



## Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 11 december 2023, nr. 2023-00000048539, houdende vaststelling van percentages, bedragen en inkomensklassen ingevolge de Wet bevordering eigenwoningbezit en wijziging van enkele bedragen in die wet (Regeling koopsubsidiegrenzen en koopsubsidieplafond 2024)

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Gelet op de artikelen 6, zesde lid, aanhef en onderdeel a, 23, 26, eerste lid, 29, eerste, tweede, vijfde en zevende lid, en 41, eerste en tweede lid, van de Wet bevordering eigenwoningbezit;

Besluit:

*§ 1. Vaststelling van percentages, bedragen en inkomensklassen ingevolge de Wet bevordering eigenwoningbezit*

### Artikel 1

De rentevaste periode, bedoeld in artikel 23 van de Wet bevordering eigenwoningbezit, is: 10 jaar.

### Artikel 2

Het percentage van de toetsrente, bedoeld in artikel 26, eerste lid, van de Wet bevordering eigenwoningbezit, bedraagt: 4,4.

### Artikel 2a

Het percentage van de toetsrente, bedoeld in artikel 26, eerste lid van de Wet Bevordering eigenwoningbezit bedraagt 4,1.

### Artikel 3

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

a. voor een- en meerpersoonshuishoudens:

	Financieringslastnorm
1	17,50%
2	17,50%
3	17,50%
4	19,00%
5	19,00%
6	20,50%
7	20,50%
8	21,50%
9	21,50%
10	22,00%
11	22,00%
12	22,50%
13	22,50%
14	22,50%
15	22,50%
16	23,00%
17	23,00%
18	23,00%
19	23,00%
20	23,50%



	Financieringslastnorm
21	23,50%
22	24,00%
23	24,00%
24	24,00%
25	24,00%
26	24,00%
27	24,00%
28	24,00%
29	24,00%
30	24,00%
31	24,00%
32	24,00%
33	24,00%
34	24,00%
35	24,00%
36	24,00%
37	24,00%
38	24,00%
39	24,00%
40	24,00%
41	24,00%
42	24,00%
43	24,00%
44	24,00%
45	24,00%
46	24,00%
47	24,00%
48	24,00%
49	24,00%
50	24,00%
51	24,00%
52	24,00%
53	24,00%
54	24,00%
55	24,00%
56	24,00%
57	24,00%
58	24,50%
59	24,50%
60	24,50%
61	24,50%
62	24,50%
63	24,50%
64	24,50%
65	24,50%

, en

b. voor een- en meerpersoonsouderenuishoudens:

	Financieringslastnorm
1	19,00%
2	19,00%
3	19,00%
4	21,00%
5	21,00%
6	23,00%
7	23,00%
8	24,50%
9	24,50%
10	26,50%



	Financieringslastnorm
11	26,50%
12	27,00%
13	27,00%
14	27,50%
15	27,50%
16	27,50%
17	27,50%
18	28,00%
19	28,00%
20	28,00%
21	28,00%
22	28,50%
23	28,50%
24	28,50%
25	28,50%
26	28,50%
27	28,50%
28	28,50%
29	28,50%
30	28,50%
31	28,50%
32	29,00%
33	29,00%
34	29,50%
35	29,50%
36	29,50%
37	29,50%
38	30,00%
39	30,00%
40	30,00%
41	30,00%

#### 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	10,57%
2	10,57%
3	10,57%
4	10,57%
5	10,57%
6	10,57%
7	10,57%
8	10,57%
9	10,57%
10	10,57%
11	10,57%
12	10,57%
13	10,57%
14	10,57%
15	10,57%
16	10,57%
17	10,57%
18	10,57%
19	10,57%



