

ZORGPLICHT HYPOTHEEKVERSTREKking BIJ EEN STUDIESCHULD

RUUD VAN DER MAST EN EVA ABBING

In 2017 is de totale studieschuld met 2,8 miljard gestegen naar een recordhoogte van 29,7 miljard, aldus het CBS¹. Het nieuwe leenstelsel met een lage rente wordt genoemd als één van de oorzaken.

In september 2015 is het nieuwe leenstelsel ingegaan, waardoor de totale studieschuld is gestegen. Studenten die voor 1 september 2015 zijn begonnen met een hbo- of wo-opleiding² hebben recht op een basisbeurs gedurende hun bachelor. Studenten die na deze datum met een studie beginnen aan de hogeschool of de universiteit, hebben geen recht meer op een basisbeurs, maar kunnen geld lenen.³ De aanvullende beurs en een ov-kaart kunnen nog wel een gift zijn, indien het inkomen van de ouders onder de gestelde grens ligt.

De gemiddelde studieschuld na afstuderen van studenten aan het hoger onderwijs, die lenen via het nieuwe leenstelsel, is nog niet vast te stellen, omdat de eerste lichter medio 2018 afstudeert en de cijfers nog niet bekend zijn gemaakt door Dienst Uitvoering Onderwijs (DUO). Het Centraal Planbureau (CPB) heeft in 2014 wel een prognose gedaan.⁴ Van de studenten die leenden onder het oude stelsel bedroeg de gemiddelde studieschuld na afstuderen € 15.000.⁵ Het vervallen van de basisbeurs scheelt de

thuiswonende studenten over de gehele studieduur circa € 5000 en uitwonende studenten circa € 13.000. Het CPB verwacht dat de gemiddelde studieschuld minder hard zal stijgen en gaat uit van een gemiddelde stijging van € 6000 voor alle deelnemers aan het hogere onderwijs.

Een gemiddelde studieschuld geeft weinig inzicht in de spreiding. Zo studeerde één op de drie studenten in 2014 af zonder studieschuld⁶ en ligt de gemiddelde studieschuld van alle studenten (leners en niet-leners) een stuk lager, namelijk rond de € 10.000. Daarentegen kon de studieschuld in het oude leenstelsel oplopen tot ongeveer € 77.000 en dit maximum gaat met het nieuwe leenstelsel omhoog naar ongeveer € 92.000.⁷ Deze bedragen zijn uiteraard een uitzondering, maar dienen wel in ogenschouw te worden genomen bij de benadering van deze problematiek.

De afgelopen jaren is veel discussie geweest omtrent de studieschuld en de hypotheek. Zo kunnen starters (aanzienlijk) minder lenen wanneer de studieschuld wordt meegenomen in de berekening van de maximale financieringslast. Dit en de huidige overspannen woningmarkt zorgen ervoor dat een groot aantal zoekenden op de woningmarkt hun studieschuld verzwijgt. Daarnaast blijkt uit onderzoek van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) dat bijna de helft van de hypotheekadviseurs een eventuele studieschuld niet opvraagt.⁸ Met als gevolg

1 www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2018/13/inkomensstijging-huishoudens-in-2017

2 Een wo-bachelor student die voor 1 september 2015 is begonnen met studeren, heeft in zijn master in de meeste gevallen geen recht meer op een basisbeurs.

3 duo.nl/particulier/studiefinanciering/index.jsp

4 Gemiddelde aflossing en inkomenseffecten sociaal leenstelsel, 22 mei 2014 Centraal Planbureau.

5 Dit is een gemiddelde uit 2014, voor de introductie van het nieuwe

leenstelsel.

6 De afgestudeerde studenten die gebruik konden maken van het oude leenstelsel.

7 Kamerstuk 34035, 12 december 2014.

8 AFM consumentenmonitor Hypotheken, april 2017.

dat in verschillende gevallen financiële lasten buiten beschouwing worden gelaten en schuldenlasten mogelijk de capaciteit overstijgen.

