis.<sup>28</sup> Met de nieuwe hypotheekregels vanaf 1 januari 2018 wordt sparen bovendien van toenemend belang. De positie van starters op de woningmarkt is daarmee verder onder druk komen te staan, helemaal wanneer het sparen begint met een forse studieschuld. De vraag die hierna gesteld kan worden is voor wie deze gevolgen het meeste effect hebben: zijn dat de studenten die genoodzaakt zijn om meer te lenen, bijvoorbeeld omdat hun ouders niet genoeg financieel kunnen bijspringen? Dreigt een bepaalde groep met een studieschuld tussen wal en schip te geraken? Het huidige overheidsbeleid kan kansenongelijkheid in het onderwijs via de huidige hypotheekregels tot ver na de studie in stand houden. Studenten uit gezinnen met lagere inkomens kunnen immers doorgaans minder financiële bijdragen van hun ouders verwachten voor hun studie en bouwen zo een hogere studieschuld op.

De positie van de overheid lijkt hierin tweeslachtig. Aan de ene kant wil de overheid dat studenten zich nooit belemmerd hoeven te voelen om een studielening aan te gaan. Studenten hebben immers 'recht op studiefinanciering'. De term 'sociaal leenstelsel' verwijst ten slotte ook naar de gunstige terugbetaalvoorwaarden. Studeren moet volgens het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (hierna OCW) zo voor iedereen toegankelijk blijven. Om die reden is een studieschuld ook niet BKR-geregistreerd, iets waar banken wel al langere tijd voor pleiten. Minister Bussemaker stelde destijds al dat dit niet gewenst is, omdat dit de 'leenangst' zou vergroten<sup>29</sup>. In een schriftelijke reactie aan het onderzoeksprogramma 'Trees' laat het ministerie in 2018 weten dat de studieschuld niet BKR-geregistreerd is "vanwege de sociale terugbetaalvoorwaarden. Een studielening is geen krediet waardoor iemand in de financiële problemen kan komen. Vandaar dat dit niet wordt geregistreerd."<sup>30</sup> De overheid zegt dus eigenlijk dat de financiële gevolgen van de studielening wel meevallen.

---

<sup>28</sup> Ouders onmisbaar bij aankoop eerste huis (april 2018). Q&A Insights & Consultancy.

<sup>29</sup> 'Registreer studieschuld huizenkoper' (26 april 2016). N. De Groot & H. Keultjes. *Het Parool*. Geraadpleegd van <https://www.parool.nl/binnenland/-registreer-studieschuld-huizenkoper~a4289823/>

<sup>30</sup> Huisje boompje studieschuld (20 maart 2018). Podcast Trees – VPRO. Geraadpleegd van <https://www.vpro.nl/trees/luister/themas/lekker-lenen/schuldbeleving-2.html>

Toch heeft dezelfde overheid de afspraken gemaakt met de sector over de eerdergenoemde wegingsfactor, met de bijkomende gevolgen die deze inventarisatie laat zien. Ook wijst zij op de wettelijke plicht die een hypotheekaanvrager heeft om zijn of haar studieschuld wél te noemen. De overheid verplicht de studenten met dit beleid dus wél om de gevolgen van hun studieschuld voor een hypotheek te accepteren. Deze inventarisatie laat zien dat deze gevolgen niet gering zijn. Desalniettemin wil DUO (Dienst Uitvoering Onderwijs), wiens opdrachtgever het ministerie van OCW is, geen waarschuwingen plaatsen op haar website over de gevolgen van een studieschuld voor iemands toekomstige hypotheek. “Dat is niet aan ons” stelt DUO-woordvoerder Tea Jonkman in de podcast van ‘Trees’. De overheid legt de verantwoordelijkheid voor de gevolgen van een studieschuld daarmee weer bij het individu.

### *Aanbevelingen*

Deze inventarisatie toont aan dat een studieschuld wel degelijk invloed heeft op de maximaal te verstrekken hypotheek. Terwijl de overheid blijft wijzen op het sociale karakter van het leenstelsel, verplicht zij de studenten wel om de nadelige gevolgen te accepteren. De overheid is dus tweeslachtig: zij wil geen leenangst aanwakkeren, maar is wel degene die deze zwaarwegende afspraken met de sector heeft gemaakt. Het ISO maakt zich hard voor erkenning van dit probleem. Het ISO doet daarnaast op basis van deze inventarisatie de volgende drie aanbevelingen.

#### 1. Verzachting

De ‘sociale’ wegingsfactor van 0,45% onder het nieuwe leenstelsel heeft tot gevolg dat de maximale hypotheek met meer dan de oorspronkelijke schuld verlaagd wordt. Een gemiddelde studieschuld van €21.000 maakt het dus evident lastiger om te starten op de woningmarkt. De overheid is degene die deze zwaarwegende afspraken met de sector heeft gemaakt. In de kamer werd hierover al eerder een motie ingediend door de grootste partij van Nederland, de VVD, waarin de regering verzocht werd hiernaar te kijken.<sup>31</sup> Het ISO vindt dat studieschulden momenteel te zwaar meetellen bij het bepalen van de maximale hypotheek. Met de huidige hypotheekregels wordt kansenongelijkheid tot ver na de studie in stand gehouden en worden studenten uit gezinnen met lagere inkomens, die doorgaans minder financiële bijdragen ontvangen van hun ouders, extra hard geraakt.<sup>32</sup> Het ISO pleit daarom voor verlaging van de wegingsfactor.

