

Q&A | ING past acceptatiebeleid aflossingsvrije hypotheek aan

1. Wat gaat er bij ING veranderen op het gebied van aflossingsvrije hypotheek?

Vanaf 23 juli 2026 beperkt ING het aflossingsvrije deel voor nieuwe hypotheek tot 30% van de woningwaarde, met een maximumbedrag afhankelijk van de woningwaarde.

Voor klanten die hun bestaande hypotheek ongewijzigd voortzetten of verlengen, verandert er niets. Bij het (tussentijds) verlengen geldt voor het aflossingsvrije deel "wat je hebt mag je houden" tot het maximale percentage van 50% van de woningwaarde.

Voor nieuwe hypotheek geldt dat het aflossingsvrije deel wordt beperkt tot 30% van de woningwaarde met een maximum van € 150.000. Dit bedrag loopt op naarmate de woningwaarde hoger is.

Woningwaarde	Maximaal aflossingsvrij bedrag
Tot €1.000.000	€150.000
Vanaf €1.000.000	€250.000
Vanaf €2.000.000	€500.000

2. Per wanneer verandert het beleid t.a.v. aflossingsvrije hypotheek bij ING?

Per 23 juli past ING haar beleid voor aflossingsvrije hypotheek aan.

3. Waarom verandert het beleid bij ING over aflossingsvrije hypotheek?

ING past vanaf 23 juli 2026 haar beleid voor aflossingsvrije hypotheek aan. We sluiten hiermee aan bij bredere ontwikkelingen in de markt met als doel om klanten beter voor te bereiden op de toekomst en bij te dragen aan een verantwoorde, betaalbare financiering van de woning.

4. In welke situaties geldt het aangepaste beleid?

Het aangepaste beleid is van toepassing bij een nieuwe of een tweede hypotheek, een verhoging of omzetting naar een aflossingsvrije hypotheek. Hiermee dragen we eraan bij dat ook nieuwe situaties passen bij een verantwoorde en toekomstbestendige hypotheek.

5. Voor welke hypotheekvormen geldt het aangepaste beleid?

Het aangepaste beleid heeft geen betrekking op specifieke hypotheekvormen, maar op het aflossingsvrije deel binnen een hypotheek. Daarbij geldt dat ook leningdelen waarbij sprake is van onzekere waarde-opbouw worden beschouwd als aflossingsvrij en daarmee meetellen bij het bepalen van het aflossingsvrije aandeel.

Dit betreft de volgende hypotheekvormen: Aflossingsvrije hypotheek, Beleggershypotheek, Krediethypotheek, Levenhypotheek, Maatwerkhypotheek (ook HypotheekRenteFonds (HRF), Meerwaardehypotheek en Fondsenmix (inclusief de extra lenen varianten).

6. Voor welke hypotheekvormen geldt het aangepaste beleid niet?

Het aangepaste beleid heeft geen betrekking op specifieke hypotheekvormen, maar op het aflossingsvrije deel binnen een hypotheek. Daarbij geldt dat ook leningdelen waarbij sprake is van onzekere waarde opbouw worden beschouwd als aflossingsvrij en daarmee meetellen bij het bepalen van het aflossingsvrije aandeel.

Het aangepaste beleid geldt niet voor de volgende hypotheekvormen: Annuïteit, Bankspaarhypotheek variant 2, Bankspaarhypotheek variant 1, IBN Spaarhypotheek, Lineaire hypotheek, Overbruggingshypotheek en de Postbank Spaarhypotheek.

7. Waarom kiest ING voor vaste grenzen (30% en maximale bedragen) in plaats van een individuele beoordeling op basis van betaalbaarheid en vermogen?

Heldere grenzen zorgen voor consistentie en uitlegbaarheid richting klanten en toezichthouders. Tegelijkertijd blijven er, waar passend, mogelijkheden voor individuele beoordeling binnen deze kaders.

8. Wat betekent dit voor klanten in bijzondere situaties zoals scheiden of overlijden?

In situaties zoals scheiden of overlijden kan het bestaande aflossingsvrije deel meestal worden behouden. Wel gelden hierbij, voor een nieuw of verhoogd aflossingsvrij deel, de nieuwe regels van maximaal 30% van de woningwaarde en het maximumbedrag.

9. Hoe zit het met lopende zaken die een flinke doorlooptijd kennen zoals OHA (Ontslag Hoofdelijke Aansprakelijkheid) en de ingangsdatum van 23 juli 2026?

De aanvraagdatum is leidend. De aanvraag moet uiterlijk 22 juli 23:59 ingediend zijn om nog onder het oude beleid te vallen.

10. Welke alternatieven kan ik mijn klanten bieden voor wie de betaalbaarheid zonder een (groter) deel aflossingsvrij een probleem is?

