

Wijziging Tijdelijke regeling hypothecair krediet

Regeling van de Minister van Financiën van 19 oktober 2015, nr. 2015-0000013395, directie Financiële Markten, tot wijziging van de Tijdelijke regeling hypothecair krediet in verband met de vaststelling van de inkomsten Tabellen voor 2016 en aanpassing van de berekening van de toegestane financieringslast onder meer voor hypothecair krediet dat is bedoeld voor meerdere consumenten

DE MINISTER VAN FINANCIËN,

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

Artikel 3 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het vijfde lid vervalt de tweede volzin.
2. In het zesde lid wordt "vermeerderd met 33,33 procent" vervangen door: vermeerderd met 50 procent.
3. Het zevende lid komt te luiden:
7. Indien het hypothecair krediet bedoeld is voor een consument die alleenstaand is en een toetsinkomen heeft dat hoger is dan € 19.500 en lager is dan € 31.000, kan de aanbieder van hypothecair krediet bij het financieringslastpercentage ten hoogste drie procentpunten optellen, met dien verstande dat het aldus berekende financieringslastpercentage niet hoger mag zijn dan het financieringslastpercentage dat behoort bij een toetsinkomen van € 31.000.

B

Artikel 4, derde lid, wordt als volgt gewijzigd:

1. In de tweede volzin wordt na "een energie-index" ingevoegd: of een energieprestatiecoëfficiënt.
2. In de derde volzin wordt "een bedrag van € 25.000" vervangen door: een bedrag van € 27.000.
3. In de vierde volzin wordt "een toetsinkomen van ten minste € 32.000" vervangen door: een toetsinkomen van ten minste € 33.000.

