



Regeling van de Minister van Financiën van 27 oktober 2025, 2025-479961, directie Financiële Markten, tot wijziging van de Tijdelijke regeling hypothecair krediet in verband met de vaststelling van de inkomens Tabellen voor 2026 (Wijzigingsregeling hypothecair krediet 2026)

De Minister van Financiën,

Handelende in overeenstemming met de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening;

Gelet op artikel 115, derde lid, van het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft;

BESLUIT:

ARTIKEL I

De Tijdelijke regeling hypothecair krediet wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 3, achtste lid, wordt 'een consument die alleenstaand is en een toetsinkomen heeft dat hoger is dan € 28.000' vervangen door 'een consument die alleenstaand is en de AOW-leeftijd nog niet heeft bereikt en een toetsinkomen heeft dat hoger is dan € 30.000 of voor een consument die de AOW-leeftijd reeds heeft bereikt en een toetsinkomen heeft dat hoger is dan € 29.000'.

B

Artikel 4 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het derde lid wordt de tabel vervangen door:

Energielabel woning	Bedrag dat buiten beschouwing kan worden gelaten
E, F, G	€ 0
C, D	€ 5.000
A, B	€ 10.000
A+, A++	€ 20.000
A+++	€ 25.000
A++++	€ 30.000
A++++ (met een energieprestatiegarantie afgegeven voor een periode van ten minste tien jaar)	€ 40.000

2. In het vierde lid wordt de tabel vervangen door:

Energielabel bestaande woning	Bedrag dat buiten beschouwing kan worden gelaten
E, F, G	€ 20.000
C, D	€ 15.000
A, B	€ 10.000
A+, A++	€ 10.000
A+++	€ 0
A++++	€ 0
A++++ (met een energieprestatiegarantie afgegeven voor een periode van ten minste tien jaar)	€ 0

C

Bijlage 1 komt te luiden:



BIJLAGE 1. FINANCIERINGSLASTPERCENTAGES

(bijlage als bedoeld in artikel 3, vijfde lid)

Tabel 1. Financieringslastpercentages voor consumenten die de AOW-leeftijd nog niet hebben bereikt

toets-rente	<= 1,500%	1,501- 2,000%	2,001- 2,500%	2,501- 3,000%	3,001- 3,500%	3,501- 4,000%	4,001- 4,500%	4,501- 5,000%	5,001- 5,500%	5,501- 6,000%	6,001- 6,500%	>= 6,501%
toets-inkomen												
–	15,5%	16,5%	17,5%	18,4%	19,3%	20,1%	20,9%	21,6%	22,2%	22,7%	23,2%	23,7%
€ 30.000	15,5%	16,5%	17,5%	18,4%	19,3%	20,1%	20,9%	21,6%	22,2%	22,7%	23,2%	23,7%
€ 31.000	16,2%	17,3%	18,3%	19,3%	20,2%	21,2%	22,0%	22,7%	23,4%	24,1%	24,6%	25,1%
€ 32.000	16,7%	17,9%	19,0%	20,1%	21,1%	22,1%	23,0%	23,8%	24,6%	25,3%	25,9%	26,4%
€ 33.000	17,1%	18,3%	19,5%	20,6%	21,6%	22,6%	23,6%	24,6%	25,4%	26,1%	26,8%	27,4%
€ 34.000	17,3%	18,5%	19,6%	20,6%	21,6%	22,6%	23,6%	24,6%	25,5%	26,4%	27,3%	28,1%
€ 35.000	17,4%	18,5%	19,6%	20,6%	21,6%	22,6%	23,6%	24,6%	25,5%	26,4%	27,3%	28,1%
€ 36.000	17,4%	18,5%	19,6%	20,6%	21,6%	22,6%	23,6%	24,6%	25,5%	26,4%	27,3%	28,1%
€ 37.000	17,4%	18,5%	19,6%	20,6%	21,6%	22,6%	23,6%	24,6%	25,5%	26,4%	27,3%	28,1%
€ 38.000	17,4%	18,5%	19,6%	20,6%	21,6%	22,6%	23,6%	24,6%	25,5%	26,4%	27,3%	28,1%
€ 39.000	17,4%	18,5%	19,6%	20,6%	21,6%	22,6%	23,6%	24,6%	25,5%	26,4%	27,3%	28,1%
€ 40.000	17,4%	18,5%	19,6%	20,6%	21,6%	22,6%	23,6%	24,6%	25,5%	26,4%	27,3%	28,1%
€ 41.000	17,4%	18,5%	19,6%	20,6%	21,6%	22,6%	23,6%	24,6%	25,5%	26,4%	27,3%	28,1%
€ 42.000	17,4%	18,5%	19,6%	20,6%	21,6%	22,6%	23,6%	24,6%	25,5%	26,4%	27,3%	28,1%
€ 43.000	17,4%	18,5%	19,6%	20,6%	21,6%	22,6%	23,6%	24,6%	25,5%	26,4%	27,3%	28,1%
€ 44.000	17,4%	18,5%	19,6%	20,6%	21,6%	22,6%	23,6%	24,6%	25,5%	26,4%	27,3%	28,1%
€ 45.000	17,4%	18,5%	19,6%	20,6%	21,6%	22,6%	23,6%	24,6%	25,5%	26,4%	27,3%	28,1%
€ 46.000	17,4%	18,5%	19,6%	20,6%	21,6%	22,6%	23,6%	24,6%	25,5%	26,4%	27,3%	28,1%
€ 47.000	17,4%	18,5%	19,6%	20,6%	21,6%	22,6%	23,6%	24,6%	25,5%	26,4%	27,3%	28,1%
€ 48.000	17,4%	18,5%	19,6%	20,6%	21,6%	22,6%	23,6%	24,6%	25,5%	26,4%	27,3%	28,1%
€ 49.000	17,4%	18,5%	19,6%	20,6%	21,6%	22,6%	23,6%	24,6%	25,5%	26,4%	27,3%	28,1%
€ 50.000	17,4%	18,5%	19,6%	20,6%	21,6%	22,6%	23,6%	24,6%	25,5%	26,4%	27,3%	28,1%
€ 51.000	17,4%	18,5%	19,6%	20,6%	21,6%	22,6%	23,6%	24,6%	25,5%	26,4%	27,3%	28,1%
€ 52.000	17,4%	18,5%	19,6%	20,6%	21,6%	22,6%	23,6%	24,6%	25,5%	26,4%	27,3%	28,1%
€ 53.000	17,4%	18,5%	19,6%	20,6%	21,6%	22,6%	23,6%	24,6%	25,5%	26,4%	27,3%	28,1%
€ 54.000	17,4%	18,5%	19,6%	20,6%	21,6%	22,6%	23,6%	24,6%	25,5%	26,4%	27,3%	28,1%
€ 55.000	17,4%	18,5%	19,6%	20,6%	21,6%	22,6%	23,6%	24,6%	25,5%	26,4%	27,3%	28,1%
€ 56.000	17,4%	18,5%	19,6%	20,6%	21,6%	22,6%	23,6%	24,6%	25,5%	26,4%	27,3%	28,1%
€ 57.000	17,5%	18,5%	19,6%	20,6%	21,6%	22,6%	23,6%	24,6%	25,5%	26,4%	27,3%	28,1%
€ 58.000	17,6%	18,6%	19,6%	20,6%	21,6%	22,6%	23,6%	24,6%	25,5%	26,4%	27,3%	28,1%
€ 59.000	17,6%	18,6%	19,6%	20,6%	21,6%	22,6%	23,6%	24,6%	25,5%	26,4%	27,3%	28,1%
€ 60.000	17,7%	18,7%	19,7%	20,7%	21,6%	22,6%	23,6%	24,6%	25,5%	26,4%	27,3%	28,1%
€ 61.000	17,7%	18,7%	19,7%	20,7%	21,7%	22,6%	23,6%	24,6%	25,5%	26,4%	27,3%	28,1%
€ 62.000	17,8%	18,8%	19,8%	20,7%	21,7%	22,7%	23,6%	24,6%	25,5%	26,4%	27,3%	28,1%
€ 63.000	17,8%	18,9%	19,9%	20,9%	21,8%	22,7%	23,7%	24,6%	25,5%	26,4%	27,3%	28,1%
€ 64.000	17,9%	18,9%	19,9%	21,0%	21,9%	22,8%	23,7%	24,6%	25,5%	26,4%	27,3%	28,1%
€ 65.000	18,0%	19,0%	20,0%	21,0%	22,0%	22,9%	23,8%	24,7%	25,5%	26,4%	27,3%	28,1%
€ 66.000	18,1%	19,1%	20,1%	21,1%	22,1%	23,0%	23,9%	24,7%	25,6%	26,4%	27,3%	28,1%
€ 67.000	18,2%	19,2%	20,2%	21,2%	22,2%	23,1%	24,0%	24,8%	25,7%	26,5%	27,3%	28,1%
€ 68.000	18,3%	19,4%	20,4%	21,4%	22,3%	23,2%	24,1%	25,0%	25,8%	26,7%	27,4%	28,2%
€ 69.000	18,5%	19,5%	20,5%	21,5%	22,5%	23,4%	24,3%	25,1%	26,0%	26,8%	27,6%	28,3%
€ 70.000	18,6%	19,7%	20,7%	21,7%	22,7%	23,6%	24,5%	25,3%	26,2%	27,0%	27,8%	28,5%
€ 71.000	18,8%	19,9%	20,9%	21,9%	22,9%	23,8%	24,7%	25,6%	26,4%	27,2%	28,0%	28,7%
€ 72.000	19,0%	20,0%	21,1%	22,1%	23,1%	24,1%	25,0%	25,8%	26,6%	27,4%	28,2%	28,9%
€ 73.000	19,1%	20,2%	21,3%	22,3%	23,3%	24,3%	25,2%	26,0%	26,9%	27,6%	28,4%	29,2%
€ 74.000	19,3%	20,4%	21,5%	22,5%	23,5%	24,5%	25,4%	26,3%	27,1%	27,9%	28,6%	29,3%
€ 75.000	19,4%	20,5%	21,6%	22,6%	23,7%	24,6%	25,6%	26,4%	27,3%	28,1%	28,8%	29,5%
€ 76.000	19,5%	20,6%	21,7%	22,8%	23,8%	24,8%	25,7%	26,6%	27,5%	28,2%	29,0%	29,7%
€ 77.000	19,6%	20,8%	21,9%	22,9%	24,0%	24,9%	25,9%	26,8%	27,6%	28,4%	29,2%	29,9%
€ 78.000	19,7%	20,9%	22,0%	23,1%	24,1%	25,1%	26,1%	27,0%	27,8%	28,6%	29,4%	30,1%
€ 79.000	19,8%	20,9%	22,1%	23,2%	24,2%	25,2%	26,2%	27,1%	27,9%	28,7%	29,5%	30,2%



