

Starters stuwen hypotheekomzet omhoog.

Hypotheekverstrekkers boekten het derde kwartaal van dit jaar een recordomzet. In dit herstel van de hypotheekmarkt spelen starters een sleutelrol. Zij sloten ruim 20% meer financieringen voor een eerste huis af dan een jaar geleden.

De totale hypotheekomzet bereikte in het derde kwartaal van dit jaar € 36,7 miljard. Dat is ruim 36% meer dan dezelfde periode in 2023 en bijna 15% meer dan het vorige kwartaal. Starters maken een groot deel uit van die stijging. Hun hypotheekomzet steeg met bijna 34% ten opzichte van vorig jaar.

Hoge lonen, lage rente.

Na een minder sterke groei onder starters in het tweede kwartaal van dit jaar stuwt vooral deze groep de hypotheekomzet omhoog in het derde kwartaal. Over- en bijsluiters blijven na een sterke stijging begin 2024 nu constant in hypotheekomzet en dalen licht wat betreft het aantal hypotheeken. Bij starters is de inschatting dat hogere lonen en de relatief lagere hypotheekrente ze aansporen om hun eerste huis te kopen.

Maximale hypotheek volgend jaar hoger.

Volgend jaar gaat voor veel woningkopers het [maximale hypotheekbedrag omhoog](#) als gevolg van verder stijgende lonen. Het instituut Nibud verwacht dat de lonen volgend jaar met gemiddeld 4,3% zullen stijgen. Deze loonstijging leidt tot een hogere leencapaciteit, zo meldt het instituut in het rapport [Advies hypotheeknormen 2025](#). Mogelijk zorgt dit voor een verdere stijging van de hypotheekomzet en versterkt het de sleutelrol voor starters op de hypotheekmarkt.

Meer doorstromers kiezen voor banken.

Het aandeel van banken op de hypotheekmarkt neemt verder toe, met bijna 1%. Aan die groei dragen niet zozeer de starters, maar vooral doorstromers bij. De grootste stijger in het afgelopen kwartaal is ING, wiens marktaandeel groeide met 1,4%. Dat brengt de ING naar de tweede plaats in de top 10 van hypotheekverstrekkers, net na de Rabobank Groep. Van alle labels daalde Robuust Hypotheken het meest hard: met 0,6%. Ook Florius moest 0,5% marktaandeel inleveren.