In dit artikel staan we stil bij de regels met betrekking tot een studieschuld in relatie tot een hypotheekaanvraag. Hierbij wordt onder meer aandacht besteed aan de Nationale Hypotheek Garantie (NHG), het Bureau Krediet Registratie (BKR) en de registratie van de studieschuld. Vervolgens wordt beschreven op welke wijze adviseurs en hypotheekverstrekkers omgaan met de wettelijke verplichtingen en in hoeverre zij voldoen aan de zorgplicht. We gaan in op de vraag in hoeverre een consument zelf verantwoordelijk is voor het inzichtelijk maken van studieschuld en verantwoordelijk kan worden gehouden voor het verstrekken van de juiste gegevens. Ook vindt een uiteenzetting plaats van de rol van de wetgever en de verantwoordelijkheid van andere actoren. Daarna zal worden afgesloten met een conclusie.

UIT ONDERZOEK VAN HET BKR UIT 2014 BLIJKT DAT 39% VAN DE AFGESTUDEERDEN EEN STUDIESCHULD VERZWIJGT BIJ EEN HYPOTHEEKAANVRAAG.

ZIJN DE REGELS DUIDELIJK?

De maximale hoogte van het hypotheekair krediet in verhouding tot de waarde van de woning, het inkomen en financiële lasten zijn vastgesteld bij ministeriële regeling.⁹ De Tijdelijke regeling hypotheekair krediet (Trhk) bevat hypotheeknormen en maximale financieringslasten welke een formele status hebben. Daarnaast hebben banken afspraken gemaakt. Deze afspraken zijn vastgelegd in de Gedragscode Hypothecaire financieringen (GHF).

Hoeveel een consument kan lenen hangt onder andere af van welk deel van het inkomen besteed kan worden aan woonlasten. Het besteedbaar inkomen is onder andere afhankelijk van de schuldenlast.

Op basis van de Trhk dienen 'andere financiële verplichtingen' opgeteld te worden bij de financieringslast of in mindering gebracht te worden op de toegestane financieringslast.¹⁰ Oftewel, schulden en verplichtingen hebben invloed op de maximale leencapaciteit. Omdat hier geen specificatie wordt gegeven over wat moet worden verstaan onder 'andere financiële verplichtingen' lijkt de wetgever een zeer brede definitie aan te houden, waaronder ook de studieschuld wordt geschaard. Deze opvatting wordt door verschillende (financiële) dienstverleners overgenomen.

In de toelichting op de GHF wordt in onderdeel 6.11 echter gesproken over consumptief krediet en niet specifiek over studieschuld als onderdeel hiervan. Het is dan de vraag of een studieschuld dient te worden gezien als consumptief krediet. Deze vraag zou ook kunnen worden gesteld voor onderhandse leningen, bijvoorbeeld een lening van de kinderen bij de ouders of de DGA bij de eigen BV.

Men zou kunnen beargumenteren van niet, aan de hand van de wettelijke taak die het BKR uitvoert. De Wft verplicht namelijk iedere kredietaanbieder zich aan te sluiten bij een stelsel van kredietregistratie.¹¹ Het BKR fungeert als een dergelijk stelsel in Nederland. Een kredietverstrekker is verplicht vooraf informatie in te winnen over de financiële positie van de consument, om zo te kunnen beoordelen of het verstrekken van krediet verantwoord is. Met als doel overkreditering tegen te gaan.¹² Door middel van een BKR-toetsing kan een hypotheekverstrekker inzage krijgen in de verschillende leningen van een consument en eventuele

⁹ Art. 115 Bgfo.

¹⁰ Art. 3 lid 11 Trhk.

¹¹ Art 4:32 Wft.

¹² Art 4: 34 Wft.

betalingproblemen. Zo kan een hypotheekverstrekker op een relatief eenvoudige wijze en op basis van een duidelijke wettelijke verplichting toegang krijgen tot onafhankelijke informatie over uitstaande schulden van een consument.

Een studieschuld, via DUO verstrekt, is echter niet BKR geregistreerd. Deze wordt namelijk gezien als investeringskrediet. DUO hoeft deze schuld daarom niet te registreren bij het BKR.

Daarmee lijkt dus een uitzondering te worden gecreëerd op 'de andere financiële verplichtingen' die in de Trhk en het 'consumptief krediet' die in de GHF genoemd worden. Er is namelijk wel een financiële verplichting, maar in dit geval een bijzondere.