toets-rente	<= 1,500%	1,501-2,000%	2,001-2,500%	2,501-3,000%	3,001-3,500%	3,501-4,000%	4,001-4,500%	4,501-5,000%	5,001-5,500%	5,501-6,000%	6,001-6,500%	>= 6,501%
toets-inkomen												
€ 80.000	19,9%	21,0%	22,2%	23,2%	24,3%	25,3%	26,3%	27,2%	28,1%	28,9%	29,6%	30,3%
€ 81.000	20,0%	21,1%	22,2%	23,3%	24,3%	25,4%	26,4%	27,3%	28,1%	29,0%	29,7%	30,4%
€ 82.000	20,1%	21,2%	22,3%	23,4%	24,4%	25,4%	26,4%	27,3%	28,2%	29,0%	29,8%	30,5%
€ 83.000	20,1%	21,2%	22,3%	23,4%	24,4%	25,4%	26,4%	27,4%	28,2%	29,1%	29,9%	30,6%
€ 84.000	20,2%	21,3%	22,4%	23,4%	24,5%	25,5%	26,5%	27,4%	28,3%	29,1%	29,9%	30,6%
€ 85.000	20,2%	21,3%	22,4%	23,5%	24,5%	25,5%	26,5%	27,4%	28,3%	29,2%	29,9%	30,7%
€ 86.000	20,2%	21,4%	22,5%	23,5%	24,6%	25,6%	26,5%	27,4%	28,4%	29,2%	30,0%	30,7%
€ 87.000	20,3%	21,4%	22,5%	23,6%	24,6%	25,6%	26,6%	27,5%	28,4%	29,2%	30,0%	30,8%
€ 88.000	20,4%	21,5%	22,5%	23,6%	24,6%	25,6%	26,6%	27,5%	28,4%	29,3%	30,1%	30,8%
€ 89.000	20,5%	21,5%	22,6%	23,7%	24,7%	25,7%	26,6%	27,6%	28,4%	29,3%	30,1%	30,8%
€ 90.000	20,5%	21,6%	22,6%	23,7%	24,7%	25,7%	26,7%	27,6%	28,5%	29,3%	30,1%	30,9%
€ 91.000	20,5%	21,6%	22,7%	23,7%	24,8%	25,8%	26,7%	27,6%	28,5%	29,3%	30,2%	30,9%
€ 92.000	20,6%	21,7%	22,7%	23,8%	24,8%	25,8%	26,8%	27,7%	28,6%	29,4%	30,2%	31,0%
€ 93.000	20,7%	21,7%	22,8%	23,8%	24,8%	25,8%	26,8%	27,7%	28,6%	29,4%	30,2%	31,0%
€ 94.000	20,8%	21,8%	22,8%	23,9%	24,9%	25,9%	26,9%	27,8%	28,6%	29,5%	30,2%	31,0%
€ 95.000	20,8%	21,9%	22,9%	23,9%	25,0%	25,9%	26,9%	27,8%	28,7%	29,5%	30,3%	31,0%
€ 96.000	20,9%	21,9%	23,0%	24,0%	25,0%	26,0%	26,9%	27,9%	28,7%	29,5%	30,3%	31,0%
€ 97.000	21,0%	22,0%	23,0%	24,0%	25,0%	26,0%	27,0%	27,9%	28,8%	29,6%	30,4%	31,1%
€ 98.000	21,0%	22,1%	23,1%	24,1%	25,1%	26,1%	27,0%	27,9%	28,8%	29,6%	30,4%	31,1%
€ 99.000	21,1%	22,1%	23,2%	24,2%	25,1%	26,1%	27,1%	28,0%	28,8%	29,6%	30,4%	31,2%
€ 100.000	21,1%	22,2%	23,2%	24,2%	25,2%	26,1%	27,1%	28,0%	28,9%	29,7%	30,5%	31,2%
€ 101.000	21,2%	22,2%	23,3%	24,3%	25,3%	26,2%	27,1%	28,0%	28,9%	29,7%	30,5%	31,2%
€ 102.000	21,2%	22,3%	23,4%	24,4%	25,3%	26,3%	27,1%	28,1%	28,9%	29,8%	30,5%	31,3%
€ 103.000	21,3%	22,4%	23,4%	24,4%	25,4%	26,3%	27,2%	28,1%	29,0%	29,8%	30,6%	31,3%
€ 104.000	21,3%	22,4%	23,5%	24,5%	25,5%	26,4%	27,3%	28,1%	29,0%	29,8%	30,6%	31,3%
€ 105.000	21,3%	22,5%	23,5%	24,5%	25,5%	26,5%	27,3%	28,2%	29,1%	29,9%	30,6%	31,4%
€ 106.000	21,4%	22,5%	23,6%	24,6%	25,6%	26,5%	27,4%	28,2%	29,1%	29,9%	30,7%	31,4%
€ 107.000	21,4%	22,5%	23,7%	24,7%	25,6%	26,6%	27,5%	28,3%	29,1%	30,0%	30,7%	31,5%
€ 108.000	21,5%	22,6%	23,7%	24,7%	25,7%	26,7%	27,5%	28,4%	29,2%	30,0%	30,8%	31,5%
€ 109.000	21,5%	22,6%	23,7%	24,8%	25,8%	26,7%	27,6%	28,4%	29,2%	30,0%	30,8%	31,5%
€ 110.000	21,6%	22,7%	23,7%	24,8%	25,8%	26,7%	27,7%	28,5%	29,3%	30,0%	30,8%	31,5%
€ 111.000	21,6%	22,7%	23,8%	24,8%	25,9%	26,8%	27,7%	28,5%	29,3%	30,1%	30,8%	31,6%
€ 112.000	21,7%	22,8%	23,8%	24,9%	25,9%	26,8%	27,7%	28,6%	29,4%	30,1%	30,9%	31,6%
€ 113.000	21,7%	22,8%	23,9%	24,9%	25,9%	26,9%	27,8%	28,7%	29,4%	30,2%	30,9%	31,7%
€ 114.000	21,8%	22,9%	23,9%	25,0%	25,9%	26,9%	27,8%	28,7%	29,5%	30,2%	30,9%	31,7%
€ 115.000	21,8%	22,9%	24,0%	25,0%	26,0%	26,9%	27,9%	28,7%	29,5%	30,3%	31,0%	31,7%
€ 116.000	21,8%	22,9%	24,0%	25,0%	26,0%	27,0%	27,9%	28,8%	29,6%	30,3%	31,0%	31,7%
€ 117.000	21,9%	23,0%	24,1%	25,1%	26,1%	27,0%	28,0%	28,8%	29,6%	30,4%	31,1%	31,8%
€ 118.000	21,9%	23,0%	24,1%	25,1%	26,1%	27,1%	28,0%	28,9%	29,7%	30,4%	31,1%	31,8%
€ 119.000	22,0%	23,1%	24,1%	25,2%	26,2%	27,1%	28,0%	28,9%	29,7%	30,5%	31,2%	31,9%
€ 120.000	22,0%	23,1%	24,2%	25,2%	26,2%	27,2%	28,1%	28,9%	29,8%	30,5%	31,3%	31,9%
€ 121.000	22,0%	23,2%	24,2%	25,3%	26,3%	27,2%	28,1%	29,0%	29,8%	30,6%	31,3%	32,0%
€ 122.000	22,1%	23,2%	24,3%	25,3%	26,3%	27,3%	28,2%	29,0%	29,9%	30,6%	31,4%	32,0%
€ 123.000	22,1%	23,2%	24,3%	25,4%	26,4%	27,3%	28,2%	29,1%	29,9%	30,7%	31,4%	32,1%
€ 124.000	22,2%	23,3%	24,4%	25,4%	26,4%	27,4%	28,3%	29,1%	29,9%	30,8%	31,5%	32,1%
€ 125.000	22,2%	23,3%	24,4%	25,5%	26,5%	27,4%	28,3%	29,2%	30,0%	30,8%	31,5%	32,2%

