

NFBK: € 164 miljoen beschikbaar voor nieuwe starterswoningen

Datum 13.10.2026
Subjekt Rijksoverheid
Region Netherlands
Kategorie Banking, Real Estate, Self-government

In het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen is de komende jaren nog € 164 miljoen beschikbaar voor de bouw van zo'n 3900 starterswoningen. Ontwikkelaars hebben tot nu toe € 36 miljoen aangevraagd voor de realisatie van 863 nieuwe starterswoningen.

In het fonds is nog € 64 miljoen beschikbaar, goed voor ongeveer 1500 starterswoningen. Voor de periode 2029-2034 komt hier nog eens € 100 miljoen bij, maakte het kabinet met Prinsjesdag bekend. Hiermee kunnen nog eens ongeveer 2400 starterswoningen worden gerealiseerd.

Dat schrijft minister Elanor Boekholt-O'Sullivan van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening in een Kamerbrief over betaalbare koopwoningen. Ontwikkelaars kunnen woningen dankzij het fonds voor een lagere prijs dan de marktwaaarde verkopen aan starters.

NHG-grens naar € 500.000

Verder stijgt de maximale prijsgrens voor een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) in 2027 van € 470.000 naar € 500.000. De NHG-grens wordt jaarlijks vastgesteld volgens een afgesproken methode waarin de ontwikkeling van huizenprijzen wordt meegenomen. De grens voor een hypotheek met aanvullende energiebesparende voorzieningen ligt 6% hoger en komt in 2027 te liggen op € 530.000. De eenmalige premie voor het afsluiten van een hypotheek met NHG blijft 0,4%.

Ook de voorwaarden voor een hypotheek met NHG worden per 1 januari op enkele punten aangepast. Voor grondgebonden woningen met energielabel E, F of G gaat NHG standaard uit van € 20.000 extra financiering voor verduurzaming, bovenop de maximale leenruimte. Met dit extra budget kunnen woningeigenaren investeren in verduurzaming en besparen op hun energierekening. De lening is niet verplicht en vervalt na twee jaar als deze niet wordt gebruikt.

Verder neemt NHG bij woningen met een hoog risico op funderingsschade de verwachte herstelkosten mee in de beoordeling van een aanvraag. Kopers houden hierdoor budget over om funderingsherstel te betalen. NHG wil kopers hiermee beter beschermen tegen financiële risico's.

Huizenkopers met een NHG-hypotheek lopen minder risico's. NHG biedt een vangnet voor huishoudens die door persoonlijke omstandigheden, zoals relatiebeëindiging of arbeidsongeschiktheid, hun hypotheek niet meer kunnen betalen. Daarnaast krijgen kopers in veel gevallen korting op hun hypotheekrente.

<https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2026/10/13/nfbk-euro164-miljoen-beschikbaar-voor-nieuwe-starterswoningen>