C

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

Debetrente	<=2,500%	2,501-3,000%	3,001-3,500%	3,501-4,000%	4,001-4,500%	4,501-5,000%	5,001-5,500%	5,501-6,000%	6,001-6,500%	6,501-7,000%	7,001-7,500%	>7,500%
Toetsinkomen												
-	9,0%	9,5%	9,5%	10,0%	10,5%	10,5%	11,0%	11,5%	11,5%	12,0%	12,0%	12,5%
19.500	9,0%	9,5%	9,5%	10,0%	10,5%	10,5%	11,0%	11,5%	11,5%	12,0%	12,0%	12,5%
20.000	10,5%	10,5%	11,0%	11,5%	12,0%	12,5%	12,5%	13,0%	13,5%	13,5%	14,0%	14,0%
20.500	11,5%	12,0%	12,0%	12,5%	13,0%	13,5%	14,0%	14,0%	14,5%	15,0%	15,0%	15,5%
21.000	12,0%	12,5%	13,0%	13,5%	14,0%	14,5%	15,0%	15,5%	16,0%	16,0%	16,5%	16,5%
21.500	13,0%	13,5%	14,0%	14,5%	15,0%	15,5%	16,0%	16,5%	17,0%	17,5%	17,5%	18,0%
22.000	13,5%	14,0%	14,5%	15,0%	15,5%	16,0%	16,5%	17,0%	17,5%	18,0%	18,5%	19,0%
22.500	14,0%	15,0%	15,5%	16,0%	16,5%	17,0%	17,5%	18,0%	18,5%	19,0%	19,5%	20,0%
23.000	14,5%	15,5%	16,5%	17,0%	18,0%	18,5%	19,0%	19,5%	20,0%	20,5%	21,0%	21,5%
23.500	15,0%	15,5%	16,5%	17,5%	18,5%	19,0%	20,0%	20,5%	21,0%	21,5%	22,0%	22,5%
24.000	15,0%	16,0%	17,0%	17,5%	18,5%	19,5%	20,5%	21,5%	22,0%	22,5%	23,0%	23,5%
24.500	15,5%	16,5%	17,5%	18,0%	19,0%	20,0%	21,0%	22,0%	23,0%	23,5%	24,0%	24,5%
25.000	15,5%	16,5%	17,5%	18,5%	19,5%	20,5%	21,5%	22,5%	23,0%	24,0%	25,0%	25,0%
26.000	16,5%	17,5%	18,5%	19,5%	20,5%	21,5%	22,5%	23,5%	24,5%	25,0%	26,0%	26,5%
27.000	17,5%	18,5%	19,5%	20,5%	21,5%	22,5%	23,5%	24,5%	25,5%	26,5%	27,0%	28,0%
28.000	18,5%	19,5%	20,5%	21,5%	22,5%	23,5%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,0%	29,0%
29.000	19,0%	20,0%	21,0%	22,0%	23,0%	24,0%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%
30.000	19,5%	20,5%	21,5%	22,5%	24,0%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%
31.000	20,0%	21,0%	22,0%	23,5%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%
32.000	20,5%	21,5%	22,5%	24,0%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%
42.000	20,5%	21,5%	22,5%	24,0%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%
47.000	21,0%	22,0%	23,0%	24,0%	25,0%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%
52.000	21,5%	22,5%	23,5%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%
57.000	22,0%	23,0%	24,0%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%
58.000	22,0%	23,0%	24,0%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	30,5%	31,5%	32,5%
59.000	22,5%	23,5%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%	30,0%	31,0%	31,5%	32,5%
60.000	22,5%	23,5%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,0%	31,0%	31,5%	32,5%
61.000	22,5%	23,5%	24,5%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	29,5%	30,5%	31,0%	32,0%	32,5%
62.000	22,5%	24,0%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	30,5%	31,5%	32,0%	33,0%
63.000	23,0%	24,0%	25,0%	26,0%	27,5%	28,0%	29,5%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%	33,0%
64.000	23,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,0%	32,0%	33,0%	33,5%
65.000	23,5%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%	33,0%	33,5%
66.000	23,5%	24,5%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	31,5%	32,5%	33,5%	34,0%
67.000	23,5%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%	33,5%	34,0%
68.000	23,5%	25,0%	26,0%	27,0%	28,5%	29,5%	30,5%	31,0%	32,0%	33,0%	33,5%	34,5%
69.000	23,5%	25,0%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%	33,0%	34,0%	34,5%
70.000	23,5%	25,0%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%	33,5%	34,0%	35,0%
71.000	23,5%	25,0%	26,5%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	32,5%	33,5%	34,5%	35,0%
72.000	23,5%	25,0%	26,5%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	33,0%	33,5%	34,5%	35,0%
73.000	23,5%	25,0%	26,5%	28,0%	29,0%	30,5%	31,5%	32,0%	33,0%	34,0%	34,5%	35,5%
74.000	23,5%	25,0%	26,5%	28,0%	29,0%	30,5%	31,5%	32,5%	33,5%	34,0%	35,0%	35,5%
75.000	24,0%	25,0%	26,5%	28,0%	29,0%	30,5%	31,5%	32,5%	33,5%	34,5%	35,0%	36,0%
76.000	24,0%	25,0%	26,5%	28,0%	29,0%	30,5%	32,0%	32,5%	33,5%	34,5%	35,5%	36,0%
77.000	24,0%	25,5%	26,5%	28,0%	29,0%	30,5%	32,0%	33,0%	34,0%	34,5%	35,5%	36,0%
78.000	24,0%	25,5%	26,5%	28,0%	29,5%	30,5%	32,0%	33,0%	34,0%	35,0%	35,5%	36,5%
79.000	24,0%	25,5%	26,5%	28,0%	29,5%	30,5%	32,0%	33,0%	34,0%	35,0%	36,0%	36,5%
80.000	24,0%	25,5%	27,0%	28,0%	29,5%	30,5%	32,0%	33,0%	34,5%	35,0%	36,0%	36,5%
81.000	24,0%	25,5%	27,0%	28,0%	29,5%	30,5%	32,0%	33,0%	34,5%	35,5%	36,0%	37,0%
82.000	24,0%	25,5%	27,0%	28,0%	29,5%	30,5%	32,0%	33,0%	34,5%	35,5%	36,5%	37,0%
83.000	24,0%	25,5%	27,0%	28,5%	29,5%	31,0%	32,0%	33,0%	34,5%	35,5%	36,5%	37,0%
84.000	24,0%	25,5%	27,0%	28,5%	29,5%	31,0%	32,0%	33,0%	34,5%	35,5%	36,5%	37,5%