Tabel 2. Financieringslastpercentages voor consumenten die de AOW-leeftijd reeds hebben bereikt

toets-rente	<= 1,500%	1,501-2,000%	2,001-2,500%	2,501-3,000%	3,001-3,500%	3,501-4,000%	4,001-4,500%	4,501-5,000%	5,001-5,500%	5,501-6,000%	6,001-6,500%	>= 6,501%
toets-inkomen												
–	18,5%	18,9%	19,4%	19,7%	20,1%	20,4%	20,7%	20,9%	21,1%	21,3%	21,5%	21,7%
€ 29.000	18,5%	18,9%	19,4%	19,7%	20,1%	20,4%	20,7%	20,9%	21,1%	21,3%	21,5%	21,7%
€ 30.000	19,2%	19,8%	20,3%	20,8%	21,1%	21,5%	21,8%	22,1%	22,3%	22,5%	22,7%	22,9%
€ 31.000	19,9%	20,6%	21,2%	21,7%	22,1%	22,5%	22,8%	23,1%	23,4%	23,7%	23,9%	24,1%



toets-rente	<= 1,500%	1,501-2,000%	2,001-2,500%	2,501-3,000%	3,001-3,500%	3,501-4,000%	4,001-4,500%	4,501-5,000%	5,001-5,500%	5,501-6,000%	6,001-6,500%	>= 6,501%
toets-inkomen												
€ 32.000	20,5%	21,2%	21,8%	22,4%	23,0%	23,4%	23,8%	24,1%	24,4%	24,7%	24,9%	25,2%
€ 33.000	20,9%	21,7%	22,3%	22,9%	23,5%	24,0%	24,5%	24,8%	25,2%	25,5%	25,7%	26,0%
€ 34.000	21,2%	22,0%	22,8%	23,4%	24,0%	24,5%	25,1%	25,5%	25,9%	26,2%	26,5%	26,7%
€ 35.000	21,6%	22,4%	23,1%	23,9%	24,5%	25,1%	25,6%	26,1%	26,5%	26,9%	27,2%	27,5%
€ 36.000	21,8%	22,7%	23,5%	24,3%	24,9%	25,6%	26,1%	26,6%	27,1%	27,5%	27,9%	28,2%
€ 37.000	21,9%	22,9%	23,8%	24,6%	25,3%	26,0%	26,6%	27,1%	27,5%	28,0%	28,4%	28,8%
€ 38.000	22,0%	23,1%	24,0%	24,9%	25,7%	26,3%	27,0%	27,5%	28,0%	28,4%	28,9%	29,2%
€ 39.000	22,1%	23,2%	24,2%	25,1%	25,9%	26,6%	27,3%	27,9%	28,4%	28,9%	29,3%	29,7%
€ 40.000	22,2%	23,3%	24,3%	25,2%	26,1%	26,9%	27,6%	28,2%	28,8%	29,3%	29,7%	30,1%
€ 41.000	22,3%	23,4%	24,4%	25,3%	26,3%	27,1%	27,9%	28,5%	29,1%	29,6%	30,1%	30,5%
€ 42.000	22,4%	23,5%	24,5%	25,5%	26,4%	27,3%	28,1%	28,8%	29,4%	30,0%	30,5%	30,9%
€ 43.000	22,5%	23,6%	24,6%	25,6%	26,6%	27,4%	28,3%	29,0%	29,7%	30,3%	30,8%	31,3%
€ 44.000	22,7%	23,7%	24,8%	25,8%	26,7%	27,6%	28,4%	29,2%	29,9%	30,6%	31,1%	31,6%
€ 45.000	22,8%	23,9%	24,9%	25,9%	26,8%	27,7%	28,6%	29,4%	30,1%	30,8%	31,4%	31,9%
€ 46.000	22,9%	24,0%	25,0%	26,0%	26,9%	27,9%	28,7%	29,5%	30,3%	30,9%	31,6%	32,2%
€ 47.000	23,1%	24,1%	25,2%	26,1%	27,1%	28,0%	28,9%	29,7%	30,4%	31,1%	31,8%	32,4%
€ 48.000	23,1%	24,3%	25,3%	26,3%	27,3%	28,2%	29,0%	29,9%	30,6%	31,3%	32,0%	32,6%
€ 49.000	23,3%	24,4%	25,5%	26,5%	27,5%	28,3%	29,2%	30,0%	30,8%	31,5%	32,2%	32,8%
€ 50.000	23,4%	24,6%	25,6%	26,7%	27,6%	28,6%	29,4%	30,2%	31,0%	31,7%	32,4%	33,0%
€ 51.000	23,6%	24,8%	25,8%	26,8%	27,9%	28,8%	29,7%	30,5%	31,3%	32,0%	32,7%	33,3%
€ 52.000	23,9%	25,0%	26,2%	27,2%	28,1%	29,1%	30,0%	30,8%	31,6%	32,3%	33,0%	33,7%
€ 53.000	24,2%	25,4%	26,5%	27,5%	28,5%	29,4%	30,4%	31,2%	32,0%	32,7%	33,5%	34,1%
€ 54.000	24,5%	25,7%	26,8%	27,9%	28,9%	29,8%	30,7%	31,6%	32,4%	33,2%	33,9%	34,5%
€ 55.000	24,8%	26,0%	27,2%	28,3%	29,3%	30,3%	31,1%	32,0%	32,9%	33,6%	34,3%	35,0%
€ 56.000	25,0%	26,4%	27,6%	28,6%	29,7%	30,7%	31,6%	32,4%	33,2%	34,0%	34,7%	35,5%
€ 57.000	25,2%	26,6%	27,9%	29,0%	30,0%	31,1%	32,0%	32,8%	33,7%	34,4%	35,2%	35,9%
€ 58.000	25,3%	26,8%	28,1%	29,4%	30,4%	31,4%	32,4%	33,3%	34,1%	34,8%	35,5%	36,3%
€ 59.000	25,4%	27,0%	28,4%	29,6%	30,8%	31,8%	32,8%	33,7%	34,5%	35,3%	36,0%	36,6%
€ 60.000	25,5%	27,1%	28,6%	29,9%	31,1%	32,1%	33,1%	34,1%	34,9%	35,7%	36,4%	37,1%
€ 61.000	25,6%	27,2%	28,7%	30,1%	31,4%	32,5%	33,5%	34,4%	35,3%	36,1%	36,8%	37,5%
€ 62.000	25,7%	27,3%	28,9%	30,4%	31,6%	32,8%	33,8%	34,8%	35,7%	36,5%	37,2%	37,9%
€ 63.000	25,8%	27,4%	29,0%	30,5%	31,9%	33,0%	34,1%	35,1%	36,0%	36,8%	37,6%	38,3%
€ 64.000	25,8%	27,6%	29,1%	30,7%	32,1%	33,3%	34,4%	35,4%	36,3%	37,2%	37,9%	38,6%
€ 65.000	25,9%	27,6%	29,2%	30,8%	32,3%	33,6%	34,6%	35,6%	36,6%	37,5%	38,3%	39,0%
€ 66.000	25,9%	27,6%	29,4%	30,9%	32,4%	33,8%	34,9%	36,0%	36,8%	37,8%	38,6%	39,3%
€ 67.000	26,0%	27,7%	29,4%	31,0%	32,5%	34,0%	35,2%	36,2%	37,1%	38,0%	38,9%	39,7%
€ 68.000	26,0%	27,7%	29,5%	31,1%	32,6%	34,1%	35,4%	36,4%	37,5%	38,3%	39,2%	40,0%
€ 69.000	26,1%	27,8%	29,5%	31,2%	32,7%	34,2%	35,6%	36,7%	37,7%	38,6%	39,4%	40,3%
€ 70.000	26,2%	27,9%	29,6%	31,3%	32,8%	34,3%	35,7%	36,9%	37,9%	38,9%	39,7%	40,5%
€ 71.000	26,2%	27,9%	29,6%	31,3%	32,9%	34,4%	35,8%	37,1%	38,2%	39,1%	39,9%	40,7%
€ 72.000	26,3%	28,0%	29,7%	31,4%	33,0%	34,5%	35,9%	37,3%	38,4%	39,4%	40,3%	41,0%
€ 73.000	26,4%	28,0%	29,7%	31,4%	33,1%	34,6%	36,0%	37,3%	38,4%	39,5%	40,5%	41,3%
€ 74.000	26,5%	28,1%	29,7%	31,4%	33,1%	34,7%	36,1%	37,3%	38,4%	39,5%	40,6%	41,6%
€ 75.000	26,5%	28,2%	29,8%	31,4%	33,1%	34,8%	36,1%	37,3%	38,4%	39,5%	40,6%	41,7%
€ 76.000	26,6%	28,3%	29,9%	31,5%	33,2%	34,8%	36,1%	37,3%	38,4%	39,5%	40,6%	41,7%
€ 77.000	26,7%	28,3%	30,0%	31,6%	33,2%	34,8%	36,1%	37,3%	38,4%	39,5%	40,6%	41,7%
€ 78.000	26,8%	28,4%	30,0%	31,6%	33,3%	34,8%	36,1%	37,3%	38,4%	39,5%	40,6%	41,7%
€ 79.000	26,9%	28,5%	30,1%	31,7%	33,3%	34,8%	36,1%	37,3%	38,4%	39,5%	40,6%	41,7%
€ 80.000	27,1%	28,5%	30,1%	31,7%	33,3%	34,8%	36,1%	37,3%	38,4%	39,5%	40,6%	41,7%
€ 81.000	27,2%	28,6%	30,2%	31,8%	33,4%	34,8%	36,1%	37,3%	38,4%	39,5%	40,6%	41,7%
€ 82.000	27,2%	28,8%	30,2%	31,9%	33,4%	34,8%	36,1%	37,3%	38,4%	39,5%	40,6%	41,7%
€ 83.000	27,3%	28,8%	30,3%	31,9%	33,4%	34,8%	36,1%	37,3%	38,4%	39,5%	40,6%	41,7%
€ 84.000	27,4%	28,9%	30,4%	31,9%	33,4%	34,8%	36,1%	37,3%	38,4%	39,5%	40,6%	41,7%
€ 85.000	27,5%	29,0%	30,4%	31,9%	33,4%	34,8%	36,1%	37,3%	38,4%	39,5%	40,6%	41,7%
€ 86.000	27,6%	29,1%	30,5%	31,9%	33,4%	34,8%	36,1%	37,3%	38,4%	39,5%	40,6%	41,7%
€ 87.000	27,7%	29,1%	30,6%	32,0%	33,4%	34,8%	36,1%	37,3%	38,4%	39,5%	40,6%	41,7%