	Opslagpercentage
20	10,57%
21	10,57%
22	10,57%
23	10,57%
24	10,57%
25	10,57%
26	10,57%
27	10,57%
28	10,57%
29	10,57%
30	10,57%
31	10,31%
32	9,91%
33	9,52%
34	9,14%
35	8,76%
36	8,40%
37	8,04%
38	7,70%
39	7,36%
40	7,02%
41	6,70%
42	6,38%
43	6,06%
44	5,76%
45	5,46%
46	5,16%
47	4,87%
48	4,59%
49	4,31%
50	4,04%
51	3,77%
52	3,51%
53	3,25%
54	3,00%
55	2,75%
56	2,51%
57	2,27%
58	1,54%
59	1,31%
60	1,08%
61	0,86%
62	0,64%
63	0,42%
64	0,21%
65	0,01%

, en

b. voor een- en meerpersoonsouderenuishoudens:

	Opslagpercentage
1	6,07%
2	6,07%
3	6,07%
4	6,07%
5	6,07%
6	6,07%
7	6,07%
8	6,07%
9	6,07%



	Opslagpercentage
10	6,07%
11	6,07%
12	6,07%
13	6,07%
14	6,07%
15	6,07%
16	6,07%
17	6,07%
18	6,07%
19	6,07%
20	6,07%
21	6,07%
22	6,07%
23	6,07%
24	6,07%
25	6,07%
26	6,07%
27	6,07%
28	6,07%
29	6,07%
30	6,07%
31	5,81%
32	4,91%
33	4,52%
34	3,64%
35	3,26%
36	2,90%
37	2,54%
38	1,70%
39	1,36%
40	1,02%
41	0,70%

## Artikel 5

De inkomensklassen en de daarbij behorende maximale hypothecaire leningen, 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	€ -	€ 27.999	€ -	€ 130.790
2	€ 28.000	€ 28.499	€ 130.795	€ 133.126
3	€ 28.500	€ 28.999	€ 133.130	€ 135.461
4	€ 29.000	€ 29.499	€ 142.705	€ 145.160
5	€ 29.500	€ 29.999	€ 145.165	€ 147.621
6	€ 30.000	€ 30.499	€ 155.114	€ 157.695
7	€ 30.500	€ 30.999	€ 157.700	€ 160.280
8	€ 31.000	€ 31.499	€ 165.444	€ 168.107
9	€ 31.500	€ 31.999	€ 168.112	€ 170.775
10	€ 32.000	€ 32.499	€ 173.443	€ 176.148
11	€ 32.500	€ 32.999	€ 176.153	€ 178.858
12	€ 33.000	€ 33.499	€ 181.609	€ 184.355
13	€ 33.500	€ 33.999	€ 184.361	€ 187.107
14	€ 34.000	€ 34.499	€ 187.112	€ 189.859
15	€ 34.500	€ 34.999	€ 189.864	€ 192.610
16	€ 35.000	€ 35.499	€ 195.528	€ 198.316
17	€ 35.500	€ 35.999	€ 198.321	€ 201.109



