

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk
2014-0000063298

Uw kenmerk
2014Z00099/2014D00945

Datum 5 februari 2014
Betreft Reactie op brief over inkomenstoets voor hypotheek

Op verzoek van de algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst van de Tweede Kamer ontvangt u hierbij mijn reactie op een brief van de heer O te Z over de inkomenstoets op hypotheek. Zoals vaker gebeurt met vragen van burgers is de heer O eerst gebeld door een medewerker. Vervolgens zijn de hoofdpunten van het antwoord op de vraag per email verstuurd.

De heer O kreeg van zijn hypotheekadviseur te horen dat hij zijn bestaande hypotheeklening niet kon oversluiten naar een goedkopere aanbieder omdat hij niet voldoet aan de door de Rijksoverheid ingestelde inkomenstoets. Hij vroeg of de regels daarop aangepast kunnen worden. Aan de heer O is gemeld dat de regels voor de inkomenstoets een uitzondering kennen voor dergelijke situaties. Specifiek gaat het om artikel 4 lid 2 van de tijdelijke regeling hypothecair krediet. Die uitzondering is bedoeld om het mogelijk te maken dat mensen hun bestaande hypotheeklening kunnen oversluiten naar een andere geldgever, bijvoorbeeld vanwege een lagere rente of na afloop van een rentevast periode. Oversluiten is ook mogelijk als uit de inkomenstoets blijkt dat de lasten uit de lening te hoog zijn in verhouding tot het huidige inkomen (Loan-to-Income of LTI). Daarbij is het wel belangrijk dat de geldnemer in het huis blijft wonen (geen verhuizing) en de lening niet wordt verhoogd, tenzij het oversluitkosten betreffen (zoals kosten voor notaris, advies en vervroegde aflossing). Overigens is het aan de geldgevers om te bepalen om al dan niet gebruik te maken van de uitzonderingen in de regelgeving. Ze zijn daartoe niet verplicht.

De minister voor Wonen en Rijksdienst,

drs. S.A. Blok