85.000	24,5%	25,5%	27,0%	28,5%	29,5%	31,0%	32,0%	33,0%	34,5%	35,5%	36,5%	37,5%
86.000	24,5%	25,5%	27,0%	28,5%	29,5%	31,0%	32,0%	33,5%	34,5%	35,5%	36,5%	37,5%
87.000	24,5%	26,0%	27,0%	28,5%	30,0%	31,0%	32,0%	33,5%	34,5%	35,5%	36,5%	37,5%
88.000	24,5%	26,0%	27,0%	28,5%	30,0%	31,0%	32,0%	33,5%	34,5%	35,5%	36,5%	38,0%
89.000	24,5%	26,0%	27,0%	28,5%	30,0%	31,0%	32,5%	33,5%	34,5%	35,5%	36,5%	38,0%
90.000	24,5%	26,0%	27,5%	28,5%	30,0%	31,0%	32,5%	33,5%	34,5%	35,5%	36,5%	38,0%
93.000	24,5%	26,0%	27,5%	28,5%	30,0%	31,5%	32,5%	33,5%	34,5%	36,0%	36,5%	38,0%
94.000	24,5%	26,0%	27,5%	28,5%	30,0%	31,5%	32,5%	33,5%	35,0%	36,0%	37,0%	38,0%
95.000	24,5%	26,0%	27,5%	29,0%	30,0%	31,5%	32,5%	33,5%	35,0%	36,0%	37,0%	38,0%
96.000	24,5%	26,0%	27,5%	29,0%	30,0%	31,5%	32,5%	34,0%	35,0%	36,0%	37,0%	38,0%
110.000	24,5%	26,0%	27,5%	29,0%	30,0%	31,5%	32,5%	34,0%	35,0%	36,0%	37,0%	38,0%

