

Bijlage Financieringslastpercentages voor niet-AOW gerechtigden

De getallen in deze bijlage zijn fictieve getallen

Toetsrente	<=1,000%	1,001- 1,500%	1,501- 2,000%	2,001- 2,500%	2,501- 3,000%	3,001- 3,500%	3,501- 4,000%	4,001- 4,500%	4,501- 5,000%	5,001- 5,500%	5,501- 6,000%	>=6,001%
bruto inkomen												
-	12,0%	12,5%	13,5%	14,0%	14,5%	15,0%	16,0%	16,5%	17,0%	17,5%	17,5%	18,0%
€ 21.000,-	12,0%	12,5%	13,5%	14,0%	14,5%	15,0%	16,0%	16,5%	17,0%	17,5%	17,5%	18,0%
€ 21.500,-	12,5%	13,5%	14,5%	15,0%	15,5%	16,0%	16,5%	17,5%	18,0%	18,5%	19,0%	19,0%
€ 22.000,-	13,0%	13,5%	14,5%	15,0%	15,5%	16,5%	17,5%	18,0%	19,0%	19,5%	20,0%	20,0%
€ 22.500,-	13,0%	13,5%	14,5%	15,5%	16,5%	17,5%	18,5%	19,0%	19,5%	20,0%	21,0%	21,5%
€ 23.000,-	13,5%	14,0%	15,0%	16,0%	17,0%	18,0%	19,0%	20,0%	20,5%	21,0%	21,5%	22,0%
€ 23.500,-	14,0%	14,5%	15,5%	16,5%	17,5%	18,5%	19,5%	20,5%	21,0%	22,0%	22,5%	23,0%
€ 24.000,-	14,0%	14,5%	16,0%	17,0%	18,0%	19,0%	20,0%	21,0%	22,0%	22,5%	23,5%	24,0%
€ 24.500,-	14,5%	15,5%	16,5%	17,5%	18,5%	19,5%	20,5%	21,5%	22,5%	23,5%	24,0%	24,5%
€ 25.000,-	14,5%	15,5%	16,5%	17,5%	18,5%	20,0%	21,0%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%
€ 26.000,-	15,0%	16,0%	17,5%	18,5%	19,5%	20,5%	21,5%	23,0%	24,0%	25,0%	26,0%	27,0%
€ 27.000,-	15,5%	17,0%	18,0%	19,5%	20,5%	21,5%	22,5%	23,5%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%
€ 28.000,-	16,0%	17,0%	18,5%	19,5%	20,5%	21,5%	23,0%	24,0%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%
€ 29.000,-	16,0%	17,0%	18,5%	19,5%	20,5%	22,0%	23,5%	24,5%	25,5%	27,0%	28,0%	29,0%
€ 30.000,-	16,0%	17,5%	19,0%	20,0%	21,0%	22,0%	23,5%	24,5%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%
€ 31.000,-	17,0%	18,0%	19,5%	20,5%	21,5%	22,5%	24,0%	25,5%	26,5%	28,0%	29,0%	30,0%
€ 32.000,-	17,0%	18,5%	19,5%	20,5%	21,5%	22,5%	24,0%	25,5%	26,5%	28,0%	29,0%	30,0%
€ 33.000,-	17,0%	18,5%	19,5%	20,5%	21,5%	22,5%	24,0%	25,5%	26,5%	28,0%	29,0%	30,0%