	Inkomensklasse	Inkomensklasse	Maximale hypothecaire lening	Maximale hypothecaire lening
	ondergrens	bovengrens	ondergrens	bovengrens
18	€ 36.000	€ 36.499	€ 201.114	€ 203.902
19	€ 36.500	€ 36.999	€ 203.908	€ 206.695
20	€ 37.000	€ 37.499	€ 209.780	€ 212.609
21	€ 37.500	€ 37.999	€ 212.614	€ 215.444
22	€ 38.000	€ 38.499	€ 218.611	€ 221.482
23	€ 38.500	€ 38.999	€ 221.488	€ 224.358
24	€ 39.000	€ 39.499	€ 224.364	€ 227.235
25	€ 39.500	€ 39.999	€ 227.241	€ 230.111
26	€ 40.000	€ 40.499	€ 230.117	€ 232.988
27	€ 40.500	€ 40.999	€ 232.993	€ 235.864
28	€ 41.000	€ 41.499	€ 235.870	€ 238.741
29	€ 41.500	€ 41.999	€ 238.746	€ 241.617
30	€ 42.000	€ 42.499	€ 241.623	€ 242.595
31	€ 42.500	€ 42.999	€ 242.595	€ 242.595
32	€ 43.000	€ 43.499	€ 242.595	€ 242.595
33	€ 43.500	€ 43.999	€ 242.595	€ 242.595
34	€ 44.000	€ 44.499	€ 242.595	€ 242.595
35	€ 44.500	€ 44.999	€ 242.595	€ 242.595
36	€ 45.000	€ 45.499	€ 242.595	€ 242.595
37	€ 45.500	€ 45.999	€ 242.595	€ 242.595
38	€ 46.000	€ 46.499	€ 242.595	€ 242.595
39	€ 46.500	€ 46.999	€ 242.595	€ 242.595
40	€ 47.000	€ 47.499	€ 242.595	€ 242.595
41	€ 47.500	€ 47.999	€ 242.595	€ 242.595
42	€ 48.000	€ 48.499	€ 242.595	€ 242.595
43	€ 48.500	€ 48.999	€ 242.595	€ 242.595
44	€ 49.000	€ 49.499	€ 242.595	€ 242.595
45	€ 49.500	€ 49.999	€ 242.595	€ 242.595
46	€ 50.000	€ 50.499	€ 242.595	€ 242.595
47	€ 50.500	€ 50.999	€ 242.595	€ 242.595
48	€ 51.000	€ 51.499	€ 242.595	€ 242.595
49	€ 51.500	€ 51.999	€ 242.595	€ 242.595
50	€ 52.000	€ 52.499	€ 242.595	€ 242.595
51	€ 52.500	€ 52.999	€ 242.595	€ 242.595
52	€ 53.000	€ 53.499	€ 242.595	€ 242.595
53	€ 53.500	€ 53.999	€ 242.595	€ 242.595
54	€ 54.000	€ 54.499	€ 242.595	€ 242.595
55	€ 54.500	€ 54.999	€ 242.595	€ 242.595
56	€ 55.000	€ 55.499	€ 242.595	€ 242.595
57	€ 55.500	€ 55.999	€ 242.595	€ 242.595
58	€ 56.000	€ 56.499	€ 242.595	€ 242.595
59	€ 56.500	€ 56.999	€ 242.595	€ 242.595
60	€ 57.000	€ 57.499	€ 242.595	€ 242.595
61	€ 57.500	€ 57.999	€ 242.595	€ 242.595
62	€ 58.000	€ 58.499	€ 242.595	€ 242.595
63	€ 58.500	€ 58.999	€ 242.595	€ 242.595
64	€ 59.000	€ 59.499	€ 242.595	€ 242.595
65	€ 59.500	€ 59.999	€ 242.595	€ 242.595

, en

b. voor een- en meerpersoonsouderenuishouders:

	Inkomensklasse	Inkomensklasse	Maximale hypothecaire lening	Maximale hypothecaire lening
	Ondergrens	Bovengrens	Ondergrens	Bovengrens
1	€ -	€ 27.999	€ -	€ 116.812
2	€ 28.000	€ 28.499	€ 116.816	€ 118.898
3	€ 28.500	€ 28.999	€ 118.902	€ 120.984