toets-rente	<= 1,500%	1,501-2,000%	2,001-2,500%	2,501-3,000%	3,001-3,500%	3,501-4,000%	4,001-4,500%	4,501-5,000%	5,001-5,500%	5,501-6,000%	6,001-6,500%	>= 6,501%
toets-inkomen												
€ 88.000	27,7%	29,2%	30,6%	32,0%	33,4%	34,8%	36,1%	37,3%	38,4%	39,5%	40,6%	41,7%
€ 89.000	27,7%	29,2%	30,6%	32,0%	33,4%	34,8%	36,1%	37,3%	38,4%	39,5%	40,6%	41,7%
€ 90.000	27,7%	29,2%	30,6%	32,1%	33,4%	34,8%	36,1%	37,3%	38,4%	39,5%	40,6%	41,7%
€ 91.000	27,8%	29,2%	30,7%	32,1%	33,4%	34,8%	36,1%	37,3%	38,4%	39,5%	40,6%	41,7%
€ 92.000	27,8%	29,3%	30,7%	32,1%	33,4%	34,8%	36,1%	37,3%	38,4%	39,5%	40,6%	41,7%
€ 93.000	27,8%	29,3%	30,7%	32,1%	33,5%	34,8%	36,1%	37,3%	38,4%	39,5%	40,6%	41,7%
€ 94.000	27,8%	29,3%	30,7%	32,1%	33,5%	34,8%	36,1%	37,3%	38,4%	39,5%	40,6%	41,7%
€ 95.000	27,9%	29,3%	30,8%	32,1%	33,5%	34,8%	36,1%	37,3%	38,4%	39,5%	40,6%	41,7%
€ 96.000	27,9%	29,4%	30,8%	32,2%	33,5%	34,8%	36,1%	37,3%	38,4%	39,5%	40,6%	41,7%
€ 97.000	27,9%	29,4%	30,8%	32,2%	33,5%	34,8%	36,1%	37,3%	38,4%	39,5%	40,6%	41,7%
€ 98.000	28,0%	29,4%	30,8%	32,2%	33,6%	34,8%	36,1%	37,3%	38,4%	39,5%	40,6%	41,7%
€ 99.000	28,0%	29,4%	30,9%	32,2%	33,6%	34,9%	36,1%	37,3%	38,4%	39,5%	40,6%	41,7%
€ 100.000	28,0%	29,5%	30,9%	32,3%	33,6%	34,9%	36,1%	37,3%	38,4%	39,5%	40,6%	41,7%
€ 101.000	28,1%	29,5%	30,9%	32,3%	33,6%	34,9%	36,1%	37,3%	38,4%	39,5%	40,6%	41,7%
€ 102.000	28,1%	29,5%	30,9%	32,3%	33,6%	34,9%	36,1%	37,3%	38,4%	39,5%	40,6%	41,7%
€ 103.000	28,1%	29,6%	30,9%	32,3%	33,7%	34,9%	36,2%	37,3%	38,4%	39,5%	40,6%	41,7%
€ 104.000	28,2%	29,6%	31,0%	32,3%	33,7%	35,0%	36,2%	37,4%	38,5%	39,5%	40,6%	41,7%
€ 105.000	28,2%	29,6%	31,0%	32,4%	33,7%	35,0%	36,2%	37,4%	38,5%	39,5%	40,6%	41,7%
€ 106.000	28,2%	29,6%	31,0%	32,4%	33,7%	35,0%	36,2%	37,4%	38,5%	39,5%	40,6%	41,7%
€ 107.000	28,3%	29,7%	31,1%	32,4%	33,7%	35,0%	36,3%	37,4%	38,5%	39,6%	40,6%	41,7%
€ 108.000	28,3%	29,7%	31,1%	32,5%	33,8%	35,1%	36,3%	37,4%	38,5%	39,6%	40,6%	41,7%
€ 109.000	28,3%	29,7%	31,1%	32,5%	33,8%	35,1%	36,3%	37,5%	38,5%	39,6%	40,6%	41,7%
€ 110.000	28,4%	29,8%	31,2%	32,5%	33,8%	35,1%	36,3%	37,5%	38,6%	39,6%	40,6%	41,7%

Tabel 3. Financieringslastpercentages voor gedeelten van het hypothecair krediet waarvan de debetrente niet fiscaal aftrekbaar is voor consumenten die de AOW-leeftijd nog niet hebben bereikt

toets-rente	<= 1,500%	1,501-2,000%	2,001-2,500%	2,501-3,000%	3,001-3,500%	3,501-4,000%	4,001-4,500%	4,501-5,000%	5,001-5,500%	5,501-6,000%	6,001-6,500%	>= 6,501%
toets-inkomen												
–	14,0%	14,2%	14,5%	14,7%	14,9%	15,1%	15,2%	15,4%	15,6%	15,7%	15,8%	16,0%
€ 30.000	14,0%	14,2%	14,5%	14,7%	14,9%	15,1%	15,2%	15,4%	15,6%	15,7%	15,8%	16,0%
€ 31.000	14,5%	14,8%	15,0%	15,2%	15,4%	15,6%	15,8%	16,0%	16,1%	16,3%	16,4%	16,6%
€ 32.000	15,0%	15,3%	15,5%	15,7%	16,0%	16,2%	16,3%	16,5%	16,7%	16,8%	17,0%	17,1%
€ 33.000	15,3%	15,6%	15,8%	16,1%	16,3%	16,5%	16,7%	16,8%	17,0%	17,2%	17,3%	17,5%
€ 34.000	15,6%	15,8%	16,1%	16,3%	16,5%	16,7%	16,9%	17,1%	17,3%	17,4%	17,6%	17,7%
€ 35.000	15,7%	16,0%	16,2%	16,5%	16,7%	16,9%	17,1%	17,3%	17,5%	17,6%	17,8%	17,9%
€ 36.000	15,9%	16,1%	16,4%	16,6%	16,9%	17,1%	17,3%	17,4%	17,6%	17,8%	17,9%	18,1%
€ 37.000	15,9%	16,1%	16,4%	16,6%	16,9%	17,1%	17,3%	17,4%	17,6%	17,8%	17,9%	18,1%
€ 38.000	15,9%	16,1%	16,4%	16,6%	16,9%	17,1%	17,3%	17,4%	17,6%	17,8%	17,9%	18,1%
€ 39.000	15,9%	16,1%	16,4%	16,6%	16,9%	17,1%	17,3%	17,4%	17,6%	17,8%	17,9%	18,1%
€ 40.000	15,9%	16,1%	16,4%	16,6%	16,9%	17,1%	17,3%	17,4%	17,6%	17,8%	17,9%	18,1%
€ 41.000	15,9%	16,1%	16,4%	16,6%	16,9%	17,1%	17,3%	17,4%	17,6%	17,8%	17,9%	18,1%
€ 42.000	15,9%	16,1%	16,4%	16,6%	16,9%	17,1%	17,3%	17,4%	17,6%	17,8%	17,9%	18,1%
€ 43.000	15,9%	16,1%	16,4%	16,6%	16,9%	17,1%	17,3%	17,4%	17,6%	17,8%	17,9%	18,1%
€ 44.000	15,9%	16,1%	16,4%	16,6%	16,9%	17,1%	17,3%	17,4%	17,6%	17,8%	17,9%	18,1%
€ 45.000	15,9%	16,1%	16,4%	16,6%	16,9%	17,1%	17,3%	17,4%	17,6%	17,8%	17,9%	18,1%
€ 46.000	15,9%	16,1%	16,4%	16,6%	16,9%	17,1%	17,3%	17,4%	17,6%	17,8%	17,9%	18,1%
€ 47.000	15,9%	16,1%	16,4%	16,6%	16,9%	17,1%	17,3%	17,4%	17,6%	17,8%	17,9%	18,1%
€ 48.000	15,9%	16,1%	16,4%	16,6%	16,9%	17,1%	17,3%	17,4%	17,6%	17,8%	17,9%	18,1%
€ 49.000	15,9%	16,1%	16,4%	16,6%	16,9%	17,1%	17,3%	17,4%	17,6%	17,8%	17,9%	18,1%
€ 50.000	15,9%	16,1%	16,4%	16,6%	16,9%	17,1%	17,3%	17,4%	17,6%	17,8%	17,9%	18,1%
€ 51.000	15,9%	16,1%	16,4%	16,6%	16,9%	17,1%	17,3%	17,4%	17,6%	17,8%	17,9%	18,1%
€ 52.000	15,9%	16,1%	16,4%	16,6%	16,9%	17,1%	17,3%	17,4%	17,6%	17,8%	17,9%	18,1%
€ 53.000	15,9%	16,2%	16,4%	16,7%	16,9%	17,1%	17,3%	17,5%	17,6%	17,8%	17,9%	18,1%
€ 54.000	15,9%	16,2%	16,5%	16,7%	16,9%	17,1%	17,3%	17,5%	17,7%	17,8%	18,0%	18,1%



