



Wat is de financieringsgrens in geval van een eigen woninghypothec met NHG (Nationale Hypotheek Garantie)?

Voor 2025 zijn de maximumgrenzen voor een eigen woninghypothec met NHG aangepast. De financierings-/kostengrens voor een eigen woninghypothec zonder energiebesparende voorzieningen bedraagt € 450.000. De financierings-/kostengrens voor een eigen woninghypothec met energiebesparende voorzieningen bedraagt € 477.000. Deze bedragen zijn inclusief mee te financieren bijkomende kosten, zoals advieskosten, borgtochtprovisie, overdrachtsbelasting en notariskosten. Dit is eventueel inclusief verbouwingskosten. Deze financierings-/kostengrens geldt zowel voor bestaande woningen als voor nieuwbouw, inclusief eventueel meerwerk. Daarnaast geldt ook de LTV grens, die inhoudt dat je niet meer kunt lenen dan 100% (of 106% als u energiebesparende voorzieningen treft, voor zover er daadwerkelijk sprake is van energiebesparende voorzieningen) van de marktwaarde van de te financieren woning.

Een woning kopen binnen de grenzen van de NHG geeft 'recht op' een aanzienlijke korting op de hypotheekrente. Dit wordt veroorzaakt doordat de bank meer zekerheden heeft. Restschulden worden in bepaalde gevallen overgenomen door de NHG. Eenmalig zijn er wel kosten (borgtochtprovisie) verschuldigd van 0,4% over het hypotheekbedrag.

Ook bij het oversluiten is NHG mogelijk. Wel dien je een deel van de nieuwe hypotheek aan te wenden voor het verbouwen of verbeteren van je woning. De nieuwe hypotheek dient te voldoen aan de voorwaarden voor een hypotheek met NHG.