



> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 AB Den Haag

Turfmarkt 147
2511 DP Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag
Nederland

Onze referentie
2025-0000464060

Bijlage(n)
0

Datum 8 oktober 2025
Betreft Ontwikkelingen Betaalbare Koop: NHG, Betaalbaarheidsgrens
en Nationaal Fonds Betaalbare Koop

In deze brief informeer ik u over de verhoging van de NHG-grens en de betaalbaarheidsgrens per 2026. Ook wordt u geïnformeerd over de ontwikkelingen bij het Fonds Nationaal Betaalbare Koop (NFBK).

NHG-grens wordt verhoogd naar € 470.000, één NHG grens en premie blijft gelijk

De Nationale Hypotheek Garantie (NHG) draagt bij aan verantwoorde toegang tot een hypotheek en daarmee tot een koopwoning. NHG biedt een vangnet op het moment dat huishoudens door onder andere baanverlies of echtscheiding hun hypotheeklasten niet meer kunnen betalen. Ook faciliteert NHG woningbehoud en andere oplossingen bij mogelijke betaalproblemen van de hypotheek. Consumenten met een hypotheek met NHG lopen minder risico's en meestal profiteren zij van rentekorting op de hypotheek.

Mensen kunnen een hypotheek met NHG afsluiten voor een woning met een koopsom of marktwaarde onder de NHG-grens. De NHG-grens wordt per 1 januari 2026 verhoogd van €450.000 naar € 470.000. Voor een hypotheek waarbij aanvullende energiebesparende voorzieningen worden meegefinancierd is de kostengrens 6% hoger, namelijk € 498.200. De hoogte van de NHG-grens wordt jaarlijks bepaald aan de hand van de in 2023 afgesproken NHG-grensmethodiek¹. Door de verhoging van de NHG-grens naar € 470.000 blijft een hypotheek met NHG toegankelijk voor veel kopers van een woning.

Per 2026 hanteert NHG één NHG-grens voor alle type woningen. Op dit moment is er naast de reguliere NHG-grens voor een bestaande of nieuwbouwwoning ook een specifieke grens voor een woonwagens (€172.000) en woonwagenstandplaatsen (€61.000). Deze specifieke NHG-grens voor woonwagens en woonwagenstandplaatsen vervalt per 2026. Door deze wijziging zal in 2026 de NHG-grens van €470.000 het bedrag voor de woonwagen en standplaats tezamen zijn. Hierdoor verwacht ik dat het voor meer woonwagenbewoners mogelijk zal worden om een NHG-hypotheek te verkrijgen. Met de wijziging van deze grens komt de NHG tegemoet aan een wens van zowel woonwagenbewoners als gemeenten. Eén NHG-grens maakt ook de uitvoering van de NHG eenvoudiger en efficiënter. Zo brengt het beheren van meerdere grenzen voor geldverstrekkers extra administratieve lasten en kosten met zich mee.

¹ [Kamerbrief aanpassingen NHG per 2024 | Kamerstuk | Rijksoverheid.nl](#)