toets- rente	<= 1,500%	1,501-2,000%	2,001-2,500%	2,501-3,000%	3,001-3,500%	3,501-4,000%	4,001-4,500%	4,501-5,000%	5,001-5,500%	5,501-6,000%	6,001-6,500%	>= 6,501%
toets- inkomen												
€ 55.000	16,0%	16,3%	16,5%	16,8%	17,0%	17,2%	17,4%	17,6%	17,8%	17,9%	18,1%	18,2%
€ 56.000	16,1%	16,3%	16,6%	16,8%	17,1%	17,3%	17,5%	17,7%	17,8%	18,0%	18,2%	18,3%
€ 57.000	16,1%	16,4%	16,7%	16,9%	17,1%	17,4%	17,5%	17,7%	17,9%	18,1%	18,2%	18,4%
€ 58.000	16,2%	16,5%	16,7%	17,0%	17,2%	17,4%	17,6%	17,8%	18,0%	18,1%	18,3%	18,4%
€ 59.000	16,3%	16,5%	16,8%	17,0%	17,3%	17,5%	17,7%	17,9%	18,0%	18,2%	18,4%	18,5%
€ 60.000	16,3%	16,6%	16,9%	17,1%	17,3%	17,5%	17,7%	17,9%	18,1%	18,3%	18,4%	18,6%
€ 61.000	16,4%	16,7%	16,9%	17,2%	17,4%	17,6%	17,8%	18,0%	18,2%	18,3%	18,5%	18,6%
€ 62.000	16,4%	16,7%	17,0%	17,2%	17,5%	17,7%	17,9%	18,1%	18,3%	18,4%	18,6%	18,7%
€ 63.000	16,5%	16,8%	17,1%	17,3%	17,5%	17,8%	18,0%	18,2%	18,3%	18,5%	18,7%	18,8%
€ 64.000	16,6%	16,9%	17,1%	17,4%	17,6%	17,9%	18,1%	18,2%	18,4%	18,6%	18,7%	18,9%
€ 65.000	16,7%	17,0%	17,2%	17,5%	17,7%	17,9%	18,2%	18,3%	18,5%	18,7%	18,8%	19,0%
€ 66.000	16,7%	17,0%	17,3%	17,6%	17,8%	18,0%	18,2%	18,4%	18,6%	18,8%	19,0%	19,1%
€ 67.000	16,8%	17,1%	17,4%	17,7%	17,9%	18,1%	18,4%	18,5%	18,7%	18,9%	19,1%	19,2%
€ 68.000	16,9%	17,3%	17,6%	17,8%	18,1%	18,3%	18,5%	18,7%	18,9%	19,0%	19,2%	19,3%
€ 69.000	17,0%	17,3%	17,7%	18,0%	18,2%	18,4%	18,6%	18,8%	19,0%	19,2%	19,3%	19,5%
€ 70.000	17,2%	17,5%	17,8%	18,1%	18,4%	18,6%	18,8%	19,0%	19,2%	19,4%	19,5%	19,7%
€ 71.000	17,3%	17,6%	17,9%	18,2%	18,5%	18,7%	19,0%	19,2%	19,3%	19,5%	19,7%	19,8%
€ 72.000	17,5%	17,8%	18,1%	18,4%	18,7%	18,9%	19,1%	19,3%	19,5%	19,7%	19,9%	20,0%
€ 73.000	17,7%	18,0%	18,3%	18,5%	18,8%	19,1%	19,3%	19,5%	19,7%	19,9%	20,0%	20,2%
€ 74.000	17,8%	18,1%	18,4%	18,7%	19,0%	19,3%	19,5%	19,7%	19,9%	20,1%	20,2%	20,4%
€ 75.000	18,0%	18,3%	18,6%	18,8%	19,1%	19,4%	19,6%	19,8%	20,0%	20,2%	20,4%	20,6%
€ 76.000	18,1%	18,4%	18,7%	19,0%	19,2%	19,5%	19,8%	20,0%	20,2%	20,4%	20,5%	20,7%
€ 77.000	18,2%	18,6%	18,8%	19,1%	19,4%	19,7%	19,9%	20,1%	20,3%	20,5%	20,7%	20,9%
€ 78.000	18,3%	18,7%	19,0%	19,3%	19,5%	19,8%	20,0%	20,3%	20,5%	20,7%	20,8%	21,0%
€ 79.000	18,5%	18,8%	19,1%	19,4%	19,6%	19,9%	20,2%	20,4%	20,6%	20,8%	21,0%	21,1%
€ 80.000	18,5%	18,9%	19,2%	19,5%	19,8%	20,0%	20,3%	20,5%	20,7%	20,9%	21,1%	21,3%
€ 81.000	18,6%	19,0%	19,3%	19,6%	19,9%	20,1%	20,4%	20,6%	20,9%	21,0%	21,2%	21,4%
€ 82.000	18,7%	19,1%	19,4%	19,7%	20,0%	20,2%	20,5%	20,7%	21,0%	21,2%	21,3%	21,5%
€ 83.000	18,8%	19,1%	19,5%	19,8%	20,1%	20,3%	20,6%	20,8%	21,0%	21,3%	21,4%	21,6%
€ 84.000	18,9%	19,2%	19,6%	19,9%	20,2%	20,4%	20,6%	20,9%	21,1%	21,3%	21,5%	21,7%
€ 85.000	19,0%	19,3%	19,7%	20,0%	20,2%	20,5%	20,7%	20,9%	21,2%	21,4%	21,6%	21,8%
€ 86.000	19,1%	19,4%	19,7%	20,0%	20,3%	20,6%	20,8%	21,0%	21,3%	21,5%	21,7%	21,9%
€ 87.000	19,1%	19,5%	19,8%	20,1%	20,4%	20,6%	20,9%	21,1%	21,3%	21,6%	21,8%	21,9%
€ 88.000	19,2%	19,5%	19,8%	20,2%	20,5%	20,7%	21,0%	21,2%	21,4%	21,7%	21,9%	22,0%
€ 89.000	19,3%	19,6%	19,9%	20,3%	20,5%	20,8%	21,0%	21,3%	21,5%	21,7%	21,9%	22,1%
€ 90.000	19,3%	19,7%	20,0%	20,3%	20,6%	20,9%	21,1%	21,3%	21,6%	21,8%	22,0%	22,2%
€ 91.000	19,4%	19,7%	20,1%	20,4%	20,7%	20,9%	21,2%	21,4%	21,6%	21,8%	22,1%	22,3%
€ 92.000	19,5%	19,8%	20,1%	20,4%	20,7%	21,0%	21,3%	21,5%	21,7%	21,9%	22,1%	22,3%
€ 93.000	19,5%	19,9%	20,2%	20,5%	20,8%	21,1%	21,3%	21,6%	21,8%	22,0%	22,2%	22,4%
€ 94.000	19,6%	19,9%	20,3%	20,6%	20,8%	21,1%	21,4%	21,6%	21,8%	22,0%	22,2%	22,5%
€ 95.000	19,6%	20,0%	20,3%	20,6%	20,9%	21,2%	21,5%	21,7%	21,9%	22,1%	22,3%	22,5%
€ 96.000	19,7%	20,0%	20,4%	20,7%	21,0%	21,3%	21,5%	21,8%	22,0%	22,2%	22,4%	22,5%
€ 97.000	19,7%	20,1%	20,4%	20,7%	21,0%	21,3%	21,6%	21,8%	22,0%	22,3%	22,4%	22,6%
€ 98.000	19,8%	20,2%	20,5%	20,8%	21,1%	21,4%	21,6%	21,9%	22,1%	22,3%	22,5%	22,7%
€ 99.000	19,8%	20,2%	20,5%	20,9%	21,2%	21,4%	21,7%	22,0%	22,2%	22,4%	22,6%	22,7%
€ 100.000	19,9%	20,2%	20,6%	20,9%	21,2%	21,5%	21,8%	22,0%	22,2%	22,4%	22,6%	22,8%
€ 101.000	19,9%	20,3%	20,7%	21,0%	21,3%	21,5%	21,8%	22,1%	22,3%	22,5%	22,7%	22,9%
€ 102.000	20,0%	20,3%	20,7%	21,0%	21,3%	21,6%	21,8%	22,1%	22,4%	22,6%	22,8%	22,9%
€ 103.000	20,1%	20,4%	20,7%	21,1%	21,4%	21,7%	21,9%	22,2%	22,4%	22,6%	22,8%	23,0%
€ 104.000	20,1%	20,5%	20,8%	21,1%	21,4%	21,7%	22,0%	22,2%	22,5%	22,7%	22,9%	23,1%
€ 105.000	20,1%	20,5%	20,8%	21,2%	21,5%	21,8%	22,0%	22,3%	22,5%	22,7%	22,9%	23,1%
€ 106.000	20,2%	20,6%	20,9%	21,2%	21,5%	21,8%	22,1%	22,3%	22,6%	22,8%	23,0%	23,2%
€ 107.000	20,2%	20,6%	20,9%	21,2%	21,6%	21,9%	22,1%	22,4%	22,6%	22,8%	23,0%	23,2%
€ 108.000	20,3%	20,7%	21,0%	21,3%	21,6%	21,9%	22,2%	22,4%	22,6%	22,9%	23,1%	23,3%
€ 109.000	20,3%	20,7%	21,0%	21,3%	21,7%	22,0%	22,2%	22,5%	22,7%	22,9%	23,1%	23,3%
€ 110.000	20,3%	20,7%	21,1%	21,4%	21,7%	22,0%	22,3%	22,5%	22,7%	23,0%	23,2%	23,4%

toets-rente	<= 1,500%	1,501-2,000%	2,001-2,500%	2,501-3,000%	3,001-3,500%	3,501-4,000%	4,001-4,500%	4,501-5,000%	5,001-5,500%	5,501-6,000%	6,001-6,500%	>= 6,501%
toets-inkomen												
€ 111.000	20,4%	20,8%	21,1%	21,4%	21,7%	22,0%	22,3%	22,6%	22,8%	23,0%	23,2%	23,4%
€ 112.000	20,4%	20,8%	21,2%	21,5%	21,8%	22,1%	22,4%	22,6%	22,8%	23,0%	23,3%	23,5%
€ 113.000	20,4%	20,8%	21,2%	21,5%	21,8%	22,1%	22,4%	22,6%	22,9%	23,1%	23,3%	23,5%
€ 114.000	20,5%	20,8%	21,2%	21,5%	21,8%	22,2%	22,4%	22,7%	22,9%	23,1%	23,3%	23,5%
€ 115.000	20,5%	20,9%	21,3%	21,6%	21,9%	22,2%	22,5%	22,7%	22,9%	23,2%	23,4%	23,6%
€ 116.000	20,5%	20,9%	21,3%	21,6%	21,9%	22,2%	22,5%	22,8%	23,0%	23,2%	23,4%	23,6%
€ 117.000	20,6%	20,9%	21,3%	21,7%	22,0%	22,2%	22,5%	22,8%	23,0%	23,2%	23,4%	23,7%
€ 118.000	20,6%	21,0%	21,4%	21,7%	22,0%	22,3%	22,6%	22,8%	23,1%	23,3%	23,5%	23,7%
€ 119.000	20,7%	21,0%	21,4%	21,7%	22,0%	22,3%	22,6%	22,9%	23,1%	23,3%	23,5%	23,7%
€ 120.000	20,7%	21,1%	21,4%	21,8%	22,1%	22,3%	22,6%	22,9%	23,1%	23,4%	23,6%	23,8%
€ 121.000	20,7%	21,1%	21,4%	21,8%	22,1%	22,4%	22,7%	22,9%	23,2%	23,4%	23,6%	23,8%
€ 122.000	20,8%	21,1%	21,5%	21,8%	22,2%	22,4%	22,7%	23,0%	23,2%	23,4%	23,6%	23,8%
€ 123.000	20,8%	21,2%	21,5%	21,9%	22,2%	22,5%	22,7%	23,0%	23,3%	23,5%	23,7%	23,9%
€ 124.000	20,8%	21,2%	21,5%	21,9%	22,2%	22,5%	22,8%	23,1%	23,3%	23,5%	23,7%	23,9%
€ 125.000	20,9%	21,2%	21,6%	21,9%	22,3%	22,6%	22,8%	23,1%	23,3%	23,6%	23,8%	24,0%