De hypotheekadviseur of -verstrekker heeft geen toegang tot de DUO informatie. Een adviseur of een hypotheekverstrekker is dus afhankelijk van de informatie die wordt aangeleverd door de klant zelf en kan, anders dan bij een BKR geregistreerd krediet, niet zelfstandig controleren of de klant daarmee een compleet beeld geeft. Doordat een adviseur of aanbieder een studieschuld niet kan vaststellen via een onafhankelijke bron, is er een extra verantwoordelijkheid neergelegd bij de consument. Het is belangrijk om op te merken dat een onafhankelijk adviseur geen volledige BKR toets mag uitvoeren, zoals een hypotheekverstrekker. Een adviseur ontvangt met de zogenaamde BKR Status Toets actuele indicatieve informatie over de consument. Een adviseur ziet of een consument bekend is bij het BKR en of er betalingsachterstanden zijn.

De toenmalige minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW)¹³ en de AFM¹⁴ zien deze ruimte voor interpretatie niet en geven stellig aan dat het een wettelijke plicht is om een studieschuld te betrekken in een hypotheekaanvraag. De toenmalige minister van OCW benadrukt in 2016 dat banken een zorgplicht hebben om overkreditering te voorkomen. Om invulling te geven aan deze zorgplicht, zijn banken wettelijk verplicht om inzicht te hebben in de financiële positie van de klant. Daarnaast wordt gewezen op de informatieplicht van de consument. Een consument moet de vragen van een hypotheekverstrekker naar waarheid beantwoorden en bewijsstukken overhandigen, indien de hypotheekverstrekker daar naar

vraagt.¹⁵ Deze opvatting lijkt ook door de huidige minister van OCW te zijn overgenomen, aangezien ook op de officiële website van de Rijksoverheid staat aangegeven dat het een wettelijke plicht is een studieschuld mee te laten wegen in een hypotheekaanvraag.¹⁶ Hier lijkt sprake te zijn van een interpretatie, aangezien een duidelijke verwijzing naar een specifiek wetsartikel ontbreekt.

Zowel de toezichthouder als de wetgever geven dus aan dat het een wettelijke plicht is om de studieschuld mee te nemen in de berekeningen. Wij achten, op basis van de algemene formulering in het Trhk, de GHF en het ontbreken van de plicht om een studieschuld op te nemen in het BKR, discutabel. Waarom wordt de studieschuld niet meer expliciet benoemd? En waarom wordt deze schuld niet door het BKR geregistreerd? Dit zou de huidige onduidelijke positie wegnemen.

STUDIESCHULD EN NHG

Het waarborgfonds Eigen Woningen (WEW) is verantwoordelijk voor het beleid en de uitvoering van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Het WEW heeft als doel het bevorderen van het eigenwoningbezit bij huishoudens met relatief lagere inkomens. Het WEW biedt door een borgtochtovereenkomst zekerheid aan de hypotheekverstrekker, indien de consument niet meer aan zijn financiële verplichtingen kan voldoen.¹⁷ Bij een gedwongen verkoop van een woning kan de opbrengst van de woning lager zijn dan de restwaarde van de uitstaande hypotheekschuld. Indien dit het geval is kan een hypotheekverstrekker WEW aanspreken voor 90% van de restschuld, indien zij aan de voorwaarden heeft voldaan. De overige 10% is het eigen risico van de hypotheekverstrekker en mag ook niet op de consument worden verhaald. De garantie die WEW geeft, is gedekt door de overheid.

Een hypotheekverstrekker is, op basis van de NHG opgestelde voorwaarden en normen, verplicht de kredietwaardigheid van aanvragers te toetsen door middel van een BKR-toetsing.¹⁸ Ook heeft WEW in haar voorwaarden expliciet opgenomen dat de studieschuld, naast overige betalingsverplichtingen, ook meeweegt bij het berekenen

13 Brief: kamervraag/vragen van het lid Karabulet en van Dijk aan de minister van Onderwijs Cultuur en Wetenschap, 17 februari 2016.

14 www.lindenhaeghe.nl/nieuws/de-afm-zegt-doorvragen-moet

15 Brief: kamervraag/vragen van het lid Karabulet en van Dijk aan de minister van Onderwijs Cultuur en Wetenschap, 17 februari 2016.

16 www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/koopwoning/vraag-en-antwoord/moet-ik-mijn-studieschuld-melden-als-ik-een-hypotheek-wil-afsluiten

17 Alle doelen zijn beschreven in artikel 3, eerste lid, van de statuten van het WEW, zoals vastgesteld op 31 december 2014.

