HYPOTHEEK-UPDATE

Q3 2026

Recordbedragen in een afkoelende markt

"DE MARKT GROEIT NIET MEER IN AANTALLEN, MAAR IN BEDRAGEN. BETAALBAARHEID WORDT HET GESPREK AAN DE ADVIESTAFEL."

Menno Luiten, directeur MUNT Hypotheken

MARKTVOLUME

kw = t.o.v. Q2 2026 **jr** = t.o.v. Q3 2025

Hypotheekomzet

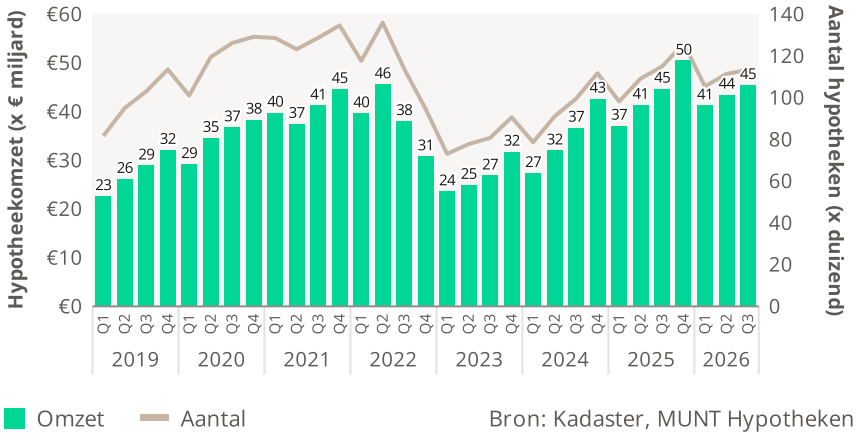
€45,4 MLD

kw ▲ **4,4%** jr ▲ **1,6%**

Aantal hypotheken

113.217

kw ▲ **1,7%** jr ▼ **1,6%**



Bron: Kadaster, MUNT Hypotheken

KLANTGROEPEN

Starters

30.221

hypotheken, **26,7%** van totaal

kw ▲ **3,0%** jr ▼ **1,8%**

Gemiddelde hypotheeksom

€416.573

kw ▲ **1,0%** jr ▼ **0,3%**

2019 Q3 2026

Doorstromers

67.202

hypotheken, **59,4%** van totaal

kw ▲ **4,1%** jr ▶ **0,0%**

Gemiddelde hypotheeksom

€609.770

kw ▲ **2,4%** jr ▲ **4,1%**

2019 Q3 2026

Hoogste sinds 2019

Over- en bijsluiters

15.794

hypotheken, **14,0%** van totaal

kw ▼ **9,6%** jr ▼ **7,4%**

Gemiddelde hypotheeksom

€320.520

kw ▲ **6,6%** jr ▲ **11,1%**

2019 Q3 2026

MARKTAANDELEN

Bron: Kadaster, MUNT Hypotheken

Totale markt (% o.b.v. hypotheekvolume)

Alle klantgroepen 113.217 hypotheken

	Q3 2026	jr	kw
Banken	64,1%	▲ 2,1 pp	▼ 1,6 pp
Regiepartijen	15,6%	▼ 3,0 pp	▲ 1,3 pp
Buitenlands	7,5%	▲ 1,1 pp	▼ 0,1 pp
Verzekeraars	6,9%	▼ 0,5 pp	▲ 0,1 pp
Overig	5,8%	▲ 0,3 pp	▲ 0,3 pp

pp = procentpunt **kw** = t.o.v. Q2 2026 **jr** = t.o.v. Q3 2025

Per klantgroep (% o.b.v. hypotheekvolume)

Starters 30.221 hypotheken

Banken winnen op jaarbasis: van 66,5% naar **75,8%**.
Regiepartijen gaan van 17,5% naar 9,0%.

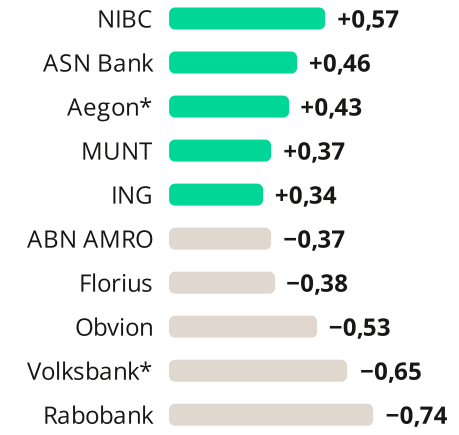
Doorstromers 67.202 hypotheken

Banken blijven stabiel op jaarbasis: van 62,3% naar **62,2%**.
Regiepartijen gaan van 18,2% naar 17,2%.

Over- en bijsluiters 15.794 hypotheken

Banken verliezen op jaarbasis: van 49,2% naar **45,5%**.
Buitenlandse aanbieders groeien van 6,5% naar **8,8%**.

Stijgers en dalers (pp, kw)



Top 10 concerns (vorig kwartaal)

1	Rabobank		(1)
2	ING		(2)
3	ABN AMRO		(3)
4	ASN Bank		(4)
5	ASR	▲	(6)
6	Nationale-Nederlanden	▼	(5)
7	Lloyds	▲	(8)
8	Argenta	▼	(7)
9	DMFCO		(9)
10	NIBC		(10)

Top 10 labels (vorig kwartaal)

1	ING		(1)
2	Rabobank		(2)
3	ABN AMRO		(3)
4	ASN Bank	▲	(5)
5	Obvion	▼	(4)
6	Florius		(6)
7	Nationale-Nederlanden		(7)
8	Lloyds	▲	(9)
9	Aegon*	▲	(10)
10	Argenta	▼	(8)

* Naam uit de Kadasterdata. Vanaf de volgende update: ASR (Aegon) en ASN (Volksbank).

WAT VALT OP

Record Q3 2026

€401.333

Gemiddeld hypotheekbedrag, het hoogste in de reeks

Hogere bedragen voor alle klantgroepen. Het gemiddelde hypotheekbedrag stijgt t.o.v. Q2 2026 voor alle drie de klantgroepen, het sterkst bij over- en bijsluiters (+6,6%).

Doorstromers op recordniveau. Zij lenen gemiddeld €609.770. Bij starters is het gemiddelde opvallend stabiel: al zes kwartalen tussen €411.000 en €418.000.

Eerste daling in aantallen. Het aantal hypotheken daalt met 1,6% t.o.v. Q3 2025, de eerste daling op jaarbasis sinds eind 2023.

Groei vlakt af. De jaargroei van het volume ging in zes kwartalen van +35,6% naar +1,6%.

Banken leveren in. Na vijf kwartalen groei (van 55,8% naar 65,7%) daalt het aandeel naar 64,1%. Eén kwartaal is nog geen trendbreuk, wel een signaal.

Regiepartijen herstellen. Tweede kwartaal op rij omhoog: van 13,8% via 14,3% naar 15,6%. Nog wel ruim onder het niveau van een jaar geleden (18,5%).