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

Debetrente	<=2,500%	2,501-3,000%	3,001-3,500%	3,501-4,000%	4,001-4,500%	4,501-5,000%	5,001-5,500%	5,501-6,000%	6,001-6,500%	6,501-7,000%	7,001-7,500%	>7,500%
Toetsinkomen												
-	13,5%	13,5%	13,5%	14,0%	14,0%	14,0%	14,5%	14,5%	14,5%	14,5%	15,0%	15,0%
20.000	13,5%	13,5%	13,5%	14,0%	14,0%	14,0%	14,5%	14,5%	14,5%	14,5%	15,0%	15,0%
20.500	15,0%	15,0%	15,0%	15,5%	15,5%	15,5%	16,0%	16,0%	16,0%	16,5%	16,5%	16,5%
21.000	16,0%	16,5%	16,5%	17,0%	17,0%	17,0%	17,5%	17,5%	17,5%	18,0%	18,0%	18,0%
21.500	17,0%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
22.000	18,0%	18,5%	19,0%	19,5%	20,0%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%
22.500	19,5%	19,5%	20,0%	20,5%	21,0%	21,5%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,0%	22,5%
23.000	20,0%	20,5%	21,0%	21,5%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	23,5%
23.500	21,0%	21,5%	22,0%	22,5%	23,0%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	24,5%	25,0%
24.000	21,5%	22,5%	23,0%	23,5%	24,0%	24,5%	25,0%	25,0%	25,5%	25,5%	26,0%	26,0%
24.500	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,0%
25.000	22,5%	23,5%	24,5%	25,0%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%
26.000	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%
27.000	23,0%	24,0%	25,0%	25,5%	26,5%	27,0%	28,0%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	30,0%
28.000	23,0%	24,0%	25,0%	26,0%	26,5%	27,5%	28,0%	28,5%	29,5%	30,0%	30,0%	30,5%
29.000	23,5%	24,0%	25,0%	26,0%	27,0%	27,5%	28,0%	29,0%	29,5%	30,0%	30,5%	31,0%
30.000	23,5%	24,5%	25,0%	26,0%	27,0%	27,5%	28,5%	29,0%	29,5%	30,5%	31,0%	31,5%
31.000	24,5%	25,5%	26,0%	27,0%	28,0%	28,5%	29,5%	30,0%	31,0%	31,5%	32,0%	32,5%
32.000	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,0%	29,0%	29,5%	30,5%	31,0%	31,5%	32,0%	32,5%
33.000	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%	30,0%	30,5%	31,0%	32,0%	32,5%	33,0%
34.000	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%	30,0%	30,5%	31,0%	32,0%	32,5%	33,0%
35.000	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%	30,0%	30,5%	31,0%	32,0%	32,5%	33,0%
36.000	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%	30,0%	30,5%	31,5%	32,0%	32,5%	33,0%
37.000	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%	30,0%	30,5%	31,5%	32,0%	32,5%	33,0%
38.000	25,0%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%	30,0%	31,0%	31,5%	32,0%	32,5%	33,0%
39.000	25,0%	26,0%	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%	30,0%	31,0%	31,5%	32,0%	32,5%	33,0%
40.000	25,0%	26,0%	27,0%	27,5%	28,5%	29,0%	30,0%	31,0%	31,5%	32,0%	32,5%	33,5%
41.000	25,5%	26,0%	27,0%	27,5%	28,5%	29,0%	30,0%	31,0%	31,5%	32,0%	32,5%	33,5%
42.000	25,5%	26,5%	27,0%	28,0%	28,5%	29,5%	30,0%	31,0%	31,5%	32,0%	32,5%	33,5%
43.000	25,5%	26,5%	27,5%	28,0%	29,0%	29,5%	30,0%	31,0%	31,5%	32,0%	32,5%	33,5%
44.000	26,0%	27,0%	28,0%	28,5%	29,5%	30,0%	30,5%	31,5%	32,0%	32,5%	33,0%	33,5%
45.000	26,5%	27,5%	28,5%	29,0%	30,0%	30,5%	31,0%	32,0%	32,5%	33,0%	33,5%	34,0%
46.000	27,5%	28,5%	29,0%	30,0%	31,0%	31,5%	32,0%	33,0%	33,5%	34,0%	34,5%	35,0%
47.000	28,0%	29,0%	29,5%	30,5%	31,5%	32,0%	32,5%	33,5%	34,0%	34,5%	35,0%	35,5%
48.000	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	31,5%	32,5%	33,0%	34,0%	34,5%	35,0%	35,5%	36,0%
49.000	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,0%	33,0%	33,5%	34,5%	35,0%	35,5%	36,0%	36,5%
50.000	28,5%	30,0%	31,0%	31,5%	32,5%	33,5%	34,0%	35,0%	35,5%	36,0%	36,5%	37,0%

104.000	30,5%	32,0%	34,0%	35,5%	37,0%	38,5%	40,0%	41,5%	42,5%	44,0%	45,5%	46,5%
105.000	30,5%	32,0%	34,0%	35,5%	37,0%	38,5%	40,0%	41,5%	42,5%	44,0%	45,5%	47,0%
106.000	30,5%	32,0%	34,0%	35,5%	37,0%	38,5%	40,0%	41,5%	42,5%	44,0%	45,5%	47,0%
107.000	30,5%	32,0%	34,0%	35,5%	37,0%	38,5%	40,0%	41,5%	43,0%	44,0%	45,5%	47,0%
108.000	30,5%	32,0%	34,0%	35,5%	37,0%	38,5%	40,0%	41,5%	43,0%	44,0%	45,5%	47,0%
109.000	30,5%	32,0%	34,0%	35,5%	37,0%	38,5%	40,0%	41,5%	43,0%	44,0%	45,5%	47,0%
110.000	30,5%	32,0%	34,0%	35,5%	37,0%	39,0%	40,0%	41,5%	43,0%	44,5%	45,5%	47,0%