18 Voorwaarden & normen 2018-2 geldig vanaf 17 juni 2018.

van de toegestane financieringslast.¹⁹ Uit de toelichting die hierop wordt gegeven, blijkt dat de controle op de studieschuld en de bepaling in welke mate de studieschuld dient te worden meegenomen in de berekeningen, op basis van DUO correspondentie dient te worden vastgesteld.²⁰ Een hypotheekadviseur of -verstrekker heeft geen rechtstreekse toegang tot deze correspondentie, daarom dient de consument zelf de relevante informatie van DUO beschikbaar te stellen. De hypotheekverstrekker wordt door WEW verplicht deze informatie op te nemen in het dossier.²¹ Wanneer de geldverstrekker niet heeft voldaan aan alle normen, is WEW niet gehouden tot betaling van het verlies bij verkoop, tenzij niet betaling onredelijk en onbillijk zou zijn jegens de geldverstrekker. Een hypotheekverstrekker heeft er door de gestelde voorwaarden belang bij om een eventuele studieschuld van een hypotheekaanvrager te achterhalen.

Ook zijn voorwaarden voor kwijtschelding van een eventueel hypotheekverlies voor de hypotheekgever, de consument, opgesteld. Om voor kwijtschelding in aanmerking te komen, dient een consument ter goeder trouw te zijn geweest bij de aanvraag. WEW geeft aan dat een consument over het algemeen ter goede trouw is als deze een lening niet meer kan betalen vanwege bijzondere omstandigheden als gevolg van bijvoorbeeld relatie eindiging, niet verwijtbare werkloosheid, en/of arbeidsongeschiktheid, en hierdoor de woning moet worden verkocht.²² Een consument die opzettelijk een eventuele studieschuld niet meldt, en daardoor in betalingsproblemen komt, zal in eerste instantie niet in aanmerking komen voor kwijtschelding.

In het geval er een hypotheek wordt afgesloten met NHG, zijn de regels omtrent de vastlegging van de studieschuld duidelijk beschreven. Ook zijn zowel de hypotheekgever als de hypotheeknemer er bij gebaat de studieschuld op te geven, dan wel op te nemen in het dossier om zo aanspraak te kunnen maken op de garantstelling.

IN HET GEVAL DAT ER EEN HYPOTHEEK WORDT AFGESLOTEN MET NHG, ZIJN DE REGELS OMTRENT DE VASTLEGGING VAN DE STUDIESCHULD DUIDELIJK BESCHREVEN.

DE ZORGPLICHT VAN DE HYPOTHEEKADVISEUR EN -VERSTREKKER

Zoals beredeneerd achten wij de regels minder duidelijk in het geval een hypotheek verstrekt wordt zonder NHG, en zien wij ruimte voor interpretatie.

De toenmalige minister van OCW²³ geeft aan dat het een wettelijke plicht is om de studieschuld te betrekken in een hypotheekaanvraag, en dat kredietverstrekkers een zorgplicht hebben om overkreditering te voorkomen. Een wetsartikel wordt niet benoemd, maar er lijkt ten eerste een verwijzing te worden gemaakt naar de algemene zorgplicht van financiële dienstverleners zoals vastgesteld in artikel 4:24a²⁴ lid 1 en lid 2 van de Wft, waarin een hypotheekadviseur en -verstrekker verplicht worden op zorgvuldige wijze de belangen van de consument in acht te nemen en indien van toepassing een advies uitbrengen in het belang van de klant.

19 Onder welke regeling dit valt of welke percentages worden gehanteerd is afhankelijk van leenstelsel. Oude leenstelsel bedraagt wegingsfactor 0.75% en nieuwe leenstelsel 0.45%.

20 Toelichting artikel 7.3 Voorwaarden en normen 2018-2.

21 NHG checklist, bijlage 2a NHG checklist, bijlage 2a.

22 Een overzicht van de voorwaarden is opgenomen in de hypotheekakte of de geldleningsovereenkomst.

23 Brief: kamervraag/vragen van het lid Karabulet en van Dijk aan de minister van Onderwijs Cultuur en Wetenschap, 17 februari 2016.

24 Artikel 4:24a Wft is in 2014 geïntroduceerd als aanvulling op specifieke normen die al bestonden. Wanneer er geen specifieke regels zijn vastgelegd in de Wft dan geldt er altijd nog de algemene zorgplicht.

