



Regeling van de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 21 november 2025, nr. 2025-0000649828, houdende vaststelling van percentages, bedragen en inkomensklassen ingevolge de Wet bevordering eigenwoningbezit en wijziging van enkele bedragen in die wet (Regeling koopsubsidiegrenzen en koopsubsidieplafond 2026)

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Gelet op de artikelen 6, zesde lid, aanhef en onderdeel a, 15, tweede lid, 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: 3,6.

Artikel 3

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

a. voor een- en meerpersoonshuishoudens:

	Financieringslastnorm
1	20,10%
2	20,10%
3	20,10%
4	21,20%
5	21,20%
6	22,10%
7	22,10%
8	22,60%
9	22,60%
10	22,60%
11	22,60%
12	22,60%
13	22,60%
14	22,60%
15	22,60%
16	22,60%
17	22,60%
18	22,60%
19	22,60%
20	22,60%
21	22,60%
22	22,60%
23	22,60%
24	22,60%
25	22,60%



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

, en

b. voor een- en meerpersoonsouderenuishoudens:

	Financieringslastnorm
1	20,40%
2	20,40%
3	20,40%
4	21,50%
5	21,50%
6	22,50%
7	22,50%
8	23,40%
9	23,40%
10	24,00%
11	24,00%
12	24,50%
13	24,50%
14	25,10%
15	25,10%
16	25,60%



	Financieringslastnorm
17	25,60%
18	26,00%
19	26,00%
20	26,30%
21	26,30%
22	26,60%
23	26,60%
24	26,90%
25	26,90%
26	27,10%
27	27,10%
28	27,30%
29	27,30%
30	27,40%
31	27,40%
32	27,60%
33	27,60%
34	27,70%
35	27,70%
36	27,90%
37	27,90%
38	28,00%
39	28,00%
40	28,20%
41	28,20%
42	28,30%
43	28,30%

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	8,09%
2	8,09%
3	8,09%
4	8,09%
5	8,09%
6	8,09%
7	8,09%
8	8,09%
9	8,09%
10	8,09%
11	8,09%
12	8,09%
13	8,09%
14	8,09%
15	8,09%
16	8,09%
17	8,09%
18	8,09%
19	8,09%
20	8,09%
21	8,09%
22	8,09%
23	8,09%
24	8,09%



	Opslagpercentage
25	8,09%
26	8,09%
27	8,09%
28	8,09%
29	8,09%
30	8,09%
31	8,09%
32	8,09%
33	7,91%
34	7,57%
35	7,25%
36	6,93%
37	6,62%
38	6,32%
39	6,02%
40	5,73%
41	5,44%
42	5,16%
43	4,89%
44	4,62%
45	4,35%
46	4,09%
47	3,84%
48	3,59%
49	3,34%
50	3,10%
51	2,87%
52	2,64%
53	2,41%
54	2,19%
55	1,97%
56	1,75%
57	1,54%
58	1,33%
59	1,13%
60	0,93%
61	0,73%
62	0,53%
63	0,34%
64	0,16%
65	0,00%

, en

b. voor een- en meerpersoonsouderenuishoudens:

	Opslagpercentage
1	2,99%
2	2,99%
3	2,99%
4	2,99%
5	2,99%
6	2,99%
7	2,99%
8	2,99%
9	2,99%
10	2,99%
11	2,99%
12	2,99%
13	2,99%
14	2,99%
15	2,99%

	Opslagpercentage
16	2,99%
17	2,99%
18	2,99%
19	2,99%
20	2,99%
21	2,99%
22	2,99%
23	2,99%
24	2,99%
25	2,99%
26	2,99%
27	2,99%
28	2,99%
29	2,99%
30	2,99%
31	2,99%
32	2,99%
33	2,99%
34	2,99%
35	2,81%
36	2,27%
37	1,95%
38	1,53%
39	1,22%
40	0,72%
41	0,42%
42	0,03%
43	0,00%