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

Debetrente	<=2,500%	2,501-3,000%	3,001-3,500%	3,501-4,000%	4,001-4,500%	4,501-5,000%	5,001-5,500%	5,501-6,000%	6,001-6,500%	6,501-7,000%	7,001-7,500%	> 7,500%
Toetsinkomen												
.	8,0%	8,0%	8,0%	8,5%	8,5%	8,5%	8,5%	8,5%	8,5%	9,0%	9,0%	9,0%
19.500	8,0%	8,0%	8,0%	8,5%	8,5%	8,5%	8,5%	8,5%	8,5%	9,0%	9,0%	9,0%
20.000	9,0%	9,0%	9,5%	9,5%	9,5%	9,5%	9,5%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
20.500	9,5%	9,5%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,5%	10,5%	10,5%	10,5%	10,5%	10,5%
21.000	10,0%	10,0%	10,5%	10,5%	10,5%	10,5%	11,0%	11,0%	11,0%	11,0%	11,0%	11,5%
21.500	10,5%	10,5%	11,0%	11,0%	11,0%	11,0%	11,5%	11,5%	11,5%	11,5%	11,5%	12,0%
22.000	11,0%	11,0%	11,5%	11,5%	11,5%	11,5%	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%	12,5%	12,5%
22.500	11,5%	11,5%	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	13,0%
23.000	12,0%	12,0%	12,0%	12,5%	12,5%	12,5%	13,0%	13,0%	13,0%	13,0%	13,0%	13,5%
23.500	12,5%	12,5%	12,5%	13,0%	13,0%	13,0%	13,0%	13,5%	13,5%	13,5%	13,5%	13,5%
24.000	12,5%	13,0%	13,0%	13,0%	13,5%	13,5%	13,5%	13,5%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%
24.500	13,0%	13,0%	13,5%	13,5%	13,5%	14,0%	14,0%	14,0%	14,5%	14,5%	14,5%	14,5%
25.000	13,5%	13,5%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,5%	14,5%	14,5%	15,0%	15,0%	15,0%
26.000	14,0%	14,0%	14,5%	14,5%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,5%	15,5%	15,5%	15,5%
27.000	14,5%	15,0%	15,0%	15,5%	15,5%	15,5%	16,0%	16,0%	16,0%	16,0%	16,5%	16,5%
28.000	15,0%	15,5%	15,5%	16,0%	16,0%	16,0%	16,5%	16,5%	16,5%	17,0%	17,0%	17,0%
29.000	16,0%	16,0%	16,0%	16,5%	16,5%	17,0%	17,0%	17,0%	17,5%	17,5%	17,5%	17,5%
30.000	16,5%	16,5%	16,5%	17,0%	17,0%	17,5%	17,5%	17,5%	18,0%	18,0%	18,0%	18,0%
31.000	17,0%	17,0%	17,5%	17,5%	18,0%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%
32.000	17,0%	17,5%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%
35.000	17,5%	17,5%	18,0%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%
36.000	17,5%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%
37.000	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%
38.000	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%	19,5%
39.000	17,5%	18,0%	18,5%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%	19,5%	20,0%
40.000	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%
41.000	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,0%
43.000	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,0%	20,5%
44.000	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,5%
45.000	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%
46.000	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	20,5%
47.000	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	20,5%	20,5%
48.000	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	20,5%	21,0%
49.000	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%
50.000	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%
51.000	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,0%
52.000	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,0%
55.000	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,0%	21,5%
56.000	19,0%	19,5%	20,0%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%
57.000	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	21,5%	21,5%
58.000	19,5%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%