Tabel 4. Financieringslastpercentages voor gedeelten van het hypotheckair krediet waarvan de debetrente niet fiscaal aftrekbaar is voor consumenten die de AOW-leeftijd reeds hebben bereikt

toets-rente	<= 1,500%	1,501-2,000%	2,001-2,500%	2,501-3,000%	3,001-3,500%	3,501-4,000%	4,001-4,500%	4,501-5,000%	5,001-5,500%	5,501-6,000%	6,001-6,500%	>= 6,501%
toets-inkomen												
–	17,9%	18,2%	18,5%	18,8%	19,0%	19,3%	19,5%	19,7%	19,9%	20,1%	20,2%	20,4%
€ 29.000	17,9%	18,2%	18,5%	18,8%	19,0%	19,3%	19,5%	19,7%	19,9%	20,1%	20,2%	20,4%
€ 30.000	18,6%	18,9%	19,2%	19,5%	19,8%	20,0%	20,2%	20,4%	20,6%	20,8%	21,0%	21,1%
€ 31.000	19,2%	19,5%	19,8%	20,1%	20,4%	20,6%	20,8%	21,1%	21,3%	21,5%	21,6%	21,8%
€ 32.000	19,7%	20,0%	20,3%	20,6%	20,9%	21,2%	21,4%	21,6%	21,8%	22,0%	22,2%	22,4%
€ 33.000	20,0%	20,3%	20,7%	21,0%	21,2%	21,5%	21,7%	22,0%	22,2%	22,4%	22,6%	22,8%
€ 34.000	20,2%	20,5%	20,9%	21,2%	21,4%	21,7%	22,0%	22,2%	22,4%	22,6%	22,8%	23,0%
€ 35.000	20,3%	20,7%	21,0%	21,3%	21,6%	21,9%	22,1%	22,3%	22,6%	22,8%	23,0%	23,1%
€ 36.000	20,5%	20,8%	21,1%	21,4%	21,7%	22,0%	22,2%	22,5%	22,7%	22,9%	23,1%	23,3%
€ 37.000	20,6%	20,9%	21,2%	21,6%	21,8%	22,1%	22,4%	22,6%	22,8%	23,0%	23,2%	23,4%
€ 38.000	20,7%	21,0%	21,4%	21,7%	22,0%	22,2%	22,5%	22,7%	22,9%	23,1%	23,3%	23,5%
€ 39.000	20,8%	21,1%	21,4%	21,7%	22,0%	22,3%	22,6%	22,8%	23,0%	23,2%	23,4%	23,6%
€ 40.000	20,8%	21,2%	21,5%	21,8%	22,1%	22,4%	22,6%	22,9%	23,1%	23,3%	23,5%	23,7%
€ 41.000	20,9%	21,3%	21,6%	21,9%	22,2%	22,5%	22,7%	23,0%	23,2%	23,4%	23,6%	23,8%
€ 42.000	21,1%	21,4%	21,8%	22,1%	22,4%	22,6%	22,9%	23,1%	23,4%	23,6%	23,8%	24,0%
€ 43.000	21,2%	21,6%	21,9%	22,2%	22,5%	22,8%	23,1%	23,3%	23,5%	23,7%	23,9%	24,1%
€ 44.000	21,4%	21,7%	22,1%	22,4%	22,7%	23,0%	23,2%	23,5%	23,7%	23,9%	24,1%	24,3%
€ 45.000	21,5%	21,9%	22,2%	22,5%	22,8%	23,1%	23,4%	23,6%	23,8%	24,1%	24,3%	24,4%
€ 46.000	21,6%	22,0%	22,3%	22,7%	23,0%	23,2%	23,5%	23,8%	24,0%	24,2%	24,4%	24,6%
€ 47.000	21,7%	22,1%	22,5%	22,8%	23,1%	23,4%	23,6%	23,9%	24,1%	24,3%	24,5%	24,7%
€ 48.000	21,9%	22,2%	22,6%	22,9%	23,2%	23,5%	23,8%	24,0%	24,2%	24,5%	24,7%	24,9%
€ 49.000	22,0%	22,4%	22,8%	23,1%	23,4%	23,7%	24,0%	24,2%	24,5%	24,7%	24,9%	25,1%
€ 50.000	22,1%	22,5%	22,9%	23,3%	23,6%	23,9%	24,1%	24,4%	24,6%	24,8%	25,1%	25,3%
€ 51.000	22,2%	22,7%	23,1%	23,4%	23,7%	24,0%	24,3%	24,6%	24,8%	25,0%	25,2%	25,4%
€ 52.000	22,4%	22,8%	23,2%	23,6%	23,9%	24,2%	24,5%	24,8%	25,0%	25,2%	25,4%	25,6%
€ 53.000	22,6%	23,0%	23,4%	23,8%	24,1%	24,4%	24,7%	24,9%	25,2%	25,4%	25,6%	25,8%
€ 54.000	22,7%	23,1%	23,5%	23,9%	24,2%	24,5%	24,8%	25,1%	25,3%	25,5%	25,8%	26,0%
€ 55.000	22,8%	23,2%	23,6%	24,0%	24,4%	24,7%	24,9%	25,2%	25,5%	25,7%	25,9%	26,1%
€ 56.000	22,9%	23,3%	23,7%	24,1%	24,5%	24,8%	25,1%	25,4%	25,6%	25,8%	26,1%	26,3%
€ 57.000	23,1%	23,5%	23,8%	24,2%	24,6%	24,9%	25,2%	25,5%	25,7%	26,0%	26,2%	26,4%
€ 58.000	23,2%	23,6%	24,0%	24,3%	24,7%	25,0%	25,3%	25,6%	25,9%	26,1%	26,3%	26,5%
€ 59.000	23,2%	23,7%	24,0%	24,4%	24,8%	25,1%	25,4%	25,7%	25,9%	26,2%	26,4%	26,6%
€ 60.000	23,3%	23,7%	24,1%	24,4%	24,8%	25,1%	25,4%	25,7%	26,0%	26,2%	26,4%	26,7%
€ 61.000	23,3%	23,7%	24,1%	24,5%	24,8%	25,2%	25,5%	25,8%	26,0%	26,3%	26,5%	26,7%