€ 34.000,-	17,0%	18,5%	19,5%	20,5%	21,5%	22,5%	24,0%	25,5%	26,5%	28,0%	29,0%	30,0%
€ 35.000,-	17,0%	18,5%	19,5%	20,5%	21,5%	22,5%	24,0%	25,5%	26,5%	28,0%	29,0%	30,0%
€ 36.000,-	17,0%	18,5%	19,5%	20,5%	21,5%	22,5%	24,0%	25,5%	26,5%	28,0%	29,0%	30,0%
€ 37.000,-	17,0%	18,5%	19,5%	20,5%	21,5%	22,5%	24,0%	25,5%	26,5%	28,0%	29,0%	30,0%
€ 38.000,-	17,0%	18,5%	19,5%	20,5%	21,5%	22,5%	24,0%	25,5%	26,5%	28,0%	29,0%	30,0%
€ 39.000,-	17,0%	18,5%	19,5%	20,5%	21,5%	22,5%	24,0%	25,5%	26,5%	28,0%	29,0%	30,0%
€ 40.000,-	17,0%	18,5%	19,5%	20,5%	21,5%	22,5%	24,0%	25,5%	26,5%	28,0%	29,0%	30,0%
€ 41.000,-	17,0%	18,5%	19,5%	20,5%	21,5%	22,5%	24,0%	25,5%	26,5%	28,0%	29,0%	30,0%
€ 42.000,-	17,0%	18,5%	19,5%	20,5%	21,5%	22,5%	24,0%	25,5%	26,5%	28,0%	29,0%	30,0%
€ 43.000,-	17,0%	18,5%	19,5%	20,5%	21,5%	22,5%	24,0%	25,5%	26,5%	28,0%	29,0%	30,0%
€ 44.000,-	17,5%	18,5%	20,0%	21,0%	22,0%	23,0%	24,0%	25,5%	26,5%	28,0%	29,0%	30,0%
€ 45.000,-	17,5%	18,5%	20,0%	21,0%	22,0%	23,0%	24,0%	25,5%	26,5%	28,0%	29,0%	30,0%
€ 46.000,-	17,5%	18,5%	20,0%	21,0%	22,0%	23,0%	24,5%	25,5%	26,5%	28,0%	29,0%	30,0%
€ 47.000,-	17,5%	18,5%	20,0%	21,0%	22,0%	23,0%	24,5%	25,5%	26,5%	28,0%	29,0%	30,0%
€ 48.000,-	17,5%	18,5%	20,0%	21,0%	22,0%	23,0%	24,5%	25,5%	26,5%	28,0%	29,0%	30,0%
€ 49.000,-	18,0%	19,0%	20,0%	21,0%	22,0%	23,0%	24,5%	25,5%	26,5%	28,0%	29,0%	30,0%
€ 50.000,-	18,0%	19,0%	20,0%	21,0%	22,0%	23,5%	24,5%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%
€ 51.000,-	18,0%	19,0%	20,5%	21,5%	22,5%	23,5%	24,5%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%
€ 52.000,-	18,0%	19,0%	20,5%	21,5%	22,5%	23,5%	24,5%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%
€ 53.000,-	18,0%	19,0%	20,5%	21,5%	22,5%	23,5%	24,5%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%
€ 54.000,-	18,5%	19,5%	20,5%	21,5%	22,5%	24,0%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%

€ 55.000,-	18,5%	19,5%	20,5%	21,5%	22,5%	24,0%	25,0%	26,0%	27,0%	28,5%	29,0%	30,0%
€ 56.000,-	18,5%	19,5%	21,0%	22,0%	23,0%	24,0%	25,0%	26,0%	27,0%	28,5%	29,5%	30,5%
€ 57.000,-	19,0%	20,0%	21,5%	22,5%	23,5%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%
€ 58.000,-	19,0%	20,5%	21,5%	22,5%	23,5%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%
€ 59.000,-	19,0%	20,5%	21,5%	22,5%	23,5%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	30,5%
€ 60.000,-	19,5%	20,5%	21,5%	22,5%	24,0%	25,0%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%
€ 61.000,-	19,5%	20,5%	21,5%	23,0%	24,0%	25,0%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,0%
€ 62.000,-	19,5%	20,5%	22,0%	23,5%	24,5%	25,5%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%
€ 63.000,-	20,0%	21,0%	22,0%	23,5%	24,5%	25,5%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	31,5%
€ 64.000,-	20,0%	21,0%	22,0%	23,5%	24,5%	26,0%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%
€ 65.000,-	20,0%	21,0%	22,5%	23,5%	25,0%	26,0%	27,0%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,0%
€ 66.000,-	20,0%	21,0%	22,5%	24,0%	25,0%	26,0%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%
€ 67.000,-	20,5%	21,5%	22,5%	24,0%	25,0%	26,5%	27,5%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%
€ 68.000,-	20,5%	21,5%	23,0%	24,0%	25,5%	26,5%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	33,0%
€ 69.000,-	20,5%	21,5%	23,0%	24,0%	25,5%	27,0%	28,0%	29,0%	30,0%	31,0%	32,0%	33,0%
€ 70.000,-	20,5%	21,5%	23,0%	24,5%	25,5%	27,0%	28,0%	29,0%	30,5%	31,5%	32,5%	33,0%
€ 71.000,-	20,5%	21,5%	23,0%	24,5%	25,5%	27,0%	28,0%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%	33,5%
€ 72.000,-	20,5%	22,0%	23,0%	24,5%	26,0%	27,0%	28,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%	33,5%
€ 73.000,-	20,5%	22,0%	23,5%	24,5%	26,0%	27,0%	28,5%	29,5%	31,0%	32,0%	33,0%	33,5%
€ 74.000,-	20,5%	22,0%	23,5%	24,5%	26,0%	27,5%	28,5%	30,0%	31,0%	32,0%	33,0%	34,0%
€ 75.000,-	20,5%	22,0%	23,5%	25,0%	26,0%	27,5%	28,5%	30,0%	31,0%	32,0%	33,0%	34,0%