Ten tweede lijkt een verwijzing te worden gemaakt naar de meer specifieke normen inzake verantwoorde kredietverlening, zoals beschreven in artikel 4:34 van de Wft. Artikel 4:34 verplicht een hypotheekaanbieder geen overeenkomst aan te gaan indien dit met het oog op overkreditering van de consument onverantwoord is. Daarnaast zijn de hypotheekaanbieder en -adviseur verplicht informatie in te winnen over de financiële positie van de consument, om te kunnen beoordelen of een hypothecair krediet verantwoord is.

Op basis van artikel 4:34 Wft kan dus gesteld worden dat de hypotheekverstrekker en -adviseur zodoende verplicht zijn informatie in te winnen over de financiële positie van de consument.²⁵ Bij Artikel 4:34 is sprake van een open norm. Deze open norm wordt verder ingevuld door de marktpartijen en branche-organisaties. Ook wanneer een hypotheekverstrekker niet is aangesloten bij een branche-organisatie, is zij verplicht minimaal dezelfde bescherming te bieden als de branche-organisaties.²⁶

De GHF, welke van toepassing is op de hypotheekadviseurs en -aanbieders, bevat desalniettemin geen normen met voorgeschreven bewijsstukken waarmee de studieschuld inzichtelijk dient te worden gemaakt. Aangezien de algemene normen van de GHF niet specifiek ingaan op de studieschuld, kan op basis van 115, eerste lid, van het Bgfo beargumenteerd worden dat de aanbieder en de adviseur verplicht zijn zelf criteria vast te leggen op welke manier een (studie)schuld inzichtelijk dient te worden gemaakt.²⁷

Deze criteria dienen te waarborgen dat een aanbieder of adviseur ten eerste actief en specifiek vraagt naar het bestaan van een eventuele studieschuld en deze ook als zodanig benoemt, aangezien andere financiële verplichtingen ruim geïnterpreteerd kunnen worden door de consument. Daarnaast dient de adviseur verdere maatregelen te nemen en is het alleen vragen naar relevante informatie onvoldoende. De AFM geeft aan dat hij ook de verkregen informatie moet controleren.²⁸ Dit kan een adviseur of aanbieder doen door het stellen van vervolgvragen en het opvragen van documentatie.

25 De studieschuld valt hier dan ook onder, zoals eerder vastgesteld lijkt deze te vallen onder de noemer 'andere financiële verplichting' zoals opgenomen in het Trhk.

26 www.afm.nl/nl-nl/professionals/doelgroepen/kredietaanbieders/normen

27 www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/koopwoning/vraag-en-antwoord/hoe-zwaar-telt-mijn-studieschuld-mee-voor-mijn-hypotheek

28 Leidraad hypotheekadvisering, AFM.

Naast het specifiek (door)vragen naar een eventuele studieschuld, kan de adviseur of verstrekker eventueel bankafschriften opvragen om te beoordelen of er afschrijvingen in relatie tot een studieschuld plaatsvinden. Het is echter toegestaan om een terugbetaling uit te stellen of tijdelijk op te schorten, het bankafschrift geeft dan een schijnzekerheid. Daarnaast kan de adviseur of verstrekker, bij de aanvrager een kopie opvragen van DUO correspondentie, om de hoogte van de studieschuld vast te stellen en om na te gaan onder welk leenstel de studieschuld is aangegaan.²⁹ Een consument kan dit relatief makkelijk ontduiken door aan te geven dat er geen DUO beschikbaar is, omdat er geen sprake is van een studieschuld. Dit kan als fraude bij de aanvraag worden gezien.

Samenvattend is de adviseur of verstrekker verplicht informatie in te winnen over de financiële situatie van de consument. Hieraan kan hij invulling geven door het stellen van specifieke vragen en een controle uit te voeren op documentatie. De controle die een adviseur of verstrekker kan uitvoeren op het bestaan van een eventuele studieschuld is desondanks beperkt, omdat zij geen directe toegang heeft tot de registratie van een studieschuld en zij afhankelijk is van de informatie en documenten die de consument aanlevert.

VERANTWOORDELIJKHEID VAN DE CONSUMENT

Aangezien de studieschuld niet direct inzichtelijk is voor een hypotheekadviseur of -aanbieder, is deze deels afhankelijk van de informatie die de consument hem geeft.

