

Een op de drie hypotheekadviseurs vraagt niet naar studieschulden

Bij een derde van de hypotheekadviesgesprekken met starters vraagt de adviseur niet naar het bestaan van een studieschuld. Dat blijkt uit de meest recente cijfers uit de consumentenmonitor van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) die deze site heeft opgevraagd.

Ron Mauer 15-06-21, 07:30

- In 2019 en 2020 gaven respectievelijk 46 en 47 procent van de aanvragers aan dat zij geen openheid van zaken hoefden te geven over een af te betalen studielening. Hoewel het er nu minder zijn, is er volgens de AFM nog steeds ruimte voor verbetering. Onlangs pleitte de financiële waakhond ervoor de studielening op te nemen bij het Bureau Krediet Registratie (BKR) om te voorkomen dat schulden niet worden meegewogen bij de bepaling van het maximale leenbedrag.

De AFM doet jaarlijks consumentenonderzoek om zo de ervaringen van consumenten mee te laten wegen in haar toezicht. Dit jaar liet een op de drie van de 106 ondervraagde consumenten weten dat hun hypotheekadviseur niet expliciet vroeg of er een studieschuld in het spel was. Bij 2 procent van hen was er wel sprake van een studielening.

Uit eerder onderzoek van Viisi bleek al dat 15 procent verzwijgt een studieschuld te hebben, waardoor ze meer geld kunnen lenen voor de aankoop van een huis. Ze lopen echter ook grotere risico's. Zo kunnen ze moeilijker de maandelijkse lasten dragen en vervalt de Nationale Hypotheek Garantie bij gedwongen verkoop van het huis.

'Adviseur weet het vaak al'

Volgens Colinda Rosenbrand, voorzitter van de Organisatie van Financiële Dienstverleners, is er een goede verklaring waarom een groot deel van de adviseurs niet naar de studieschuld vraagt. „Het kan zo zijn dat de adviseur in bepaalde gevallen niet naar een studieschuld heeft gevraagd omdat hij

uit alle andere gegevens, zoals bankafschriften of eerdere uitspraken van de klant, kon afleiden dat er geen studieschuld was. Of misschien kon de adviseur opmaken dat een studieschuld een verantwoorde hypotheek niet in de weg zou staan.”

Rosenbrand denkt niet dat het onderwerp studieschuld bewust wordt vermeden door adviseurs. „Ik heb absoluut geen aanleiding om te denken dat onze leden zich niet bewust zijn van het feit dat ze studieschulden mee moeten nemen bij het beoordelen van de financiële positie van de klant. De cijfers tonen aan dat van de gevallen waarin niet naar een studieschuld is gevraagd, er bij veruit de meesten ook geen schuld aanwezig was.”

Blijven doorvragen

Het hoge percentage verbaast Hendrik Schakel, hypotheekadviseur en medeoprichter van Viisi. „Kijk, dat je bij iemand van 65 niet naar een studieschuld vraagt, dat kan ik begrijpen. Toch moet je voorzichtig blijven. Omdat studieschulden iemand lang kunnen blijven achtervolgen, is het ook goed om klanten van 50 te bevragen over schulden die niet bij het BKR staan geregistreerd.”

Een collega kreeg bericht van een geldverstrekker dat er een studieschuld was van 90.000 euro. In de aangeleverde documenten was dit in eerste instantie niet opgevallen

Hendrik Schakel, Viisi

Volgens de adviseur is één keer vragen niet genoeg.

„Hypotheekaanvragers kunnen simpelweg steeds nee antwoorden op vragen over een studieschuld”, zegt Schakel. „In principe zijn er twee partijen die de aanvraag controleren: wij als adviseurs en de geldverstrekker. Onlangs kreeg een collega van mij bericht van een geldverstrekker dat er sprake was van een studieschuld van 90.000 euro. In de aangeleverde documenten was dit in eerste instantie niet opgevallen.”

Studieschuld van invloed op hoogte hypotheek

De invloed die een studieschuld heeft op de hoogte van een hypotheek staat al jaren ter discussie. Onlangs adviseerde de AFM de schulden op te laten nemen in het BKR-register. Op die manier kunnen hypotheekadviseurs relatief eenvoudig inzage krijgen in de financiële schulden van aanvragers. Demissionair minister van Onderwijs Ingrid van Engelshoven legde het advies naast zich neer: BKR-registratie zou een afschrikkend effect kunnen hebben, waardoor minder jongeren ervoor zouden kiezen om te gaan studeren.

Rosenbrand van de Organisatie van Financiële Dienstverleners is het eens met de AFM dat er een centraal register moet komen. „Een registratie bij het BKR is de beste en meest logische optie. Een alternatief is bijvoorbeeld een schuldverklaring vanuit Duo, maar dan ben je afhankelijk van de toestemming van de klant terwijl we met het BKR al een prima systeem van schuldregistratie hebben.”

Bron: [Independer hypotheek berekenen tool](#)

Hypotheekadviseurs zijn wettelijk verplicht om bij het bepalen van het maximale hypotheekbedrag rekening te houden met de bestaande financiële verplichtingen. Hypotheekaanvragers hebben daarnaast de verplichting om zelf een studieschuld door te geven. Met de voorwaarden van studieleningen en gelet op het maatschappelijke doel, wegen deze schulden wel minder zwaar mee bij het bepalen van de maximale hypotheek dan een normale schuld. Maar dan nog kan het behoorlijk oplopen. Bij een studieschuld van 20.000 euro kan er grofweg 40.000 euro minder worden geleend. Dat kan net het verschil maken of je als oud-student een huis wel of niet kunt kopen.

De huidige praktijk, waarbij een aanvrager doorgaans een screenshot van de Duo-website overlegt met daarop de hoogte van de studieschuld, is ook volgens de AFM onnodig omslachtig en bevordert naleving en handhaving van de geldende regelgeving rond verantwoorde hypotheekverstrekking niet. Dat is dan ook de reden waarom de AFM studieschulden graag geregistreerd ziet worden. „Zo worden de bestaande wettelijke regels beter uitvoerbaar voor hypotheekaanbieders en adviseurs”, bepleit Yolanda Bieckmann namens de Autoriteit.