



**Regeling van de Minister voor Wonen, Wijken en Integratie van 7 december 2009, nr. BJZ2009064224, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken, houdende vaststelling van het percentage van de toetsrente, bedoeld in artikel 26, eerste lid, van de Wet bevordering eigenwoningbezit, de financieringslastnorm, bedoeld in artikel 29, eerste lid, van die wet, het percentage waarmee die financieringslastnorm ten hoogste kan worden vermeerderd, bedoeld in artikel 29, tweede lid, van die wet, en de inkomensklassen, en de daarbij behorende toetsrente, maximale hypothecaire lening, financieringslastnorm en laatstgenoemd percentage, bedoeld in artikel 29, vijfde lid, van die wet (Regeling koopsubsidiegrenzen 2010)**

De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,

Gelet op de artikelen 26, tweede lid, 29, derde en vijfde lid, en 41, eerste en tweede lid, van de Wet bevordering eigenwoningbezit;

Besluit:

*§ 1 Wijziging van de Wet bevordering eigenwoningbezit*

**Artikel 1**

In artikel 15, eerste lid, onderdeel a, van de Wet bevordering eigenwoningbezit wordt '€ 163.625' vervangen door: € 167.300.

**Artikel 2**

Het percentage van de toetsrente, bedoeld in artikel 26, eerste lid, van de Wet bevordering eigenwoningbezit, bedraagt: 5,3.

**Artikel 3**

De financieringslastnorm, bedoeld in artikel 29, eerste lid, van de Wet bevordering eigenwoningbezit, bedraagt:

a. voor een- en meerpersoonshuishoudens:

	Financieringslastnorm
1	28,80%
2	28,80%
3	29,40%
4	29,90%
5	30,30%
6	30,70%
7	31,00%
8	31,20%
9	31,40%
10	31,50%
11	31,60%
12	31,70%
13	31,70%
14	31,70%
15	31,70%
16	31,70%



	Financieringslastnorm
17	31,70%
18	31,70%
19	31,70%
20	31,70%
21	31,70%
22	31,70%
23	31,70%
24	31,70%
25	31,70%
26	31,70%
27	31,70%
28	31,70%
29	31,70%
30	31,70%
31	31,70%
32	31,70%
33	31,70%
34	31,70%
35	31,70%
36	31,70%
37	31,70%
38	31,70%
39	31,70%
40	31,70%

, en

b. voor een- en meerpersoonsouderenhuishoudens:

	Financieringslastnorm
1	23,50%
2	23,50%
3	24,10%
4	24,70%
5	25,40%
6	26,00%
7	26,70%
8	27,30%
9	27,80%
10	28,30%
11	28,80%
12	29,30%
13	29,70%
14	30,00%
15	30,20%
16	30,40%
17	30,60%
18	30,70%
19	30,90%
20	31,10%
21	31,20%
22	31,40%
23	31,60%
24	31,80%
25	32,00%
26	32,30%
27	32,50%
28	32,80%
29	33,00%
30	33,20%
31	33,50%



	Financieringslastnorm
32	33,70%
33	33,90%
34	34,20%

#### Artikel 4

Het percentage, bedoeld in artikel 29, tweede lid, van de Wet bevordering eigenwoningbezit, waarmee de financieringslastnorm, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, ten hoogste kan worden vermeerderd, bedraagt:

a. voor een- en meerpersoonshuishoudens:

	Opslagpercentage
1	7,11%
2	7,11%
3	7,11%
4	7,11%
5	7,11%
6	7,11%
7	7,11%
8	7,11%
9	7,11%
10	7,11%
11	7,11%
12	7,11%
13	7,11%
14	7,11%
15	7,11%
16	7,11%
17	7,11%
18	7,11%
19	7,11%
20	7,11%
21	7,11%
22	7,11%
23	7,11%
24	7,11%
25	7,11%
26	7,11%
27	7,11%
28	6,53%
29	5,93%
30	5,35%
31	4,79%
32	4,25%
33	3,72%
34	3,20%
35	2,71%
36	2,22%
37	1,75%
38	1,29%
39	0,85%
40	0,41%

, en

b. voor een- en meerpersoonsouderenuishoudens:

	Opslagpercentage
1	6,31%
2	6,31%
3	6,31%
4	6,31%



	Opslagpercentage
5	6,31%
6	6,31%
7	6,31%
8	6,31%
9	6,31%
10	6,31%
11	6,31%
12	6,31%
13	6,31%
14	6,31%
15	6,31%
16	6,31%
17	6,31%
18	6,31%
19	6,31%
20	6,31%
21	6,31%
22	6,31%
23	6,31%
24	6,31%
25	6,31%
26	6,31%
27	6,31%
28	5,43%
29	4,63%
30	3,85%
31	2,99%
32	2,25%
33	1,52%
34	0,70%

#### Artikel 5

In artikel 29, tweede lid, onderdelen a en b, van de Wet bevordering eigenwoningbezit wordt '€ 30.275' telkens vervangen door: € 31.025.

#### Artikel 6

De inkomensklassen, en de daarbij behorende maximale hypothecaire lening, bedoeld in artikel 29, vijfde lid, van de Wet bevordering eigenwoningbezit, zijn:

a. voor een- en meerpersoonshuishoudens:

	Inkomensklasse		Maximale hypothecaire lening	
	Ondergrens	Bovengrens	Ondergrens	Bovengrens
1	€ 0	€ 18.499	€ 0	€ 99.690
2	€ 18.500	€ 18.999	€ 99.696	€ 102.385
3	€ 19.000	€ 19.499	€ 104.101	€ 106.835
4	€ 19.500	€ 19.999	€ 108.304	€ 111.075
5	€ 20.000	€ 20.499	€ 112.281	€ 115.083
6	€ 20.500	€ 20.999	€ 116.319	€ 119.150
7	€ 21.000	€ 21.499	€ 120.101	€ 122.955
8	€ 21.500	€ 21.999	€ 123.606	€ 126.475
9	€ 22.000	€ 22.499	€ 127.141	€ 130.025
10	€ 22.500	€ 22.999	€ 130.368	€ 133.259
11	€ 23.000	€ 23.499	€ 133.610	€ 136.509
12	€ 23.500	€ 23.999	€ 136.868	€ 139.774
13	€ 24.000	€ 24.499	€ 139.780	€ 142.686
14	€ 24.500	€ 24.999	€ 142.692	€ 145.598



	Inkomensklasse		Maximale hypothecaire lening	
	Ondergrens	Bovengrens	Ondergrens	Bovengrens
15	€ 25.000	€ 25.499	€ 145.604	€ 148.510
16	€ 25.500	€ 25.999	€ 148.516	€ 151.422
17	€ 26.000	€ 26.499	€ 151.428	€ 154.334
18	€ 26.500	€ 26.999	€ 154.340	€ 157.246
19	€ 27.000	€ 27.499	€ 157.252	€ 160.158
20	€ 27.500	€ 27.999	€ 160.164	€ 163.070
21	€ 28.000	€ 28.499	€ 163.076	€ 165.982
22	€ 28.500	€ 28.999	€ 165.988	€ 168.894
23	€ 29.000	€ 29.499	€ 168.900	€ 171.807
24	€ 29.500	€ 29.999	€ 171.812	€ 174.719
25	€ 30.000	€ 30.499	€ 174.724	€ 177.631
26	€ 30.500	€ 30.999	€ 177.636	€ 180.543
27	€ 31.000	€ 31.499	€ 180.684	€ 180.684
28	€ 31.500	€ 31.999	€ 180.684	€ 180.684
29	€ 32.000	€ 32.499	€ 180.684	€ 180.684
30	€ 32.500	€ 32.999	€ 180.684	€ 180.684
31	€ 33.000	€ 33.499	€ 180.684	€ 180.684
32	€ 33.500	€ 33.999	€ 180.684	€ 180.684
33	€ 34.000	€ 34.499	€ 180.684	€ 180.684
34	€ 34.500	€ 34.999	€ 180.684	€ 180.684
35	€ 35.000	€ 35.499	€ 180.684	€ 180.684
36	€ 35.500	€ 35.999	€ 180.684	€ 180.684
37	€ 36.000	€ 36.499	€ 180.684	€ 180.684
38	€ 36.500	€ 36.999	€ 180.684	€ 180.684
39	€ 37.000	€ 37.499	€ 180.684	€ 180.684
40	€ 37.500	€ 37.982	€ 180.684	€ 180.684

, en

b. voor een- en meerpersoonsouderenuishouders:

	Inkomensklasse		Maximale hypothecaire lening	
	Ondergrens	Bovengrens	Ondergrens	Bovengrens
1	€ 0	€ 18.499	€ 0	€ 82.756
2	€ 18.500	€ 18.999	€ 82.761	€ 84.993
3	€ 19.000	€ 19.499	€ 86.708	€ 88.985
4	€ 19.500	€ 19.999	€ 90.746	€ 93.068
5	€ 20.000	€ 20.499	€ 95.173	€ 97.548
6	€ 20.500	€ 20.999	€ 99.399	€ 101.818
7	€ 21.000	€ 21.499	€ 104.029	€ 106.501
8	€ 21.500	€ 21.999	€ 108.442	€ 110.959
9	€ 22.000	€ 22.499	€ 112.614	€ 115.169
10	€ 22.500	€ 22.999	€ 116.862	€ 119.454
11	€ 23.000	€ 23.499	€ 121.185	€ 123.814
12	€ 23.500	€ 23.999	€ 125.582	€ 128.249
13	€ 24.000	€ 24.499	€ 129.695	€ 132.392
14	€ 24.500	€ 24.999	€ 133.500	€ 136.219
15	€ 25.000	€ 25.499	€ 136.975	€ 139.709
16	€ 25.500	€ 25.999	€ 140.480	€ 143.229
17	€ 26.000	€ 26.499	€ 144.015	€ 146.779
18	€ 26.500	€ 26.999	€ 147.182	€ 149.953
19	€ 27.000	€ 27.499	€ 150.769	€ 153.556
20	€ 27.500	€ 27.999	€ 154.386	€ 157.188
21	€ 28.000	€ 28.499	€ 157.614	€ 160.423
22	€ 28.500	€ 28.999	€ 161.284	€ 164.107
23	€ 29.000	€ 29.499	€ 164.984	€ 167.822
24	€ 29.500	€ 29.999	€ 168.713	€ 171.567
25	€ 30.000	€ 30.499	€ 172.473	€ 175.342



	Inkomensklasse	Inkomensklasse	Maximale hypothecaire lening	Maximale hypothecaire lening
	Ondergrens	Bovengrens	Ondergrens	Bovengrens
26	€ 30.500	€ 30.999	€ 176.721	€ 179.612
27	€ 31.000	€ 31.499	€ 180.684	€ 180.684
28	€ 31.500	€ 31.999	€ 180.684	€ 180.684
29	€ 32.000	€ 32.499	€ 180.684	€ 180.684
30	€ 32.500	€ 32.999	€ 180.684	€ 180.684
31	€ 33.000	€ 33.499	€ 180.684	€ 180.684
32	€ 33.500	€ 33.999	€ 180.684	€ 180.684
33	€ 34.000	€ 34.499	€ 180.684	€ 180.684
34	€ 34.500	€ 34.999	€ 180.684	€ 180.684

## § 2 Slotbepalingen

### Artikel 7

De Regeling koopsubsidiegrenzen 2009 wordt ingetrokken.

### Artikel 8

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2010.

### Artikel 9

Deze regeling wordt aangehaald als: Regeling koopsubsidiegrenzen 2010.

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

*Den Haag, 7 december 2009*

*De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,  
E.E. van der Laan.*



---

## TOELICHTING

### Algemeen

De Wet bevordering eigenwoningbezit (hierna: Wet BEW) bepaalt dat verschillende van de grootheden die worden gebruikt bij het berekenen van de eigenwoningbijdrage bij ministeriële regeling kunnen worden aangepast. Deze regeling voorziet daarin. Vanwege de aanpassing van bepaalde grootheden moeten ook de inkomensklassen opnieuw worden gepubliceerd.

### Artikelsgewijs

#### Artikel 1

Artikel 15, eerste lid, onderdeel a, van de Wet BEW bepaalt de maximale koopsom die een koper die voor een eigenwoningbijdrage op grond van die wet in aanmerking wil komen mag betalen. Op grond van artikel 41, eerste lid, van de Wet BEW wordt de maximale koopsom met ingang van 1 januari bij ministeriële regeling gewijzigd met de ontwikkeling van het prijsindexcijfer voor de bouwkosten. Het prijsindexcijfer voor de bouwkosten bedraagt 1,0225. De maximale koopsom is daarmee gewijzigd en overeenkomstig het bepaalde in artikel 41, vierde lid, onderdeel a, van de Wet BEW naar boven afgerond op een veelvoud van € 25.