toets- rente	<= 1,500%	1,501- 2,000%	2,001- 2,500%	2,501- 3,000%	3,001- 3,500%	3,501- 4,000%	4,001- 4,500%	4,501- 5,000%	5,001- 5,500%	5,501- 6,000%	6,001- 6,500%	>= 6,501%
toets- inkomen												
€ 62.000	23,4%	23,8%	24,2%	24,5%	24,9%	25,2%	25,5%	25,8%	26,1%	26,3%	26,5%	26,8%
€ 63.000	23,4%	23,8%	24,2%	24,6%	24,9%	25,2%	25,6%	25,9%	26,2%	26,4%	26,6%	26,8%
€ 64.000	23,5%	23,9%	24,3%	24,7%	25,0%	25,3%	25,7%	25,9%	26,2%	26,5%	26,7%	26,9%
€ 65.000	23,5%	24,0%	24,3%	24,7%	25,1%	25,4%	25,7%	26,0%	26,3%	26,5%	26,8%	27,0%
€ 66.000	23,6%	24,0%	24,4%	24,8%	25,1%	25,5%	25,8%	26,1%	26,4%	26,6%	26,9%	27,1%
€ 67.000	23,7%	24,1%	24,5%	24,9%	25,2%	25,6%	25,9%	26,2%	26,5%	26,7%	27,0%	27,2%
€ 68.000	23,8%	24,2%	24,6%	25,0%	25,3%	25,7%	26,0%	26,2%	26,6%	26,8%	27,1%	27,3%
€ 69.000	23,9%	24,3%	24,7%	25,1%	25,4%	25,8%	26,0%	26,3%	26,6%	26,9%	27,2%	27,4%
€ 70.000	23,9%	24,3%	24,7%	25,2%	25,5%	25,8%	26,1%	26,4%	26,7%	27,0%	27,2%	27,5%
€ 71.000	24,0%	24,4%	24,8%	25,2%	25,6%	25,9%	26,2%	26,5%	26,8%	27,1%	27,3%	27,6%
€ 72.000	24,1%	24,6%	24,9%	25,3%	25,7%	26,1%	26,4%	26,6%	26,9%	27,1%	27,4%	27,7%
€ 73.000	24,3%	24,7%	25,1%	25,5%	25,9%	26,2%	26,5%	26,8%	27,1%	27,3%	27,6%	27,8%
€ 74.000	24,4%	24,9%	25,3%	25,6%	26,0%	26,3%	26,7%	27,0%	27,2%	27,5%	27,7%	28,0%
€ 75.000	24,5%	25,0%	25,4%	25,8%	26,1%	26,5%	26,8%	27,1%	27,4%	27,6%	27,9%	28,2%
€ 76.000	24,6%	25,1%	25,6%	25,9%	26,3%	26,6%	27,0%	27,3%	27,5%	27,8%	28,0%	28,3%
€ 77.000	24,8%	25,3%	25,7%	26,1%	26,4%	26,8%	27,1%	27,4%	27,7%	28,0%	28,2%	28,4%
€ 78.000	24,9%	25,4%	25,8%	26,2%	26,6%	26,9%	27,3%	27,6%	27,9%	28,1%	28,3%	28,6%
€ 79.000	25,1%	25,5%	26,0%	26,4%	26,7%	27,1%	27,4%	27,7%	28,0%	28,3%	28,5%	28,7%
€ 80.000	25,2%	25,6%	26,1%	26,5%	26,9%	27,2%	27,5%	27,9%	28,2%	28,4%	28,7%	28,9%
€ 81.000	25,3%	25,8%	26,2%	26,6%	27,0%	27,3%	27,7%	28,0%	28,3%	28,6%	28,8%	29,0%
€ 82.000	25,4%	25,9%	26,3%	26,7%	27,1%	27,5%	27,8%	28,1%	28,4%	28,7%	28,9%	29,2%
€ 83.000	25,5%	26,0%	26,4%	26,8%	27,2%	27,6%	27,9%	28,2%	28,5%	28,8%	29,1%	29,3%
€ 84.000	25,6%	26,1%	26,5%	26,9%	27,3%	27,7%	28,0%	28,3%	28,7%	28,9%	29,2%	29,4%
€ 85.000	25,7%	26,2%	26,6%	27,0%	27,4%	27,8%	28,1%	28,4%	28,7%	29,0%	29,3%	29,5%
€ 86.000	25,8%	26,3%	26,7%	27,1%	27,5%	27,9%	28,2%	28,5%	28,8%	29,1%	29,4%	29,6%
€ 87.000	25,8%	26,4%	26,8%	27,2%	27,6%	28,0%	28,3%	28,6%	28,9%	29,2%	29,5%	29,7%
€ 88.000	25,9%	26,4%	26,9%	27,3%	27,6%	28,0%	28,4%	28,7%	29,0%	29,2%	29,5%	29,8%
€ 89.000	26,0%	26,4%	26,9%	27,3%	27,7%	28,1%	28,4%	28,7%	29,0%	29,3%	29,6%	29,9%
€ 90.000	26,0%	26,5%	26,9%	27,4%	27,7%	28,1%	28,5%	28,8%	29,1%	29,4%	29,7%	29,9%
€ 91.000	26,1%	26,5%	27,0%	27,4%	27,8%	28,2%	28,5%	28,9%	29,1%	29,4%	29,7%	29,9%
€ 92.000	26,1%	26,5%	27,0%	27,5%	27,8%	28,2%	28,6%	28,9%	29,2%	29,4%	29,7%	30,0%
€ 93.000	26,1%	26,6%	27,0%	27,5%	27,9%	28,2%	28,6%	28,9%	29,2%	29,5%	29,7%	30,0%
€ 94.000	26,2%	26,6%	27,1%	27,5%	27,9%	28,3%	28,6%	29,0%	29,3%	29,5%	29,8%	30,1%
€ 95.000	26,2%	26,7%	27,1%	27,6%	28,0%	28,3%	28,7%	29,0%	29,3%	29,6%	29,8%	30,1%
€ 96.000	26,2%	26,7%	27,1%	27,6%	28,0%	28,3%	28,7%	29,0%	29,3%	29,6%	29,9%	30,1%
€ 97.000	26,3%	26,7%	27,2%	27,6%	28,0%	28,4%	28,7%	29,1%	29,4%	29,7%	29,9%	30,2%
€ 98.000	26,3%	26,8%	27,2%	27,6%	28,0%	28,4%	28,7%	29,1%	29,4%	29,7%	29,9%	30,2%
€ 99.000	26,3%	26,8%	27,2%	27,7%	28,1%	28,5%	28,8%	29,1%	29,4%	29,7%	30,0%	30,2%
€ 100.000	26,4%	26,8%	27,3%	27,7%	28,1%	28,5%	28,8%	29,2%	29,5%	29,8%	30,0%	30,3%
€ 101.000	26,4%	26,9%	27,3%	27,7%	28,1%	28,5%	28,9%	29,2%	29,5%	29,8%	30,1%	30,3%
€ 102.000	26,4%	26,9%	27,3%	27,7%	28,2%	28,5%	28,9%	29,2%	29,5%	29,8%	30,1%	30,3%
€ 103.000	26,5%	26,9%	27,4%	27,8%	28,2%	28,6%	28,9%	29,2%	29,6%	29,8%	30,1%	30,4%
€ 104.000	26,5%	27,0%	27,4%	27,8%	28,2%	28,6%	29,0%	29,3%	29,6%	29,9%	30,2%	30,4%
€ 105.000	26,5%	27,0%	27,4%	27,8%	28,3%	28,6%	29,0%	29,3%	29,6%	29,9%	30,2%	30,4%
€ 106.000	26,6%	27,0%	27,5%	27,9%	28,3%	28,6%	29,0%	29,3%	29,7%	29,9%	30,2%	30,5%
€ 107.000	26,6%	27,1%	27,5%	27,9%	28,3%	28,7%	29,0%	29,4%	29,7%	30,0%	30,2%	30,5%
€ 108.000	26,6%	27,1%	27,5%	27,9%	28,3%	28,7%	29,1%	29,4%	29,7%	30,0%	30,3%	30,5%
€ 109.000	26,6%	27,1%	27,6%	28,0%	28,3%	28,7%	29,1%	29,4%	29,7%	30,0%	30,3%	30,6%
€ 110.000	26,7%	27,1%	27,6%	28,0%	28,4%	28,8%	29,1%	29,4%	29,8%	30,1%	30,3%	30,6%

ARTIKEL II

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2026.

ARTIKEL III

Deze regeling wordt aangehaald als: Wijzigingsregeling hypotheccair krediet 2026.



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

*De Minister van Financiën,
E. Heinen*



TOELICHTING

1. Algemeen

De Tijdelijke regeling hypothecair krediet strekt tot vaststelling van de maximale hoogte van het hypothecair krediet ten opzichte van het inkomen en de maximale hoogte van het hypothecair krediet ten opzichte van de waarde van de woning. De Tijdelijke regeling hypothecair krediet (hierna: de regeling) wordt jaarlijks op onderdelen herzien. Voorafgaand aan deze herziening wordt hierover advies gevraagd aan het Nibud.

De hoogte van de maximale hypotheek is deels afhankelijk van de energiezuinigheid van de woning. Voor woningen met een lager energieverbruik en dus naar verwachting lagere energielasten, kan een consument een hogere hypotheek krijgen. Dit wordt bewerkstelligd door in de regeling bedragen vast te stellen die buiten beschouwing kunnen worden gelaten bij het vaststellen van de financieringslast. Deze bedragen kan een consument lenen aanvullend op het bedrag dat geldt op basis van de maximale financieringslast (dit is het deel van het inkomen dat maximaal mag worden uitgegeven aan hypotheeklasten). De bedragen die buiten beschouwing kunnen worden gelaten bij het bepalen van de financieringslast voor woningen met energielabel A+++ en A++++ (al dan niet met een energieprestatiegarantie afgegeven voor een periode van ten minste tien jaar) zijn naar beneden bijgesteld vanwege de lagere opbrengsten van zonnepanelen. Zonnepanelen leveren minder op dan voorheen door terugleverkosten die energiemaatschappijen in rekening brengen en de voorgenomen afschrijving van de salderingsregeling. Daarnaast is het extra bedrag dat een consument kan lenen voor energiebesparende voorzieningen voor energiezuinige woningen met energielabel A+++ geschrapt. Een eigenaar van een woning met energielabel A+++ kan, net als een woning met energielabel A++++, meestal geen andere energiebesparende voorzieningen meer treffen dan het aanschaffen van extra zonnepanelen. Deze extra zonnepanelen leveren echter weinig op waardoor de energierekening niet veel kan worden verlaagd. Het extra leenbedrag kan daardoor niet worden terugverdiend binnen de looptijd van de hypotheek.

Tot slot zijn in bijlage I de inkomens met bijbehorende financieringslastpercentages opgenomen. Deze tabellen zijn aangepast vanwege de veranderde koopkracht van huishoudens en zijn in overeenstemming met het advies van het Nibud. Op advies van het Nibud zijn de financieringslastpercentages afgerond op 0,1 procent in plaats van 0,5 procent. Dit zorgt voor een gelijkmatige stijging van de financieringslastpercentages tussen de rentekolommen en bij verschillende toetsinkomens.

2. Regeldruk

Aan de wijzigingen van de regeling zijn voor financiële ondernemingen minimale regeldrukkosten verbonden. In de Wijzigingsregeling hypothecair krediet 2024 werden nieuwe regels geïntroduceerd voor aanbieders van hypothecair krediet zodat zij bij het aangaan van een hypothecair krediet rekening kunnen houden met de energiezuinigheid van de woning. In paragraaf 2 van de toelichting bij de Wijzigingsregeling hypothecair krediet 2024 is aangegeven dat de structurele nalevingkosten om de ICT-systemen en processen up-to-date te houden, worden geschat op € 1.100 (20 uur * € 55 (uurtarief)) per aanbieder van hypothecair krediet. In artikel 4 zijn de bedragen die buiten beschouwing kunnen worden gelaten bij het bepalen van de financieringslast voor woningen met energielabel A+++ en A++++ (al dan niet met een energieprestatiegarantie afgegeven voor een periode van ten minste tien jaar) naar beneden bijgesteld. Tevens is het extra bedrag van € 10.000 dat kan worden geleend voor een woning met energielabel A+++ geschrapt. Naar aanleiding van deze wijzigingen dienen aanbieders van hypothecair krediet hun ICT-systemen aan te passen. Echter deze aanpassing van de ICT-systemen brengt geen nieuwe regeldrukkosten mee aangezien deze aanpassing valt onder het up-to-date houden van deze ICT-systemen.

Voor burgers zijn er geen regeldrukkosten verbonden aan de wijzigingen van de regeling. Het Adviescollege toetsing regeldruk heeft de regeling niet geselecteerd voor een formeel advies omdat de regeling geen omvangrijke gevolgen voor de regeldruk heeft.