€ 76.000,-	20,5%	22,0%	23,5%	25,0%	26,0%	27,5%	29,0%	30,0%	31,0%	32,5%	33,5%	34,5%
€ 77.000,-	20,5%	22,0%	23,5%	25,0%	26,5%	27,5%	29,0%	30,0%	31,5%	32,5%	33,5%	34,5%
€ 78.000,-	21,0%	22,0%	23,5%	25,0%	26,5%	27,5%	29,0%	30,0%	31,5%	32,5%	33,5%	34,5%
€ 79.000,-	21,0%	22,5%	23,5%	25,0%	26,5%	28,0%	29,0%	30,5%	31,5%	32,5%	33,5%	34,5%
€ 80.000,-	21,0%	22,5%	24,0%	25,0%	26,5%	28,0%	29,0%	30,5%	31,5%	32,5%	34,0%	35,0%
€ 81.000,-	21,0%	22,5%	24,0%	25,5%	26,5%	28,0%	29,5%	30,5%	31,5%	33,0%	34,0%	35,0%
€ 82.000,-	21,0%	22,5%	24,0%	25,5%	27,0%	28,0%	29,5%	30,5%	32,0%	33,0%	34,0%	35,0%
€ 83.000,-	21,0%	22,5%	24,0%	25,5%	27,0%	28,0%	29,5%	31,0%	32,0%	33,0%	34,0%	35,0%
€ 84.000,-	21,0%	22,5%	24,0%	25,5%	27,0%	28,5%	29,5%	31,0%	32,0%	33,0%	34,0%	35,5%
€ 85.000,-	21,0%	22,5%	24,0%	25,5%	27,0%	28,5%	29,5%	31,0%	32,0%	33,5%	34,5%	35,5%
€ 86.000,-	21,0%	22,5%	24,0%	25,5%	27,0%	28,5%	30,0%	31,0%	32,0%	33,5%	34,5%	35,5%
€ 87.000,-	21,0%	22,5%	24,0%	25,5%	27,0%	28,5%	30,0%	31,0%	32,5%	33,5%	34,5%	35,5%
€ 88.000,-	21,5%	22,5%	24,0%	25,5%	27,0%	28,5%	30,0%	31,0%	32,5%	33,5%	34,5%	35,5%
€ 89.000,-	21,5%	23,0%	24,5%	25,5%	27,0%	28,5%	30,0%	31,5%	32,5%	33,5%	34,5%	36,0%
€ 90.000,-	21,5%	23,0%	24,5%	26,0%	27,0%	28,5%	30,0%	31,5%	32,5%	34,0%	35,0%	36,0%
€ 91.000,-	21,5%	23,0%	24,5%	26,0%	27,5%	28,5%	30,0%	31,5%	32,5%	34,0%	35,0%	36,0%
€ 92.000,-	21,5%	23,0%	24,5%	26,0%	27,5%	28,5%	30,0%	31,5%	32,5%	34,0%	35,0%	36,0%
€ 93.000,-	21,5%	23,0%	24,5%	26,0%	27,5%	29,0%	30,0%	31,5%	33,0%	34,0%	35,0%	36,0%
€ 94.000,-	21,5%	23,0%	24,5%	26,0%	27,5%	29,0%	30,0%	31,5%	33,0%	34,0%	35,0%	36,0%
€ 95.000,-	21,5%	23,0%	24,5%	26,0%	27,5%	29,0%	30,5%	31,5%	33,0%	34,0%	35,5%	36,5%
€ 96.000,-	21,5%	23,0%	24,5%	26,0%	27,5%	29,0%	30,5%	31,5%	33,0%	34,0%	35,5%	36,5%
€ 97.000,-	21,5%	23,0%	24,5%	26,0%	27,5%	29,0%	30,5%	31,5%	33,0%	34,5%	35,5%	36,5%