59.000	19,5%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,0%
60.000	20,0%	20,0%	20,5%	21,0%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,0%	22,5%
61.000	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%
62.000	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%
63.000	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,5%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	22,5%
64.000	20,0%	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	22,5%
65.000	20,0%	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%
66.000	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%
67.000	20,5%	20,5%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%
68.000	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%
70.000	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,0%
71.000	20,5%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,0%
72.000	20,5%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,0%	23,5%
73.000	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,0%	23,5%
74.000	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,5%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%
75.000	21,0%	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%
76.000	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%
77.000	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	23,5%
79.000	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	23,5%
80.000	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%
81.000	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	23,5%	24,0%
83.000	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%
84.000	21,5%	21,5%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%
85.000	21,5%	21,5%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%
87.000	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,0%
90.000	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,0%
91.000	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%
92.000	21,5%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,0%	24,5%
95.000	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%
96.000	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,5%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%
110.000	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,5%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%

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

Debetrente	<=2,500%	2,501-3,000%	3,001-3,500%	3,501-4,000%	4,001-4,500%	4,501-5,000%	5,001-5,500%	5,501-6,000%	6,001-6,500%	6,501-7,000%	7,001-7,500%	> 7,500%
Toetsinkomen												
-	13,0%	13,0%	13,5%	13,5%	13,5%	14,0%	14,0%	14,0%	14,5%	14,5%	14,5%	14,5%
20.000	13,0%	13,0%	13,5%	13,5%	13,5%	14,0%	14,0%	14,0%	14,5%	14,5%	14,5%	14,5%
20.500	14,5%	14,5%	14,5%	15,0%	15,0%	15,0%	15,5%	15,5%	15,5%	15,5%	16,0%	16,0%
21.000	15,5%	15,5%	16,0%	16,0%	16,0%	16,5%	16,5%	16,5%	17,0%	17,0%	17,0%	17,5%
21.500	16,5%	16,5%	17,0%	17,0%	17,5%	17,5%	17,5%	18,0%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%
22.000	17,0%	17,5%	17,5%	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,0%	19,5%
22.500	18,0%	18,0%	18,5%	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,0%
23.000	18,5%	19,0%	19,0%	19,5%	19,5%	20,0%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	20,5%	21,0%
23.500	19,0%	19,5%	20,0%	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%
24.000	20,0%	20,0%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,0%
24.500	20,5%	20,5%	21,0%	21,5%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	22,5%	23,0%
25.000	21,0%	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,0%	23,5%
26.000	21,0%	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%
27.000	21,0%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	23,5%
28.000	21,5%	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	23,5%	24,0%
29.000	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%
30.000	21,5%	22,0%	22,0%	22,5%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,0%
31.000	22,0%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	24,5%	25,0%

33.000	22,0%	22,5%	23,0%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%
34.000	22,5%	22,5%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%	25,0%
35.000	22,5%	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%	25,0%	25,5%
36.000	23,0%	23,0%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%	25,5%	25,5%	25,5%
37.000	23,0%	23,5%	23,5%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%	25,5%	25,5%	25,5%	26,0%
38.000	23,0%	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,5%	25,5%	25,5%	26,0%	26,0%
39.000	23,5%	23,5%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,0%	25,5%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%
40.000	23,5%	24,0%	24,0%	24,5%	25,0%	25,0%	25,5%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	26,5%
41.000	23,5%	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,5%	25,5%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	26,5%
42.000	24,0%	24,0%	24,5%	25,0%	25,0%	25,5%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%
43.000	24,0%	24,5%	24,5%	25,0%	25,5%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,0%
44.000	24,5%	24,5%	25,0%	25,5%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%
45.000	24,5%	25,0%	25,0%	25,5%	25,5%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,0%	27,0%	27,5%
53.000	24,5%	25,0%	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,0%	27,0%	27,5%
54.000	24,5%	25,0%	25,5%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	27,5%
55.000	24,5%	25,0%	25,5%	25,5%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	27,5%	27,5%
56.000	24,5%	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%
57.000	25,0%	25,0%	25,5%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%
58.000	25,0%	25,5%	25,5%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%
59.000	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%	28,0%
60.000	25,0%	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%
61.000	25,5%	25,5%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%	28,0%	28,5%
62.000	25,5%	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%
63.000	25,5%	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%	28,5%
64.000	25,5%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%
65.000	26,0%	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%
66.000	26,0%	26,5%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,5%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%
67.000	26,0%	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%
68.000	26,0%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%
72.000	26,0%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%
75.000	26,0%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	29,5%
76.000	26,5%	26,5%	27,0%	27,5%	27,5%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	29,5%
78.000	26,5%	26,5%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	29,5%
109.000	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	29,5%
110.000	26,5%	27,0%	27,0%	27,5%	28,0%	28,0%	28,5%	28,5%	29,0%	29,0%	29,5%	29,5%

