

Stresstest hypotheekuitspraak van Klaas Knot DNB roept vraagtekens op

Klaas Knot president DNB pleitte in de 2^e Kamer tijdens het ECB - debat op 13 april 2016 voor een stresstest voor startende hypotheek aanvragers van wegen de lage hypotheekrente voor het aankopen van een woning.

Klaas Knot vindt dat iedereen die nu met de lage hypotheekrente (2%) een woning aankoopt eerst een stresstest moet doen die gebaseerd wordt op een hypotheekrente van 5% per jaar na de rentevaste periode. Zijn stelling is gebaseerd op het feit dat in de toekomst de hypotheekrente wellicht kan stijgen naar 5% over de hypotheekschuld, waardoor hypotheekkredietvragers na de rentevaste periode in betalingsproblemen kunnen komen.

Helaas wordt de stelling van de DNB president niet ondersteund door:

- Annuïteitsleningen zijn verplicht gesteld bij nieuwe hypotheek.
- De maximale leennorm wordt beperkt door het vastgesteld jaarinkomen.
- Juist de lage hypotheekrente zorgt ervoor dat het aflossingsdeel van de hypotheek in de annuïteit groot wordt, wat zichtbaar is gemaakt bij de rente 0%. (Zie blauwe tabel hieronder).
- Door het grote aflossingsdeel zal na de rentevaste periode de maandelijkse betalingsverplichting niet noemenswaardig worden verhoogd, omdat de restantschuld na een periode van 10 jaar al flink geslonken zal zijn.

De bovenstaande punten maken een stresstest zoals die door Klaas Knot is voorgesteld, overbodig.

Conclusie: De stresstest van Klaas Knot is ongefundeerd, niet met cijfers onderbouwd en daarom overbodig.

Aanvangskapitaal hypotheek	€ 100.000
Looptijd hypotheek in maanden	360
Vaste renteperiode in jaren	10
Aantal betalingen per jaar	12



Arnoud Bosch Vereniging Docenten Assurantie- en Bankleer (VDAB) telefoon 0252-532182

Print: [Update](#) 29-4-2016 11:37:47

Vaste rente / jaar	0,00 %	1,00 %	2,00 %	2,50 %	3,00 %	3,50 %	4,00 %	4,50 %	5,00 %	6,00 %
Maandbedrag	€ 277,78	€ 321,64	€ 369,62	€ 395,12	€ 421,60	€ 449,04	€ 477,42	€ 506,69	€ 536,82	€ 599,55
Restschuld na rentevaste periode	€ 66.667	€ 69.938	€ 73.064	€ 74.565	€ 76.020	€ 77.427	€ 78.784	€ 80.089	€ 81.342	€ 83.686
Rente / jaar na rentevaste periode	5,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %
Wijziging maandbedrag in	€ 439,97	€ 461,56	€ 482,19	€ 492,09	€ 501,70	€ 510,98	€ 519,94	€ 528,55	€ 536,82	€ 552,29

Over de VDAB

De VDAB (Vereniging Docenten Assurantie- en Bankleer) is opgericht 4 november 1994 als belangenvereniging voor het ondersteunen van theoretische- en praktische opleidingstrajecten voor docenten binnen de sector Bank- en Verzekeringswezen voor het mbo- en hbo.

De VDAB heeft zelf initiatieven genomen voor het her- en bijscholen van docenten in het uitvoeringskader van de WET - [BIO](#) door het oprichten van de Stichting VDAB – Talent en door het stimuleren van docenten met een jaarlijkse uitreiking van de VDAB – [Bokaal](#).