

Hypotheekadviseur: ‘Starterslening steeds vaker nodig om woning te kunnen kopen’

Datum 13.10.2026
Subjekt Coöperatie Univé
Region Nizozemsko
Kategorie Bankovníctví, finance a investice, Nemovitosti, Pojišťovnictví

‘De lening overbrugt het financieringsgat, maar lost het betaalbaarheidsprobleem niet op’ Ruim 8 procent van de starters die in de eerste helft van 2026 hun eerste hypotheek afsloten, maakten gebruik van een starterslening, meldde de NOS afgelopen maand. In 2021 was dat nog 3,2 procent. Volgens Martine van Wieringen, hypotheekadviseur bij coöperatie Univé, is die groei duidelijk herkenbaar in de adviespraktijk. De starterslening kan volgens haar nét het verschil maken voor starters die met een reguliere hypotheek niet voldoende kunnen lenen. Tegelijkertijd laat de groei zien hoe lastig het nog altijd is om toegang te krijgen tot de koopwoningmarkt.

“De starterslening kan voor een starter echt het verschil maken”, legt Van Wieringen uit. “De maximale reguliere hypotheek is niet altijd voldoende om een passende woning te kunnen kopen. Een starterslening kan dat financieringsgat gedeeltelijk overbruggen. Zeker in combinatie met eigen middelen of bijvoorbeeld een schenking van ouders kan dit de kansen op de woningmarkt vergroten.”

Starterslening is niet voor iedereen de beste oplossing

Tegelijkertijd is de lening volgens Van Wieringen niet voor iedere starter de beste oplossing. Het blijft belangrijk dat de totale financiering past bij de persoonlijke financiële situatie. Daarnaast biedt niet iedere gemeente de regeling aan en werken gemeenten met een beschikbaar budget. Dat betekent dat een regeling tijdelijk niet beschikbaar kan zijn wanneer het budget is uitgeput. Daarnaast kost het aanvragen van een starterslening doorgaans meer tijd dan alleen het regelen van een reguliere hypotheek.

Betaalbaarheidsprobleem blijft bestaan

De groei in startersleningen onderstreept volgens de hypotheekadviseur het verschil tussen wat starters op basis van hun inkomen zelf kunnen financieren en wat zij nodig hebben om een woning te kunnen kopen. “De regeling vergroot daarmee de toegankelijkheid van de koopmarkt, maar neemt het onderliggende probleem van betaalbaarheid natuurlijk niet weg.”

Behoefte aan starterslening blijft voorlopig groot

Van Wieringen verwacht dat de behoefte aan startersleningen voorlopig aanwezig blijft. Tegelijkertijd ziet zij dat er voor starters op sommige punten meer ruimte ontstaat. “De woningmarkt is zeker nog niet eenvoudig toegankelijk, maar er zijn meer situaties waarin starters met een goede voorbereiding, een financieringsvoorbehoud en eventueel een starterslening toch een reële kans hebben.”

Als de prijsstijgingen verder afvlakken en er tegelijkertijd woningen vanuit de huurmarkt beschikbaar komen voor verkoop, kan dat volgens haar extra kansen creëren. “De starterslening kan

daarbij nét het extra zetje geven waardoor een aankoop mogelijk wordt. Maar het blijft belangrijk om goed te kijken of de lening echt nodig is, welke extra kosten eraan verbonden zijn en of de financiering past bij de persoonlijke situatie. Het doel is uiteindelijk niet alleen dat iemand een woning kan kopen, maar ook dat dit financieel verantwoord gebeurt.”

<https://www.unive.nl/actueel/hypotheekadviseur-starterslening-steeds-vaker-nodig-om-woning-te-kunnen-kopen>