	Inkomensklasse		Maximale hypothecaire lening	
	Ondergrens	Bovengrens	Ondergrens	Bovengrens
4	€ 29.000	€ 29.499	€ 130.640	€ 132.888
5	€ 29.500	€ 29.999	€ 132.892	€ 135.140
6	€ 30.000	€ 30.499	€ 145.130	€ 147.544
7	€ 30.500	€ 30.999	€ 147.548	€ 149.962
8	€ 31.000	€ 31.499	€ 157.706	€ 160.244
9	€ 31.500	€ 31.999	€ 160.249	€ 162.788
10	€ 32.000	€ 32.499	€ 173.443	€ 176.148
11	€ 32.500	€ 32.999	€ 176.153	€ 178.858
12	€ 33.000	€ 33.499	€ 181.609	€ 184.355
13	€ 33.500	€ 33.999	€ 184.361	€ 187.107
14	€ 34.000	€ 34.499	€ 189.941	€ 192.729
15	€ 34.500	€ 34.999	€ 192.735	€ 195.522
16	€ 35.000	€ 35.499	€ 195.528	€ 198.316
17	€ 35.500	€ 35.999	€ 198.321	€ 201.109
18	€ 36.000	€ 36.499	€ 204.110	€ 206.939
19	€ 36.500	€ 36.999	€ 206.945	€ 209.774
20	€ 37.000	€ 37.499	€ 209.780	€ 212.609
21	€ 37.500	€ 37.999	€ 212.614	€ 215.444
22	€ 38.000	€ 38.499	€ 218.611	€ 221.482
23	€ 38.500	€ 38.999	€ 221.488	€ 224.358
24	€ 39.000	€ 39.499	€ 224.364	€ 227.235
25	€ 39.500	€ 39.999	€ 227.241	€ 230.111
26	€ 40.000	€ 40.499	€ 230.117	€ 232.988
27	€ 40.500	€ 40.999	€ 232.993	€ 235.864
28	€ 41.000	€ 41.499	€ 235.870	€ 238.741
29	€ 41.500	€ 41.999	€ 238.746	€ 241.617
30	€ 42.000	€ 42.499	€ 241.623	€ 242.595
31	€ 42.500	€ 42.999	€ 242.595	€ 242.595
32	€ 43.000	€ 43.499	€ 242.595	€ 242.595
33	€ 43.500	€ 43.999	€ 242.595	€ 242.595
34	€ 44.000	€ 44.499	€ 242.595	€ 242.595
35	€ 44.500	€ 44.999	€ 242.595	€ 242.595
36	€ 45.000	€ 45.499	€ 242.595	€ 242.595
37	€ 45.500	€ 45.999	€ 242.595	€ 242.595
38	€ 46.000	€ 46.499	€ 242.595	€ 242.595
39	€ 46.500	€ 46.999	€ 242.595	€ 242.595
40	€ 47.000	€ 47.499	€ 242.595	€ 242.595
41	€ 47.500	€ 47.999	€ 242.595	€ 242.595

## § 2. Wijziging van de Wet bevordering eigenwoningbezit

### Artikel 6

De Wet bevordering eigenwoningbezit wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 15, eerste lid, onderdeel a, wordt '€ 218.500' vervangen door '€ 224.625'.

B

In artikel 29, tweede lid, onderdelen a en b, wordt '€ 38.325' vervangen door '€ 42.175'.

## § 3. Koopsubsidieplafond

### Artikel 7

Het bedrag, bedoeld in artikel 6, zesde lid, onderdeel a, van de Wet bevordering eigenwoningbezit is voor het jaar 2024: € 0.



---

#### § 4. Slotbepalingen

##### **Artikel 8**

De Regeling koopsubsidiegrenzen en koopsubsidieplafond 2023 wordt ingetrokken.

##### **Artikel 9**

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2024 met uitzondering van artikel 2a dat in werking treedt met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin deze regeling wordt geplaatst en terugwerkt tot en met 1 januari 2023.

##### **Artikel 10**

Deze regeling wordt aangehaald als: Regeling koopsubsidiegrenzen en koopsubsidieplafond 2024.

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

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
H.M. de Jonge*





---

## TOELICHTING

### I. Algemeen

De Wet bevordering eigenwoningbezit (hierna: Wet BEW) bepaalt dat verschillende van de grootheden die worden gebruikt bij het berekenen van de eigenwoningbijdrage (ten behoeve van het in eigendom verkrijgen en vervolgens kunnen blijven bewonen van een woning) bij ministeriële regeling worden vastgesteld of gewijzigd. Deze regeling voorziet daarin. Vanwege de wijziging van bepaalde grootheden moeten ook de zogenoemde inkomensklassen opnieuw worden berekend.

De voornoemde grootheden en inkomensklassen worden ingevolge de Wet BEW jaarlijks per 1 januari vastgesteld.