#### Artikel 2

Artikel 26, eerste lid, van de Wet BEW bepaalt dat het percentage van de toetsrente bij ministeriële regeling wordt vastgesteld. De toetsrente is mede bepalend voor het berekenen van de eigenwoningbijdrage. Afhankelijk van de hoogte van het vastgestelde percentage aan toetsrente wordt de financieringslast bepaald. Voor het bepalen van het percentage van de toetsrente is gekozen voor het middelen van de rentepercentages van tien grote financiële instellingen voor een annuïteitenhypothec van 10 jaar, rekening houdend met de Nationale Hypotheekgarantie en dit gemiddelde af te ronden op één cijfer achter de komma, zulks om een handzame toetsrente te kunnen hanteren. Het percentage kan bij ministeriële regeling worden gewijzigd als daartoe aanleiding bestaat als gevolg van de ontwikkeling van het rentetarief, bedoeld in artikel 26, eerste lid, van de Wet BEW. Dit artikel voorziet daarin.

#### Artikel 3

Artikel 29, eerste lid, van de Wet BEW bepaalt dat de zogenoemde financieringslastnorm bij ministeriële regeling wordt vastgesteld. De financieringslastnorm is het gedeelte van de financieringslast (het te betalen bedrag aan rente over en aflossing van de hypothecaire lening, blijkens de geldleningsovereenkomst) dat per maand ten minste voor rekening van de eigenaar-bewoner blijft, uitgedrukt in een percentage van het toetsinkomen.

#### Artikel 4

Artikel 29, tweede lid, van de Wet BEW bepaalt dat bij ministeriële regeling een percentage wordt vastgesteld waarmee de financieringslastnorm ten hoogste kan worden vermeerderd. Dit percentage kan bij toetsingsinkomens van € 31.025 of meer zodanig worden vastgesteld dat een hypothecaire lening in de vorm van een annuïteitenhypothec kan worden afgesloten ter hoogte van het bedrag, bedoeld in artikel 15, eerste lid, van de Wet BEW. Dit zogenoemde opslagpercentage (als opslag boven op de financieringslastnorm) geeft in feite het uiteindelijke op grond van de Wet BEW subsidiabele leningsdeel aan. Met het opslagpercentage wordt bewerkstelligd dat een koopwoning met ten hoogste een koopsom van € 167.300 vermeerderd met 8% kan worden gekocht.

#### Artikel 5

Artikel 41, tweede lid, van de Wet BEW bepaalt dat het bedrag van het toetsinkomen dat wordt genoemd in artikel 29, tweede lid, van die wet bij ministeriële regeling wordt gewijzigd met de ontwikkeling van de consumentenprijzen. Die ontwikkeling bedraagt 2,5 procent. Het bedrag, genoemd in artikel 29, tweede lid, van de Wet BEW komt daarmee, na afronding conform het bepaalde in artikel 41, vierde lid, op € 31.025.

#### Artikel 6

Artikel 29, vijfde lid, van de Wet BEW bepaalt dat met het oog op de uitvoering van de Wet BEW bij ministeriële regeling de toetsinkomens in inkomensklassen worden verdeeld, waarbij de toetsrente, de



---

maximale hypothecaire lening, de daarbij behorende financieringslastnorm en het daarbij behorende opslagpercentage worden opgenomen. Deze onderdelen zijn voor de berekening van de eigenwoningbijdrage van essentieel belang.

De van toepassing zijnde toetsrente en de tabellen betreffende de financieringslastnorm en het zogenoemde opslagpercentage zijn opgenomen in de artikelen 2, 3 en 4 van deze regeling. Voor de goede orde wordt hierbij nog opgemerkt dat de nummering in de tabel correspondeert met de nummering in de tabellen, zoals opgenomen in de artikelen 3 (de financieringslastnorm) en 4 (het opslagpercentage). Dat in de onderhavige tabel tevens de bij de betreffende inkomensklassen opgenomen maximale hypothecaire lening is vermeld, heeft slechts een informatief karakter. In de tabel zijn de NHG-tabellen die gelden vanaf 1 januari 2010 en die onderdeel uitmaken van de formule, genoemd in artikel 30 van de Wet bevordering eigenwoningbezit, opgenomen.

*De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,  
E.E. van der Laan.*