



TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2026-0000514486

Datum
1 oktober 2026

Opgesteld door



Samengewerkt met
directie B&E, ministerie van
Financiën

Bijlage(n)
3

Aan
Van

MVRO
Wonen

nota

0. nota bij Kamerbrief ontwikkelingen betaalbare koop:
NHG en NFBK

Aanleiding

Jaarlijks wordt de Kamer in het najaar geïnformeerd over aanpassingen bij de Nationale Hypotheekgarantie (NHG) voor komend jaar. In deze brief wordt de Kamer ook geïnformeerd over de ontwikkelingen bij het Nationaal Fonds Betaalbare Koop (NFBK) en wordt invulling gegeven aan de motie van de leden Grinwis en Nobel om duidelijkheid te geven over de toekomst van het NFBK.

Geadviseerd besluit

- Akkoord te gaan met de Kamerbrief en deze te ondertekenen en te verzenden naar de Tweede Kamer.
- Akkoord te gaan met de goedkeuringsbrief aan NHG over de voorgestelde aanpassingen NHG per 2027 en deze te ondertekenen en te verzenden naar NHG.

Kern

- In de Kamerbrief wordt ingegaan op de wijzigingen bij NHG per 2027:
 - De NHG-grens wordt verhoogd van €470.000 naar €500.000. De NHG-premie die betaald wordt bij de aankoop van een woning met NHG blijft 0,4%. De hoogte van de NHG-grens en de NHG-premie wordt jaarlijks bepaald aan de hand van vastgestelde methodieken.
 - NHG heeft een toetskader ontwikkeld over de wijze waarop voor hypotheek met NHG omgegaan dient te worden met funderingsrisico's.
 - NHG gaat per 2027 bij grondgebonden woningen met energielabel E, F, G standaard uit van extra financiering voor verduurzaming van €20.000. Een consument blijft wel de mogelijkheid hebben om hiervan af te zien.
- In de Kamerbrief wordt ingegaan op de ontwikkelingen bij het NFBK:
 - Vanaf de start in juni 2025 is er kopersondersteuning aangevraagd voor 24 projecten met in totaal 863 starterswoningen. De totale fondsbijdrage voor deze woningen bedraagt ongeveer €36 miljoen. Van de resterende €64 miljoen kunnen naar verwachting nog 1500 starterswoningen ondersteund worden in 2027 en 2028.
 - Het kabinet heeft €100 miljoen extra beschikbaar gesteld voor het NFBK in de periode 2029-2034. Met deze middelen wordt bijgedragen

aan de continuïteit van het fonds in de periode waarin de revolverende werking geleidelijk op gang komt.

- In de brief wordt ingegaan op de voor- en nadelen van het verruimen van de huidige voorwaarden van het NFBK. Hierbij wordt aangegeven dat, gezien de nadelen die gepaard gaan met aanpassingen van de voorwaarden, u deze voorwaarden (nu) niet wil aanpassen. De eerste evaluatie van het NFBK staat gepland voor 2029, waarin hiernaar opnieuw gekeken kan worden.

Onze referentie

2026-0000514486

Datum

1 oktober 2026

Politieke context

Met deze brief wordt invulling gegeven aan de motie van het lid Grinwis en het lid Nobel waarin is gevraagd om duidelijkheid te verschaffen over de toekomst van het NFBK. De motie verzoekt daarnaast om in overleg met Stichting OpMaat en SVn te bezien of verbeteringen in de spelregels kunnen worden doorgevoerd.

Communicatie

Met communicatie wordt een nieuwsbericht afgestemd.

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Kamerbrief ontwikkelingen betaalbare koop: NHG en NFBK	
2	Brief van NHG met verzoek goedkeuring aanpassingen NHG per 2027	
3	Goedkeuringsbrief aan NHG	