Uit onderzoek van het BKR uit 2014 blijkt dat 39% van de afgestudeerden een studieschuld verzwijgt bij een hypotheekaanvraag.³⁰ Er zijn geen cijfers bekend over 2017, maar de cijfers uit 2014 geven wel aanleiding tot verdere vragen over het moraal van de consument. Stelt deze zelf het klantbelang wel centraal?

Indien de consument de studieschuld verzwijgt bij een hypotheekaanvraag, kan hij een hoger hypothecair krediet afsluiten. Het gevolg hiervan kan zijn dat er zich in de toekomst betalingsproblemen gaan voordoen, omdat er sprake kan zijn van overkreditering. Bij de berekening van de maximale hypotheeklast is immers geen rekening gehouden met aanvullende lasten van rente en aflossing

29 Dit bepaalt de vastgestelde wegingsfactor.

30 BKR, 13 januari 2014.

VIER OP DE TIEN HYPOTHEEKADVISEURS VRAAGT NIET NAAR HET BESTAAN VAN EEN STUDIESCHULD, OF VRAAGT SLECHTS IN ALGEMENE BEWOORDING NAAR SCHULDEN.

vanuit een studieschuld. De vraag is in hoeverre de consument verantwoordelijk is voor het inzichtelijk krijgen van de studieschuld.

Indien een hypotheekadviseur of -verstrekker duidelijk vraagt naar een eventuele studieschuld en de consument deze studieschuld opzettelijk achterhoudt, of een misleidende voorstelling van zaken geeft, waarmee er onwettig of onrechtmatig wordt gehandeld, dan is er sprake van hypotheekfraude. In principe mag de financiële dienstverlener redelijkerwijs uitgaan van de informatie die de klant hem verschaft.

Een belangrijke aspect blijft hier wel de vraagstelling van de adviseur, aangezien er bij hypotheekfraude sprake dient te zijn van opzet. Indien een hypotheekadviseur of -verstrekker gebruik maakt van brede termen, zoals 'andere financiële verplichtingen', 'huidige financiële verplichtingen' of 'schulden', kan een consument dit op verschillende manieren interpreteren en is de opzet niet vanzelfsprekend.

Vier op de tien hypotheekadviseurs vraagt niet naar het bestaan van een studieschuld, of vraagt slechts in algemene bewoording naar schulden.³¹ Indien er niet gevraagd wordt naar een eventuele studieschuld, kan beredeneerd worden dat de consument deze ook niet hoeft op te geven, aangezien van een consument niet verwacht kan worden dat hij op de hoogte is van alle eisen die worden gesteld aan een hypotheekaanvraag, en er niet bewezen kan worden dat sprake is van opzettelijke misleiding.

WETGEVER EN ANDERE ACTOREN

Op basis van de uitspraken³² van de toenmalige minister van OCW en de uitleg op de website³³ van de Rijksoverheid, beoogt de wetgever een studieschuld mee te laten wegen in de berekeningen van een hypotheekaanvraag. Daarnaast geeft ook de AFM aan dat het wettelijke plicht is om studieschuld mee te nemen in de hypotheekaanvraag en dat een adviseur in overtreding is wanneer hij de studieschuld niet meeneemt.³⁴

Meerdere partijen, zoals Vereniging Eigen Huis en het BKR, pleiten ervoor de studieschuld op te nemen in het wettelijk register, zodat een hypotheekverstrekker op basis van een wettelijke norm relatief eenvoudig een overzicht kan opvragen van eventuele studieschulden en zo het risico op een eventuele overkreditering wordt voorkomen. Toch blijkt uit een enquête uitgevoerd in 2017 dat 70% van de politieke partijen geen voorstander is van het opnemen van de studieschuld in het BKR-register³⁵. Zij zien een studiefinanciering voornamelijk als investering en willen toekomstige studenten niet afschrikken met een BKR-registratie. De vraag is waarom zij het belastend vinden om de schuld als schuld te benoemen?

31 AFM consumentenmonitor, hypotheeken voorjaar 2017.

32 Brief: kamervraag/vragen van het lid Karabulet en van Dijk aan de minister van Onderwijs Cultuur en Wetenschap, 17 februari 2016.