D

Bijlage 2 vervalt.

ARTIKEL II

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2016.

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

DE MINISTER VAN FINANCIËN,

J.R.V.A. Dijselbloem

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 onderdelen gewijzigd.

Ten eerste wordt de financieringsruimte voor tweeverdieners verruimd. Het financieringslastpercentage wordt berekend op basis van het hoogste toetsinkomen vermeerderd met 50 procent van het lagere toetsinkomen in plaats van 33,33 procent van het lagere toetsinkomen. Verder wordt het mogelijk om bij het bepalen van de financieringslast voor woningen met een energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van maximaal 0,6 eveneens ten hoogste een bedrag van € 9000 buiten beschouwing te laten bij de berekening van de financieringslast. Tevens zijn de bedragen verhoogd die buiten beschouwing kunnen worden gelaten bij de financiering van een NulopdeMeter-woning. Tot slot zijn in bijlage 1 de inkomens Tabellen vervangen door de inkomens Tabellen voor 2016 in overeenstemming met het advies dat is uitgebracht door het Nationaal Instituut voor Budgetvoorlichting (Nibud).

Artikelsgewijs

ARTIKEL I

A

Een aanbieder had tot en met 30 juni 2015 de mogelijkheid om de toegestane financieringslast vast te stellen aan de hand van het toetsinkomen van de consument en het ingevolge bijlage 2 toepasselijke financieringslastpercentage. Deze mogelijkheid was opgenomen omdat het wellicht niet alle aanbieders van hypothecair krediet zou lukken om de uitbreiding van de inkomens Tabellen naar twaalf kolommen op 1 januari 2015 in de ICT-systemen op te nemen. Inmiddels zijn de inkomens Tabellen in de ICT-systemen opgenomen waardoor dit overgangsregime overbodig is geworden en derhalve artikel 3, vijfde lid, tweede volzin, en bijlage 2 kunnen vervallen.

Artikel 3, zesde lid, bepaalt dat aanbieders bij hypothecair krediet dat bedoeld is voor meerdere consumenten rekening houden met het gezamenlijke toetsinkomen van de consumenten die het hypothecair krediet aanvragen. In dergelijke gevallen wordt het financieringslastpercentage bepaald op basis van het hoogste toetsinkomen vermeerderd met vijftig procent van het lagere toetsinkomen. Aangezien het financieringslastpercentage nu kan worden bepaald op basis van het hoogste toetsinkomen vermeerderd met vijftig procent van het lagere toetsinkomen in plaats van 33,33 procent van het lagere toetsinkomen, kan de extra verruiming van drie procentpunten voor tweeverdieners met een toetsinkomen dat hoger is dan € 19.500 en lager is dan € 30.000 vervallen (zie aanpassing van het zevende lid). Het zevende lid bepaalt dat indien het hypothecair krediet bedoeld is voor een consument die alleenstaand is en een toetsinkomen heeft dat hoger is dan € 19.500 en lager is dan € 31.000 (was € 30.000), de aanbieder van hypothecair krediet bij het financieringslastpercentage ten hoogste drie procentpunten kan optellen. Het berekende financieringslastpercentage mag echter niet hoger zijn dan het financieringslastpercentage dat behoort bij een toetsinkomen van € 31.000 (was € 30.000).