3. Consultaties

3.1. Algemeen

De concept-wijzigingsregeling hypothecair krediet 2026 is geconsulteerd van 7 juli 2025 tot 19 augustus 2025. Er zijn tien openbare reacties ontvangen waarvan drie anonieme reacties. De overige reacties zijn van de branchevereniging van onafhankelijk adviseurs (Adfiz), bureau Toekomst,

Hilgersom, de Nederlandse Vereniging van Banken (NVB), de Organisatie van Financiële Dienstverleners (OvFD), de Stichting Erkend Hypotheekadviseurs (SEH) en Vereniging Eigen Huis (VEH). Voor zover de reacties betrekking hebben op de geconsulteerde regeling worden deze reacties hieronder besproken.

3.2. Aangepaste bedragen energielabels

OvFD geeft in haar consultatiereactie aan dat de verlaagde bedragen voor woningen met energielabel A+++ en A++++ de prikkel vermindert om te investeren in een woning zodat een beter energielabel wordt verkregen. Verder wijst OvFD erop dat vervangingsinvesteringen relevant blijven en dat bij het verlagen van de bedragen rekening dient te worden gehouden met regionale verschillen in terugleverkosten en netcongestie. SEH geeft net als OvFD aan dat bij het verlagen van de bedragen bij energielabel A+++ en A++++ geen rekening is gehouden met de vervanging van warmtepompen en andere voorzieningen indien die verouderd raken.

Een woning met energielabel A+++ betreft een zeer energiezuinige woning. Daarom kan een eigenaar van een dergelijke woning meestal geen andere energiebesparende voorzieningen meer treffen dan het aanschaffen van extra zonnepanelen. De extra zonnepanelen leveren echter weinig op zodat een extra leenbedrag niet kan worden terugverdiend binnen de looptijd van de hypotheek volgens berekeningen van het Nibud. Woningen met energielabel A+++ zijn relatief nieuw of recent verduurzaamd waardoor mag worden aangenomen dat energiebesparende voorzieningen nog niet hoeven te worden vervangen. Het ligt daarom niet in de rede om het mogelijk te maken een extra bedrag te lenen om energiebesparende voorzieningen te vervangen. Bovendien houdt het Nibud bij het berekenen van de financieringslastpercentages rekening met de onderhoudskosten van de woning en daarmee met de kosten van vervanging van onderdelen tijdens de technische levensduur van (energiebesparende) maatregelen. Daarom is het extra leenbedrag van € 10.000 voor woningen met energielabel A+++ geschrapt.

Het Nibud heeft geen inzicht in de individuele uitgaven van een huishouden daarom gaat het Nibud bij het bepalen van de leennormen uit van gemiddelden. Voor het bepalen van de energiebesparing door zonnepanelen gaat het Nibud ook uit van de gemiddelde energieprijzen en terugleverkosten. Zonnepanelen blijken volgens berekeningen van het Nibud minder financieel voordeel op te leveren, daarom zijn de extra bedragen die consumenten kunnen lenen voor woningen met energielabel A+++ en A++++ verlaagd.

Tevens wijst SEH erop dat een stabiele en voorspelbare regeling van groot belang is voor consumenten. Ook de NVB vraagt om een stabiel en voorspelbaar beleid. Het belang van een stabiele en voorspelbare regeling is belangrijk daarom worden de extra leenbedragen voor de financiering van energiebesparende voorzieningen uitsluitend aangepast indien sprake is van een substantieel mindere energiebesparing. Dat is volgens de berekeningen van het Nibud op dit moment het geval. De bedragen die extra kunnen worden geleend voor woningen met energielabel A+++ of A++++ zijn daarom met € 5.000 respectievelijk € 10.000 verlaagd.

3.3. Afronding financieringslastpercentages

SEH geeft in haar consultatiereactie aan dat de afronding van de financieringslastpercentages op 0,1 procent in plaats van 0,5 procent kan leiden tot een verschuiving van sprongen. Bij hogere inkomens blijven handmatige correcties nodig. Daardoor kunnen volgens SEH grotere sprongen ontstaan dan bij het afronden op 0,5 procent waardoor de leencapaciteit grilliger verloopt bij specifieke inkomensgroepen of toetsrentes. Bovendien kan afronding van de financieringslastpercentages op 0,1 procent volgens SEH leiden tot een verlaging van de leencapaciteit.

In antwoord op de reactie van SEH wordt opgemerkt dat het Nibud de financieringslastpercentages momenteel afrondt op 0,5 procent. Het gevolg hiervan kan zijn dat het financieringslastpercentage daalt bij een hoger inkomen of de maximale hypotheek hoger is bij een hogere rente. Om dit te voorkomen voert het Nibud jaarlijks veel handmatige correcties door. Op advies van het Nibud zijn de financieringslastpercentages afgerond op 0,1 procent in plaats van 0,5 procent. Het aantal situaties waarin een handmatige correctie nodig is, zal hierdoor sterk afnemen. Bovendien zorgt dit voor een gelijkmatige stijging van de financieringslastpercentages tussen de rentekolommen en bij verschillende toetsinkomens.



Artikelsgewijs

ARTIKEL I

A

De financieringslastpercentages zijn berekend vanaf een toetsinkomen van € 30.000 (verwachte bruto minimumloon vanaf januari 2026) voor consumenten die de AOW-leeftijd nog niet hebben bereikt. Voor consumenten die de AOW-leeftijd reeds hebben bereikt zijn de financieringslastpercentages berekend vanaf een toetsinkomen van € 29.000 (verwachte bruto AOW-uitkering vanaf januari 2026). Bij deze toetsinkomens is aangesloten voor het bepalen vanaf welk toetsinkomen een aanbieder van krediet € 17.000 buiten beschouwing kan laten voor het bepalen van de financieringslast voor een consument die alleenstaand is.

B

Een aanbieder van hypothecair krediet kan bij het bepalen van de financieringslast van een hypotheek de bedragen die behoren bij het energielabel van de woning buiten beschouwing laten (artikel 4, derde lid). Wil de aanbieder bijvoorbeeld de financieringslast vaststellen van een hypotheeklening van € 400.000 voor een woning met energielabel A++++, dan kan hij voor het vaststellen van de financieringslast van die hypotheek uitgaan van een bedrag van € 370.000. Bij de berekening van het bedrag dat buiten beschouwing kan worden gelaten voor woningen met energielabel A+++ en A++++ is rekening gehouden met de lagere opbrengst van zonnepanelen. Een eigenaar van een woning met energielabel A+++ of A++++ zal door extra zonnepanelen minder besparen vanwege de lagere opbrengst van zonnepanelen door terugleverkosten die energiemaatschappijen in rekening brengen en de voorgenomen afschaffing van de salderingsregeling in 2027. Daarom is het bedrag dat buiten beschouwing kan worden gelaten bij het bepalen van de financieringslast voor woningen met energielabel A+++ met € 5.000 verlaagd tot € 25.000. Voor woningen met energielabel A++++ is het bedrag dat buiten beschouwing kan worden gelaten bij het bepalen van de financieringslast met € 10.000 verlaagd tot € 30.000. Voor woningen met energielabel A++++ (met een energieprestatiegarantie afgegeven voor een periode van ten minste tien jaar) kan een bedrag van € 40.000 buiten beschouwing worden gelaten bij het bepalen van de financieringslast in plaats van € 50.000.

In het vierde lid is bepaald dat een aanbieder van hypothecair krediet voor het treffen van energiebesparende voorzieningen in een woning de bedragen behorend bij het energielabel van de woning buiten beschouwing kan laten bij het vaststellen van de financieringslast. Bij het bepalen van het bedrag dat buiten beschouwing kan worden gelaten is rekening gehouden met de besparing op de energierekening indien energiebesparende voorzieningen worden getroffen. Eigenaren van een woning met energielabel C of D kunnen meer maatregelen treffen om te besparen op de energierekening dan eigenaren van een woning met energielabel A+++. Een eigenaar van een woning met energielabel A+++ kan vaak geen andere energiebesparende voorzieningen meer treffen dan het aanschaffen van extra zonnepanelen. Deze zonnepanelen brengen echter minder dan op dan eerder voorzien vanwege terugleverkosten die energiemaatschappijen in rekening brengen en de voorgenomen afschaffing van de salderingsregeling. Vanwege het lagere rendement van zonnepanelen is voor woningen met energielabel A+++ het extra leenbedrag van € 10.000 geschrapt.

C

In bijlage I zijn de inkomens met bijbehorende financieringslastpercentages opgenomen. Deze tabellen zijn aangepast in overeenstemming met het advies van het Nibud. Voor het bepalen van de financieringslastpercentages zijn zowel de bedragen die gelden voor inkomsten als die voor uitgaven gemiddeld over de afgelopen vier jaar, door voor elk afzonderlijk jaar financieringslastpercentages te berekenen en die te middelen. De financieringslastpercentages zijn afgerond op 0,1 procent in plaats van 0,5 procent. De financieringslastpercentages zijn voor de meeste inkomens iets lager dan in 2025 en daarmee daalt de maximale hypotheek voor alle inkomensniveaus. De belangrijkste reden daarvoor is de inflatie van de afgelopen jaren waardoor minder ruimte is voor woonlasten. Voor 2026 verwacht het Centraal Planbureau (CPB) een gemiddelde bruto loonstijging van 4,1 procent. Indien rekening wordt gehouden met deze loonstijging stijgt de maximale hypotheek voor alle huishoudens. Voor de meeste AOW-gerechtigden blijft zonder inkomensstijging de maximale hypotheek vrijwel gelijk. Indien wordt uitgegaan van een verwachte verhoging van de AOW en een gemiddelde stijging van de aanvullende pensioenen van 4,1 procent stijgt de maximale hypotheek.

ARTIKEL II

De inkomensstabellen worden jaarlijks aangepast en hebben steeds betrekking op een heel kalender-



jaar. De wijzigingen van de regeling treden derhalve op 1 januari 2026 in werking.

*De Minister van Financiën,
E. Heinen*