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	Inkomensklasse	Maximale hypothecaire lening	Maximale hypothecaire lening
	ondergrens	bovengrens	ondergrens	bovengrens
1	€ –	€ 29.999	€ –	€ 155.006
2	€ 30.000	€ 30.499	€ 155.011	€ 157.590
3	€ 30.500	€ 30.999	€ 157.595	€ 160.173
4	€ 31.000	€ 31.499	€ 166.429	€ 169.108
5	€ 31.500	€ 31.999	€ 169.113	€ 171.792
6	€ 32.000	€ 32.499	€ 177.076	€ 179.838
7	€ 32.500	€ 32.999	€ 179.843	€ 182.604
8	€ 33.000	€ 33.499	€ 185.634	€ 188.441
9	€ 33.500	€ 33.999	€ 188.447	€ 191.254
10	€ 34.000	€ 34.499	€ 191.259	€ 194.066
11	€ 34.500	€ 34.999	€ 194.072	€ 196.879
12	€ 35.000	€ 35.499	€ 196.885	€ 199.692
13	€ 35.500	€ 35.999	€ 199.697	€ 202.504
14	€ 36.000	€ 36.499	€ 202.510	€ 205.317
15	€ 36.500	€ 36.999	€ 205.323	€ 208.130
16	€ 37.000	€ 37.499	€ 208.135	€ 210.942
17	€ 37.500	€ 37.999	€ 210.948	€ 213.755
18	€ 38.000	€ 38.499	€ 213.761	€ 216.568
19	€ 38.500	€ 38.999	€ 216.573	€ 219.380
20	€ 39.000	€ 39.499	€ 219.386	€ 222.193
21	€ 39.500	€ 39.999	€ 222.198	€ 225.005
22	€ 40.000	€ 40.499	€ 225.011	€ 227.818

	Inkomensklasse	Inkomensklasse	Maximale hypothecaire lening	Maximale hypothecaire lening
	ondergrens	bovengrens	ondergrens	bovengrens
23	€ 40.500	€ 40.999	€ 227.824	€ 230.631
24	€ 41.000	€ 41.499	€ 230.636	€ 233.443
25	€ 41.500	€ 41.999	€ 233.449	€ 236.256
26	€ 42.000	€ 42.499	€ 236.262	€ 239.069
27	€ 42.500	€ 42.999	€ 239.074	€ 241.881
28	€ 43.000	€ 43.499	€ 241.887	€ 244.694
29	€ 43.500	€ 43.999	€ 244.699	€ 247.506
30	€ 44.000	€ 44.499	€ 247.512	€ 254.367
31	€ 44.500	€ 44.999	€ 254.367	€ 254.367
32	€ 45.000	€ 45.499	€ 254.367	€ 254.367
33	€ 45.500	€ 45.999	€ 254.367	€ 254.367
34	€ 46.000	€ 46.499	€ 254.367	€ 254.367
35	€ 46.500	€ 46.999	€ 254.367	€ 254.367
36	€ 47.000	€ 47.499	€ 254.367	€ 254.367
37	€ 47.500	€ 47.999	€ 254.367	€ 254.367
38	€ 48.000	€ 48.499	€ 254.367	€ 254.367
39	€ 48.500	€ 48.999	€ 254.367	€ 254.367
40	€ 49.000	€ 49.499	€ 254.367	€ 254.367
41	€ 49.500	€ 49.999	€ 254.367	€ 254.367
42	€ 50.000	€ 50.499	€ 254.367	€ 254.367
43	€ 50.500	€ 50.999	€ 254.367	€ 254.367
44	€ 51.000	€ 51.499	€ 254.367	€ 254.367
45	€ 51.500	€ 51.999	€ 254.367	€ 254.367
46	€ 52.000	€ 52.499	€ 254.367	€ 254.367
47	€ 52.500	€ 52.999	€ 254.367	€ 254.367
48	€ 53.000	€ 53.499	€ 254.367	€ 254.367
49	€ 53.500	€ 53.999	€ 254.367	€ 254.367
50	€ 54.000	€ 54.499	€ 254.367	€ 254.367
51	€ 54.500	€ 54.999	€ 254.367	€ 254.367
52	€ 55.000	€ 55.499	€ 254.367	€ 254.367
53	€ 55.500	€ 55.999	€ 254.367	€ 254.367
54	€ 56.000	€ 56.499	€ 254.367	€ 254.367
55	€ 56.500	€ 56.999	€ 254.367	€ 254.367
56	€ 57.000	€ 57.499	€ 254.367	€ 254.367
57	€ 57.500	€ 57.999	€ 254.367	€ 254.367
58	€ 58.000	€ 58.499	€ 254.367	€ 254.367
59	€ 58.500	€ 58.999	€ 254.367	€ 254.367
60	€ 59.000	€ 59.499	€ 254.367	€ 254.367
61	€ 59.500	€ 59.999	€ 254.367	€ 254.367
62	€ 60.000	€ 60.499	€ 254.367	€ 254.367
63	€ 60.500	€ 60.999	€ 254.367	€ 254.367
64	€ 61.000	€ 61.499	€ 254.367	€ 254.367
65	€ 61.500	€ 61.999	€ 254.367	€ 254.367

, en

b. voor een- en meerpersoonsouderenhuishoudens:

	Inkomensklasse	Inkomensklasse	Maximale hypothecaire lening	Maximale hypothecaire lening
	Ondergrens	Bovengrens	Ondergrens	Bovengrens
1	€ –	€ 28.999	€ –	€ 124.326
2	€ 29.000	€ 29.499	€ 124.330	€ 126.469
3	€ 29.500	€ 29.999	€ 126.474	€ 128.613
4	€ 30.000	€ 30.499	€ 134.666	€ 136.906
5	€ 30.500	€ 30.999	€ 136.910	€ 139.150
6	€ 31.000	€ 31.499	€ 144.837	€ 147.168
7	€ 31.500	€ 31.999	€ 147.173	€ 149.504
8	€ 32.000	€ 32.499	€ 154.788	€ 157.202



	Inkomensklasse	Inkomensklasse	Maximale hypothecaire lening	Maximale hypothecaire lening
	Ondergrens	Bovengrens	Ondergrens	Bovengrens
9	€ 32.500	€ 32.999	€ 157.206	€ 159.620
10	€ 33.000	€ 33.499	€ 163.254	€ 165.723
11	€ 33.500	€ 33.999	€ 165.728	€ 168.196
12	€ 34.000	€ 34.499	€ 171.317	€ 173.832
13	€ 34.500	€ 34.999	€ 173.837	€ 176.351
14	€ 35.000	€ 35.499	€ 180.205	€ 182.774
15	€ 35.500	€ 35.999	€ 182.779	€ 185.349
16	€ 36.000	€ 36.499	€ 188.653	€ 191.268
17	€ 36.500	€ 36.999	€ 191.273	€ 193.888
18	€ 37.000	€ 37.499	€ 196.606	€ 199.258
19	€ 37.500	€ 37.999	€ 199.263	€ 201.914
20	€ 38.000	€ 38.499	€ 204.009	€ 206.688
21	€ 38.500	€ 38.999	€ 206.694	€ 209.373
22	€ 39.000	€ 39.499	€ 211.523	€ 214.229
23	€ 39.500	€ 39.999	€ 214.234	€ 216.941
24	€ 40.000	€ 40.499	€ 219.146	€ 221.880
25	€ 40.500	€ 40.999	€ 221.885	€ 224.619
26	€ 41.000	€ 41.499	€ 226.127	€ 228.879
27	€ 41.500	€ 41.999	€ 228.885	€ 231.637
28	€ 42.000	€ 42.499	€ 233.182	€ 235.953
29	€ 42.500	€ 42.999	€ 235.958	€ 238.729
30	€ 43.000	€ 43.499	€ 239.522	€ 254.367
31	€ 43.500	€ 43.999	€ 254.367	€ 254.367
32	€ 44.000	€ 44.499	€ 254.367	€ 254.367
33	€ 44.500	€ 44.999	€ 254.367	€ 254.367
34	€ 45.000	€ 45.499	€ 254.367	€ 254.367
35	€ 45.500	€ 45.999	€ 254.367	€ 254.367
36	€ 46.000	€ 46.499	€ 254.367	€ 254.367
37	€ 46.500	€ 46.999	€ 254.367	€ 254.367
38	€ 47.000	€ 47.499	€ 254.367	€ 254.367
39	€ 47.500	€ 47.999	€ 254.367	€ 254.367
40	€ 48.000	€ 48.499	€ 254.367	€ 254.367
41	€ 48.500	€ 48.999	€ 254.367	€ 254.367
42	€ 49.000	€ 49.499	€ 254.367	€ 254.367
43	€ 49.500	€ 49.999	€ 254.367	€ 254.367

§ 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 '€ 229.550' vervangen door '€ 235.525'.

B

In artikel 29, tweede lid, onderdelen a en b, wordt '€ 43.775' vervangen door '€ 45.225'.

§ 3. Koopsubsidieplafond

Artikel 7

Het bedrag, bedoeld in artikel 6, zesde lid, onderdeel a, van de Wet bevordering eigenwoningbezit is voor het jaar 2026: € 0.



§ 4. Slotbepalingen

Artikel 8

De Regeling koopsubsidiegrenzen en koopsubsidieplafond 2025 wordt ingetrokken.

Artikel 9

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

Artikel 10

Deze regeling wordt aangehaald als: Regeling koopsubsidiegrenzen en koopsubsidieplafond 2026.

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

*De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
M.C.G. Keijzer*



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 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 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 € 45.225 of meer zodanig worden vastgesteld, dat een hypothecaire lening in de vorm van een annuïteitenhypotheek 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 € 235.525, 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 2026 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 1,0260. 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 € 235.525.

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 1,0330. 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 € 45.225.

Artikel 7

Aangezien er in 2026, net als in 2025, binnen de begroting van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening 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 2026 gesteld op € 0.

*De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
M.C.G. Keijzer*