B

Op grond van artikel 4, derde lid, kunnen aanbieders van hypothecair krediet een bepaald bedrag buiten beschouwing laten bij het berekenen van de financieringslast wanneer een deel van het hypothecair krediet wordt aangewend voor energiebesparende voorzieningen of de financiering van een woning met ten minste een (A++) label of een NulopdeMeter-woning. Sinds 1 januari 2015 kunnen aanbieders een bedrag van ten hoogste € 9.000 buiten beschouwing laten bij het berekenen van de financieringslast wanneer een woning een energie-index heeft van ten hoogste 0,6. Het overleggen van een energie-index ten tijde van de hypotheekfinanciering van nieuwbouwwoningen blijkt in de praktijk echter praktisch onuitvoerbaar, omdat deze index pas kan worden verstrekt nadat de woning is opgeleverd. Een koper van een energiezuinige nieuwbouwwoning kan derhalve geen energie-index overhandigen aan een aanbieder van hypothecair krediet voor het bepalen van de financieringslast. Om ervoor te zorgen dat deze groep kopers ook in aanmerking kan komen voor de € 9000 extra financieringsruimte is in artikel 4, derde lid, bepaald dat een energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van maximaal 0,6 ook voldoende is om bij het bepalen van de financieringslast ten hoogste een bedrag van € 9000 buiten beschouwing te laten. Dit is analoog aan de mogelijkheid die de regeling biedt om tot maximaal € 9.000 extra te lenen voor de financiering van woningen met een A++ label dat is afgegeven voor 1 januari 2015.

Het bedrag dat buiten beschouwing kan worden gelaten voor de financiering van een NulopdeMeter-woning is op advies van het Nibud verhoogd van € 25.000 naar € 27.000 (de verwachte besparing is groter vanwege de stijging van de gemiddelde tarieven over de afgelopen vier jaar voor gas en elektriciteit).

Het toetsinkomen vanaf welk inkomen de in artikel 4, derde lid, opgenomen uitzonderingen zijn toegestaan is verhoogd van € 32.000 naar € 33.000. Bij de berekening van de energiebesparende maatregelen kijkt het Nibud naar besparingen op de energierekening. Het Nibud heeft geconstateerd dat het bedrag aan extra hypotheek pas volledig op te brengen is bij een inkomen vanaf € 33.000.

C

In Bijlage I zijn inkomens Tabellen met bijbehorende financieringslastpercentages opgenomen. Deze Tabellen zijn aangepast in overeenstemming met het advies van het Nibud. In Bijlage I zijn vier inkomens Tabellen opgenomen met financieringslastpercentages voor (i) consumenten die de AOW-leeftijd nog niet hebben bereikt, (ii) consumenten die de AOW-leeftijd wel hebben bereikt, (iii) niet aftrekbare gedeelten van het hypothecair krediet voor consumenten die de AOW-leeftijd nog niet hebben bereikt en (iv) niet aftrekbare gedeelten van het hypothecair krediet voor consumenten die de AOW-leeftijd wel hebben bereikt.

D

Op grond van artikel 3, vijfde lid, kon de aanbieder tot en met 30 juni 2015 de toegestane financieringslast vaststellen aan de hand van het toetsinkomen van de consument en het ingevolge bijlage 2 toepasselijke financieringslastpercentage. Deze datum is inmiddels verstreken daarom kan bijlage 2 komen te vervallen.

ARTIKEL II

De inkomenstabellen worden jaarlijks vastgesteld en hebben steeds betrekking op een heel kalenderjaar. De wijzigingen van de regeling treden derhalve op 1 januari 2016 in werking.

DE MINISTER VAN FINANCIËN,

J.R.V.A. Dijsselbloem