#### *Administratieve lasten*

Deze regeling heeft geen gevolgen voor de administratieve lasten voor het bedrijfsleven, professionals en de burger.

#### *Regeldruk*

Deze regeling betreft enkel cijfermatige aanpassingen van de overigens ongewijzigde parameters en heeft derhalve geen effecten op de regeldruk.

### II. Artikelsgewijs

#### **Artikel 1**

Artikel 23 van de Wet BEW bepaalt dat voor een primaire toekenning in de zin van die wet is vereist dat de hypothecaire lening wordt afgesloten voor een bij ministeriële regeling te bepalen rentevaste periode. Die periode wordt vastgesteld op 10 jaar, opdat onverwachte renteontwikkelingen gedurende een vrij lange tijd op het toekennen en op de hoogte van een eigenwoningbijdrage in de zin van de Wet BEW niet van invloed zijn. Na het tweede vijfjaarstijdvak vindt een continueringstoets plaats, waarbij de eigenwoningbijdrage opnieuw wordt berekend en waarbij dan ook rekening wordt gehouden met de renteontwikkeling (artikel 23a van de Wet BEW).

#### **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 medebepalend 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 annuïteitenhypotheek 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.

#### **Artikel 2a**

In de Regeling Koopsubsidiegrenzen en Koopsubsidieplafond 2023 is het percentage van de toetsrente abusievelijk op 1,0% vastgesteld. Het als gevolg van de ontwikkeling van het rentetarief correcte percentage toetsrente voor 2023 bedraagt 4,1%. In de voorliggende regeling is deze omissie met terugwerkende kracht tot en met 1 januari 2023 hersteld.

#### **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, bedoeld in artikel 3, eerste lid, van de Wet BEW. Bij de bepaling van de norm zijn de berekeningen van het Nationaal instituut voor budgetvoorlichting (Nibud) ten aanzien van de gevolgen voor de eigenaar-bewoners gevolgd.



## **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 € 42.175 of meer zodanig worden vastgesteld, dat een hypothecaire lening in de vorm van een annuïteitenhypothek 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 € 224.625, vermeerderd met een in de wet vastgelegd percentage van 8% (gemiddelde kosten koper), kan worden gekocht.

## **Artikel 5**

Artikel 29, vijfde lid, van de Wet BEW bepaalt dat met het oog op de uitvoering van die wet 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) van deze regeling.

In artikel 5 van deze regeling is in de onderhavige tabel tevens de bij de desbetreffende inkomensklassen opgenomen maximale hypothecaire lening vermeld.

In de tabel zijn de bij de toepassing van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) gehanteerde tabellen die gelden vanaf 1 januari 2024 en die onderdeel uitmaken van de formule, genoemd in artikel 30 van de Wet BEW.

## **Artikel 6**

### **A**

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 bij ministeriële regeling gewijzigd met de ontwikkeling van het prijsindexcijfer voor de bouwkosten. Die ontwikkeling voor de bouwkosten bedraagt 1,0280. 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, met als uitkomst een maximale koopsom van € 224.625.

### **B**

Artikel 41, tweede lid, van de Wet BEW bepaalt dat het bedrag van het toetsinkomen, genoemd in artikel 29, tweede lid, van die wet, bij ministeriële regeling wordt gewijzigd met de ontwikkeling van de consumentenprijzen. Die ontwikkeling bedraagt 1,1000. Het bedrag, genoemd in artikel 29, tweede lid, van de Wet BEW, komt daarmee, na afronding conform het bepaalde in artikel 41, vierde lid, onderdeel a, van die wet, op € 42.175.

## **Artikel 7**

Aangezien er in 2024, net als in 2023, binnen de begroting van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties geen budget beschikbaar is voor het voor de eerste maal toekennen van eigenwoningbijdragen op grond van de Wet BEW, is het bedrag voor die toekenningen in het kalenderjaar 2024 gesteld op € 0.

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
H.M. de Jonge*