€ 98.000,-	21,5%	23,0%	24,5%	26,0%	27,5%	29,0%	30,5%	32,0%	33,0%	34,5%	35,5%	36,5%
€ 99.000,-	21,5%	23,0%	24,5%	26,0%	27,5%	29,0%	30,5%	32,0%	33,0%	34,5%	35,5%	36,5%
€ 100.000,-	21,5%	23,0%	24,5%	26,0%	27,5%	29,0%	30,5%	32,0%	33,0%	34,5%	35,5%	36,5%
€ 101.000,-	21,5%	23,0%	24,5%	26,0%	27,5%	29,0%	30,5%	32,0%	33,0%	34,5%	35,5%	36,5%
€ 102.000,-	22,0%	23,5%	25,0%	26,5%	27,5%	29,0%	30,5%	32,0%	33,0%	34,5%	35,5%	37,0%
€ 103.000,-	22,0%	23,5%	25,0%	26,5%	28,0%	29,0%	30,5%	32,0%	33,5%	34,5%	35,5%	37,0%
€ 104.000,-	22,0%	23,5%	25,0%	26,5%	28,0%	29,0%	30,5%	32,0%	33,5%	34,5%	35,5%	37,0%
€ 105.000,-	22,0%	23,5%	25,0%	26,5%	28,0%	29,5%	30,5%	32,0%	33,5%	34,5%	36,0%	37,0%
€ 106.000,-	22,0%	23,5%	25,0%	26,5%	28,0%	29,5%	30,5%	32,0%	33,5%	34,5%	36,0%	37,0%
€ 107.000,-	22,0%	23,5%	25,0%	26,5%	28,0%	29,5%	30,5%	32,0%	33,5%	34,5%	36,0%	37,0%
€ 108.000,-	22,0%	23,5%	25,0%	26,5%	28,0%	29,5%	31,0%	32,0%	33,5%	34,5%	36,0%	37,0%
€ 109.000,-	22,0%	23,5%	25,0%	26,5%	28,0%	29,5%	31,0%	32,0%	33,5%	34,5%	36,0%	37,0%
€ 110.000,-	22,0%	23,5%	25,0%	26,5%	28,0%	29,5%	31,0%	32,0%	33,5%	35,0%	36,0%	37,0%

3. Een aanbieder van hypothecair krediet kan bij het aangaan van een hypothecair krediet de bedragen die behoren bij het energielabel van de woning zoals opgenomen in onderstaande tabel buiten beschouwing laten bij het vaststellen van de financieringslast.

Energielabel woning	Bedrag dat buiten beschouwing kan worden gelaten
E, F, G	€ 0,-
C, D	€ 5.000,-
A, B	€ 10.000,-
A+, A++	€ 20.000,-
A+++	€ 30.000,-
A++++	€ 40.000,-
A++++ (met een energieprestatiegarantie afgegeven voor een periode van ten minste tien jaar)	€ 50.000,-

4. In aanvulling op het derde lid kan een aanbieder van hypothecair krediet bij het aangaan van een hypothecair krediet voor het treffen van energiebesparende voorzieningen in een woning maximaal de onderstaande bedragen behorend bij het energielabel van de woning buiten beschouwing laten bij het vaststellen van de financieringslast.

Energielabel bestaande woning	Bedrag dat buiten beschouwing kan worden gelaten
E, F, G	€ 20.000,-
C, D	€ 15.000,-
A, B	€ 10.000,-
A+, A++	€ 10.000,-
A+++	€ 10.000,-
A++++	€ 0,-
A++++ (met een energieprestatiegarantie afgegeven voor een periode van ten minste tien jaar)	€ 0,-

5. Een aanbieder van hypothecair krediet kan bij het aangaan van een hypothecair krediet voor het treffen van energiebesparende voorzieningen in een woning maximaal €10.000,- buiten beschouwing laten bij het vaststellen van de financieringslast indien de woning geen energielabel of geen geldig energielabel heeft.

Bijlage AOW-bedragen

Categorie	Bruto per maand excl. vakantiegeld	Bruto vakantiegeld per maand	Bruto per jaar incl. vakantiegeld
Alleenstaande	€ 1.400,-	€ 110,-	€ 18.120,-
Getrouwd of samenwonend	€ 1.000,-	€ 75,-	€ 12.900,-

De bruto uitkering is inclusief inkomensondersteuning AOW van € 30,-.