33 www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/koopwoning/vraag-en-antwoord/hoe-zwaar-telt-mijn-studieschuld-mee-voor-mijn-hypotheek

34 www.lindenhaeghe.nl/nieuws/de-afm-zegt-doorvragen-moet

35 Onderzoek Geldshop, maart 2017.

Naast de problematiek over de onduidelijkheid, kunnen veel starters mede door de studieschuld geen woning kopen. Over deze consequenties zijn ze bij het aangaan van een studieschuld vaak onvoldoende geïnformeerd.

De overheid zou een actievere rol kunnen spelen in de voorlichting van studenten inzake het aangaan van een studieschuld en de toekomst. Daarnaast zou de wetgever een duidelijk standpunt moeten innemen over de studieschuld en een hypotheekaanvraag. Resultierend in een definitie van 'andere financiële verplichtingen' in het Trhk en een eventuele registratie van een studieschuld in het BKR, om zo een gelijk speelveld te creëren en eventuele overkreditering te voorkomen. Daarnaast stellen wij voor om ook de onafhankelijk adviseurs toegang te verschaffen tot de registers van het BKR, om zo een objectiever beeld te kunnen vormen over de schuldenlast van de consument.

Hierbij dient de wetgever zich wel af te vragen, met het oog de groeiende studieschulden maar ook de stijgende huizenprijzen, of de normen eventueel versoepeld dienen te worden. Andere actoren kunnen vervolgens de normen verder uitwerken, waardoor alle aanbieders dezelfde criteria hanteren.

AFSLUITEND

De hoge studieschulden beperken de leencapaciteit voor een eigen woning. Uit onderzoeken blijkt dat veel consumenten daarom een studieschuld verzwijgen en dat een aanzienlijk deel van de adviseurs niet specifiek vraagt naar een studieschuld. Dit heeft als gevolg, ook onder het nieuwe leenstelsel, dat aanbieders en adviseurs grote schulden buiten beschouwing laten in de berekeningen van de financieringslast. Hierdoor kan overkreditering ontstaan en kunnen zich in de toekomst betalingsproblemen voordoen.

Ons inziens is het sowieso wenselijk dat de adviseur en de hypotheekverstrekker een totaalbeeld van de consument verkrijgen, om hem zo een passend product te kunnen adviseren en overkreditering tegen te gaan. Hierbij hoort ook inzage in de schuldenlast, waaronder studieschuld, maar ook bijvoorbeeld onderhandse leningen. De belangrijkste vraag is 'kan de klant het betalen?' en 'kan de klant het in de toekomst betalen?' Dit vraagt om een actieve houding van zowel adviseur als kredietverstrekker, maar ook van de consument. Dit vraagt echter ook om duidelijke regels, waar alle marktpartijen aan moeten voldoen.

Zowel de wetgever als de toezichthouder geven aan dat het een wettelijke plicht is om de studieschuld te inventariseren bij hypotheekverstrekking. Dit is echter niet onverkort af te leiden uit de Trhk en de GHF, en de plicht om een studieschuld op te nemen in het BKR ontbreekt. Wat ons betreft is deze onduidelijkheid onwenselijk.

Op basis van de Wft kan men daarentegen concluderen dat bij hypotheekverstrekking een adviseur of verstrekker de studieschuld dient te inventariseren om inzicht te krijgen in de financiële positie van de consument. Om de studieschuld inzichtelijk te krijgen, dient specifiek en zorgvuldig naar de studieschuld gevraagd te worden. Naast het specifiek doorvragen, kan een adviseur of aanbieder daarentegen maar een beperkte controle uitvoeren op het bestaan van een eventuele studieschuld, omdat hij afhankelijk is van de informatie die de consument overhandigt.

De wetgever zou een duidelijk standpunt moeten innemen ter voorkoming van overkreditering en om een gelijk speelveld te waarborgen. Resultierend in een definitie van 'andere financiële' verplichtingen in het Trhk en een eventuele registratie van een studieschuld in het BKR, zodat de door hen benoemde wettelijke verplichting ook duidelijk is vastgelegd, en marktpartijen alle leningen onafhankelijk kunnen toetsen. Hierbij achten wij toegang tot de registers voor de onafhankelijk adviseur ook wenselijk.

Een bijdrage van: Ruud van der Mast, directeur en senior compliance officer Nederlands Compliance Instituut en Eva Abbing, compliance officer Nederlands Compliance Instituut. Beide auteurs specialiseren zich als compliance officer in de zorgplicht.