

Toetsrente hypotheek vierde kwartaal 2026 is 5%

15.9.2026 - | Autoriteit Financiële Markten - AFM

De Autoriteit Financiële Markten (AFM) stelt elk kwartaal de toetsrente vast voor hypotheek met een rentevastperiode korter dan tien jaar. De toetsrente voor het vierde kwartaal van 2026 bedraagt 5%.

Gebruik toetsrente

Bij de berekening van de financieringslast en de toegestane financieringslast rekenen hypotheekaanbieders met de door de AFM gepubliceerde toetsrente. Dit is van toepassing als er sprake is van een hypotheek met een rentevastperiode korter dan 10 jaar. De toetsrente dient ter bescherming van consumenten, zodat zij niet in de financiële problemen raken bij hogere maandlasten na afloop van de rentevastperiode.

Is de werkelijke geoffreerde debetrentevoet hoger dan de door de AFM gepubliceerde toetsrente? Dan rekent de hypotheekaanbieder, bij het vaststellen van de financieringslast en de toegestane financieringslast, met de daadwerkelijk geoffreerde debetrentevoet.

Toelichting berekening toetsrente

Om de toetsrente vast te stellen berekent de AFM een debetrentevoet conform artikel 3 lid 10 Tijdelijke regeling hypothecair krediet (Trhk). Deze debetrentevoet is een naar marktaandeel gewogen gemiddelde van de debetrentevoet die op de eerste dag van de laatste maand van het lopende kwartaal wordt gehanteerd door ten minste vijf van de zes grootste aanbieders van hypotheek voor hypotheek met een annuïtair aflosschema, zonder kortingen of garanties, met een rentevastperiode van 10 jaar en een maximaal toegestane LTV-ratio van 100%. De AFM bepaalt de marktaandelen van aanbieders op basis van gegevens van het Kadaster en gaat uit van het aantal verstrekte hypotheek.

<https://www.afm.nl/en/sector/actueel/2026/sep/sb-toetsrente>