Bijlage VFN-leennormen van toepassing vanaf 4 september 2023

Basisnorm per 4 september 2023

	Alleenstaand	Alleenstaand met kinderen	Paar	Paar met kinderen
Huurders	€ 1.302,-	€ 2.122,-	€ 1.888,-	€ 2.541,-
Eigenwoningbezitters	€ 1.412,-	€ 2.233,-	€ 1.987,-	€ 2.640,-

Leennorm

De leennorm wordt als volgt vastgesteld:

Leennorm = basisnorm + opslagpercentage x (inkomen -/- minimuminkomen)

Maximale leennorm per 4 september 2023

	Alleenstaand	Alleenstaand met kinderen	Paar	Paar met kinderen
Opslagpercentage	10,0%	5,0%	10,0%	5,0%
Minimuminkomen	€ 1.803,-	€ 1.803,-	€ 1.803,-	€ 1.803,-

Leennorm huur

Maximale leennorm (1,5x modaal)	€ 1.456,-	€ 2.232,-	€ 2.042,-	€ 2.640,-
---------------------------------	-----------	-----------	-----------	-----------

Leennorm koop

(eigenwoningbezit)

Maximale leennorm (1,5x modaal)	€ 1.566,-	€ 2.342,-	€ 2.141,-	€ 2.739,-
---------------------------------	-----------	-----------	-----------	-----------

Surplus op leennorm per 4 september 2023

	Alleenstaand	Alleenstaand met kinderen	Paar	Paar met kinderen
Surplus eigenwoningbezit				
Tot modaal	€ 79,-	€ 79,-	€ 79,-	€ 79,-
1x tot 1,5x modaal	€ 92,-	€ 92,-	€ 92,-	€ 92,-
Vanaf 1,5x modaal	€ 106,-	€ 106,-	€ 106,-	€ 106,-
Surplus autobezit				
Tot modaal	€ 185,-	€ 131,-	€ 157,-	€ 118,-
1x tot 1,5x modaal	€ 181,-	€ 131,-	€ 150,-	€ 118,-
Vanaf 1,5x modaal	€ 161,-	€ 128,-	€ 136,-	€ 114,-
Tabelbedrag private lease				
Tot modaal	€ 71,-	€ 125,-	€ 99,-	€ 138,-
1x tot 1,5x modaal	€ 75,-	€ 125,-	€ 106,-	€ 138,-
Vanaf 1,5x modaal	€ 95,-	€ 128,-	€ 120,-	€ 142,-

Netto maandinkomens per 4 september 2023

	Alleenstaand	Alleenstaand met kinderen	Paar	Paar met kinderen
Modaal	€ 2.456,-	€ 2.456,-	€ 2.456,-	€ 2.456,-
1,5x modaal	€ 3.181,-	€ 3.181,-	€ 3.181,-	€ 3.181,-

Bijlage Boete

Overzicht hypothecaire lening

Leningdeel 1

- Aflossingsvorm: Aflossingsvrij
- Oorspronkelijke hoofdsom: € 84.000,-
- Openstaande schuld: € 84.000,-
- Rente: 4,8%
- Resterende rentevastperiode: 12 jaar
- Boetevrije ruimte: 10%
- Voortzetting hypotheek eerste woning

Leningdeel 2

- Aflossingsvorm: Annuïteit
- Oorspronkelijke hoofdsom: € 200.000,-
- Openstaande schuld: € 164.000,-
- Rente: 4,6%
- Resterende rentevastperiode: 12 jaar
- Boetevrije ruimte: 10%

Proforma aflossingsnota

Leningdeel 1

- Aflossingsvorm: Aflossingsvrij
- Openstaand bedrag: € 84.000,-
- Boetevrij aflossen: € 8.400,-
- Bedrag waar boete over gerekend wordt: € 75.600,-
- Huidige rente: 4,8%
- Vergelijkingsrente 1,9%
- Resterende rentevastperiode: 144 maanden
- Boetebedrag per jaar: € 2.192,40
- Totale contante waarde: € 26.308,80

Leningdeel 2

- Aflossingsvorm: Annuïteit
- Openstaand bedrag: € 164.000,-
- Boetevrij aflossen: € 20.000,-
- Bedrag waar boete over gerekend wordt: € 144.000,-
- Huidige rente: 4,6%
- Vergelijkingsrente: 1,7%
- Resterende rentevastperiode: 144 maanden
- Boetebedrag per jaar: € 4.176,-
- Totale contante waarde: € 50.112,-