---

<sup>31</sup> ‘Banken verlagen wegingsfactor studieschuld bij hypotheekverstrekking’ (13 oktober 2014). Nederlandse Vereniging van Banken (NVB). Geraadpleegd van <https://www.nvb.nl/nieuws/719/banken-verlagen-wegingsfactor-studieschuld-bij-hypotheekverstrekking.html>

<sup>32</sup> In 2015 bleek al dat studenten met laagopgeleide ouders vaker financiële moeilijkheden ervaren, en in 2017 bleek dat er minder doorstroom in het hoger onderwijs is van studenten met laagopgeleide ouders.



## 2. Voorlichting

DUO waarschuwt op haar website op dit moment niet voor de gevolgen van een studieschuld voor een hypotheek. Het Nibud toonde in 2017 aan dat 36% van de studenten niet wist dat een hypotheekverstrekker rekening moet houden met een studieschuld.<sup>33</sup> Het ISO pleit om die reden en op basis van deze inventarisatie daarom voor goede en gebalanceerde voorlichting op de website en in de communicatie van DUO over deze gevolgen. In aanvulling hierop is ook betere ondersteuning en begeleiding nodig. Wanneer studenten het recht hebben op studiefinanciering zouden zij ook aanspraak moeten kunnen maken op persoonlijke financiële hulp wanneer zij ergens niet uitkomen. Persoonlijk advies zou laagdrempelig moeten zijn en beschikbaar vóór, tijdens en na het aangaan van de studielening. Niet iedere student weet immers van de financiële hoed en de rand, zoals blijkt uit het onderzoek van het Nibud.

## 3. Maatwerk

Hypotheekverstrekkers rekenen met een wegingsfactor over de oorspronkelijke studieschuld en kijken dus niet naar de daadwerkelijke maandlast van de actuele studieschuld. Hoe hoger de studieschuld, hoe lager de maximale hypotheek die men kan afsluiten, ongeacht de actuele restschuld en de aflossingen die al gedaan zijn. Alleen wanneer een studieschuld volledig is terugbetaald, wat onder het nieuwe stelsel tot maar liefst 42 jaar kan duren<sup>34</sup>, telt deze niet meer mee bij een hypotheekaanvraag. Een hypotheekverstrekker kan op dit moment binnen de wet wel onderbouwd een uitzondering maken en niet langer de oorspronkelijke studieschuld als uitgangspunt nemen, maar dit gebeurt enkel wanneer de ex-student hiervoor zelf het initiatief neemt en bijvoorbeeld een herberekening van de maandlast bij DUO opvraagt. Hypotheekverstrekkers zijn hier echter zelfs dan niet tot verplicht en de norm is dus dat zij rekenen met oorspronkelijke studieschulden. Het ISO vindt dat aflossen van schulden hierdoor alsnog bestraft wordt.

---

(Bron: Monitor Beleidsmaatregelen 2015 – 2016 en Monitor Beleidsmaatregelen 2016 – 2017. Geraadpleegd van <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2017/05/01/monitor-beleidsmaatregelen-2016-2017>)

<sup>33</sup> Studentenonderzoek 2017 (2017). Nibud. Geraadpleegd van <https://www.nibud.nl/beroepsmatig/nibud-studentenonderzoek-2017/>

<sup>34</sup> "Gedurende de afbetaalperiode kunnen ex-studenten zonder opgaaf van redenen maximaal vijf jaar aflosvrije perioden inzetten. De maximale terugbetalingstermijn (inclusief de aanloopfase van 2 jaar) wordt verlengd met het aantal aflosvrije jaren. Uiteindelijk kan men dus maximaal 22 (oude stelsel) of 42 (nieuwe stelsel) jaar doen over het afbetalen van de studieschuld."

Meenemen studieleningen bij acceptatie hypothecair krediet (2016). Nibud. Geraadpleegd van <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2016/05/02/advies-nibud-meenemen-studieleningen-bij-acceptatie-hypothecair-krediet>

Het ISO pleit daarom voor het rekenen met actuele studieschulden bij het berekenen van de maximale hypotheek, in plaats van oorspronkelijke studieschulden.

Voorwaarde voor deze aanbevelingen is dat deze zaken steeds in samenspraak met de student moeten worden opgelost. Het ISO zal daarom blijvend het gesprek aangaan met studenten om concrete oplossingen rondom dit thema uit te werken.





INTERSTEDELIJK  
STUDENTEN OVERLEG

#### **Auteur**

Michiel van Veluwen

#### **Ontwerp**

Michiel van Veluwen

#### **Over ISO**

Het Interstedelijk Studenten Overleg (ISO) is de grootste landelijke studentenorganisatie van Nederland en behartigt de algemene belangen van bijna 700.000 studenten aan universiteiten en hogescholen. Het ISO is vaste gesprekspartner van onder andere het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, de politieke partijen en de koepels van universiteiten en hogescholen.

## **Interstedelijk Studenten Overleg**

#### **Contactgegevens**

 +31 (0)30 23 02 666

 [www.iso.nl](http://www.iso.nl)

 [iso@iso.nl](mailto:iso@iso.nl)

#### **Bezoekadres**

**Bemuurde Weerd O.Z. 1**

**3514 AN Utrecht**

#### **Social Media**

 **@HetISO**

 **/ISOstudent**

 **HetISO**