

Antwoord op vragen van de leden Tony van Dijck en Mooiman (beiden PVV) over het bericht dat de Rabobank als eerste grootbank de mogelijkheden voor aflossingsvrij lenen vergaand gaat inperken (2026Z01256) (ingezonden 23 januari 2026).

Vraag 1

Bent u bekend met het bericht 'Strengere hypotheekvoorwaarden Rabobank: aflossingsvrij lenen ingeperkt'?¹

Antwoord

Ja.

Vraag 2

Hoe beoordeelt u het gegeven dat de Rabobank deze maatregelen gaat nemen in relatie tot het feit dat bijna de helft (45 procent) van de totale hypotheekportefeuille in Nederland uit aflossingsvrije hypotheeken bestaat?

Antwoord

Banken zijn op grond van de Wet op het financieel toezicht verplicht om de risico's die zijn verbonden aan hun dienstverlening op adequate wijze te beheersen. DNB en de AFM houden daar toezicht op. Het is niet aan mij om het beleid van een individuele bank of maatregelen van de onafhankelijke toezichthouders te beoordelen. Wel blijf ik met toezichthouders en aanbieders in gesprek over de impact van de aangekondigde maatregelen.

Rabobank maakte bekend dat de bank en haar dochteronderneming Obvion het beleid ten aanzien van aflossingsvrije hypotheeken gaat aanscherpen. Rabobank heeft hierover de afgelopen jaren intensief overleg gehad met de toezichthouders.² De Nederlandsche Bank (DNB) schrijft op haar website dat zij een verhoogd risico ziet bij aflossingsvrije hypotheeken ten opzichte van aflossende hypotheeken. DNB licht daarbij toe dat de terugbetaling van aflossingsvrije hypotheeken meestal afhankelijk is van de waarde van de woning en dat er bij aflossingsvrije hypotheeken onzekerheid is over toekomstige betaalbaarheid. DNB vindt het belangrijk dat instellingen deze extra risico's adequaat beheersen.³ Ook de Autoriteit Financiële Markten (AFM) besteedt in haar toezicht aandacht aan de risico's van aflossingsvrije hypotheeken. Zij benadrukt dat het belangrijk is dat aanbieders klanten met een aflossingsvrije hypotheek zorgvuldig blijven behandelen en klanten niet onevenredig worden getroffen door maatregelen van instellingen om risico's te beheersen.⁴

Vraag 3

Welke gevolgen heeft dit voor bestaande klanten met een aflossingsvrije hypotheek, ook indien hun woonsituatie verandert?

Antwoord

Wat de gevolgen van de aanscherping in het beleid van Rabobank zijn voor individuele klanten, hangt af van de specifieke situatie. Ik maak uit de berichtgeving op dat de aanscherping van het beleid ziet op bestaande en nieuwe klanten die verhuizen, of bijvoorbeeld doorstromen naar een nieuwe woning, en daarmee een nieuwe hypotheek afsluiten. Ook bij herfinancieringen en verhogingen van bestaande

¹ Financieel Dagblad, 22 januari 2026, <https://fd.nl/financiele-markten/1584062/strengere-hypotheekvoorwaarden-rabobank-aflossingsvrij-lenen-ingeperkt>

² <https://www.rabobank.nl/nieuws/011512344/rabobank-scherpt-beleid-voor-aflossingsvrije-hypotheek-aan-per-11-mei-2026>

³ <https://www.dnb.nl/voor-de-sector/open-boek-toezicht/thema-s/prudentieel-toezicht/aflossingsvrije-hypotheeken/>

⁴ <https://www.afm.nl/nl-nl/sector/themas/dienstverlening-aan-consumenten/financiele-producten/update-aflossingsvrije-hypotheek>

hypotheeken, gaat per mei het nieuwe beleid gelden. Bestaande klanten die niets wijzigen aan hun hypotheek, worden hier volgens Rabobank niet door geraakt. Rabobank meldt dat in bijzondere situaties, zoals bij overlijden of klanten die uit elkaar gaan, er indien nodig samen met klanten naar passende oplossingen gekeken.

Vraag 4

Bent u het eens met het standpunt dat de hypotheekrente veel te hoog is in Nederland (inmiddels boven de vier procent) en dat de woningmarkt met het aanscherpen van hypotheekregels alleen maar verder op slot raakt? Zo nee, waarom niet?

Vraag 5

Welke maatregelen bent u bereid te treffen om ervoor te zorgen dat grootbanken de hypotheekrente verlagen en de hypotheekvoorwaarden versoepelen in plaats van verder blijven aanscherpen? Bent u bereid om op zijn minst met grootbanken in gesprek te gaan hierover?

Antwoord op vraag 4 en vraag 5

Ik volg de ontwikkelingen op de hypotheekmarkt nauwgezet en blijf daarover in gesprek met aanbieders van hypothecair krediet en de toezichthouders. Als gevolg van een bredere stijging van marktrenten is het gemiddelde rentepercentage van door banken aangeboden hypothecaire kredieten voor huishoudens sinds medio 2022 stijgende. Wat het specifieke rentepercentage is dat aan consumenten gerekend wordt, hangt onder andere af van de aanbieder en de door de consument gekozen rentevastperiode. In Europees vergelijkend perspectief zijn er EU-lidstaten waar de gemiddelde hypotheekrente hoger is en lidstaten waar deze lager is dan in Nederland.

De gemiddelde hypotheekrente of rente over nieuwe hypothecaire kredieten geven een beperkt beeld van de daadwerkelijke woonlasten van consumenten. Uit data van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) blijkt bijvoorbeeld dat het percentage van het inkomen dat Nederlandse huishoudens aan hypotheeklasten kwijt zijn, de afgelopen jaren is gedaald.⁵ Recente data laten bovendien zien dat het aantal transacties van bestaande koopwoningen stijgende is.⁶

⁵ Zie CBS (Statline). Financieel risico hypotheekschuld; eigenwoningbezitters

⁶ <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2026/03/meer-bestaande-koopwoningen-verkocht-minder-nieuwbouw>