In bijzondere situaties, bij bijvoorbeeld betaalbaarheidsproblemen blijft het uitgangspunt dat samen met de klant wordt gezocht naar een passende en verantwoorde oplossing. Woningbehoud staat daarbij centraal, mits dit financieel verantwoord is. Waar nodig wordt maatwerk toegepast om aan te sluiten bij de persoonlijke situatie van de klant en om onverwachte of onwenselijke uitkomsten te voorkomen.

11. Wat doet ING als klanten hierdoor in de problemen komen of misschien zelfs hun huis uit moeten?

ING doet er alles aan om klanten te ondersteunen en te zorgen dat ze toekomstbestendig kunnen blijven wonen. Woningbehoud staat daarbij centraal, mits dit financieel verantwoord is. Waar nodig wordt maatwerk toegepast om aan te sluiten bij de persoonlijke situatie van de klant en om onverwachte of onwenselijke uitkomsten te voorkomen.

Het advies van het intermediair is hierin cruciaal: door samen met de klant het gesprek te voeren bij belangrijke momenten zoals verhuizen, verhogen of oversluiten en door mee te denken over wat past bij de persoonlijke situatie. Zo blijven we samen werken aan zorgeloos en betaalbaar wonen, vandaag en later.

12. Wat gebeurt er bij einde looptijd?

Bij verlengen of einde looptijd blijven de bestaande regels gelden: "wat je hebt mag je houden" met maximaal 50% van de woningwaarde aflossingsvrij.

13. Waarom heeft ING in vergelijking met andere banken gewacht met het aanpassen van haar beleid?

Elke bank maakt hierin haar eigen afwegingen en daardoor kan ook het moment van communicatie anders zijn. Het belangrijkste uitgangspunt is dat we klanten helpen om toekomstbestendig te kunnen wonen. Door bestaande klanten ruimte te bieden bij verlengingen en life-events zoals scheiden of overlijden, ondersteunen we hen om ook in de toekomst in hun woning te kunnen blijven wonen.

14. Hoe legt ING uit dat sommige klanten die hun hypotheek al jaren probleemloos dragen, toch met strengere regels te maken krijgen bij wijzigingen?

Bij een wijziging ontstaat feitelijk een nieuwe financiële situatie. Dan vindt een nieuwe beoordeling plaats van wat verantwoord is voor de klant, rekening houdend met actuele inzichten en regelgeving. Voor klanten die hun bestaande hypotheek voortzetten zonder wijzigingen, blijven de huidige afspraken gelden.

15. Door deze maatregel kunnen klanten minder aflossingsvrij lenen. Betekent dit niet dat wonen juist duurder wordt, omdat een groter deel annuïtair moet worden gefinancierd?

Het klopt dat de maandlasten van een (deels) annuïtair gefinancierde hypotheek vaak hoger zijn dan bij een volledig aflossingsvrije lening. Tegelijkertijd zijn totale rentekosten bij gelijke rente en voorwaarden over de gehele looptijd lager voor een hypotheek waarbij je gedurende de looptijd aflost. Daarnaast bouwen klanten met een annuïtair leningdeel vermogen op en lossen zij hun schuld actief af.

De aanpassing is erop gericht dat klanten niet alleen vandaag, maar ook op de lange termijn hun hypotheek kunnen betalen. Daarmee voorkomen we dat klanten tegen het einde van de looptijd met een hoge schuld of herfinancieringsrisico worden geconfronteerd.

16. Hoe zit het met de Verhuisregeling? Kunnen klanten hun rentecondities meenemen bij verhuizen?

Ja, een klant mag zijn of haar rentecondities meenemen. Echter, een nieuwe hypotheek wordt wel getoetst onder het actuele acceptatiebeleid. Het kan dan zijn dat een aflossingsvrij leningdeel bij doorstromen wordt opgedeeld vanwege de aangepaste regels. Het gevolg hiervan is dan dat de klant een deel aflossingsvrij kan voortzetten en een ander deel annuïtair of lineair met behoud van rentecondities.

17. Is maatwerk nog mogelijk voor bestaande klanten?

In bijzondere situaties, zoals bijvoorbeeld betaalbaarheidsproblemen bij bestaande hypotheeken, blijft het uitgangspunt dat samen met de klant wordt gezocht naar een passende en verantwoorde oplossing. Woningbehoud staat daarbij centraal, mits dit financieel verantwoord is. Waar nodig wordt maatwerk toegepast om aan te sluiten bij de persoonlijke situatie van de klant en om onwenselijke uitkomsten te voorkomen.

18. Welke rol ziet ING voor het intermediair bij deze wijziging?

ING hecht veel waarde aan het belang van onafhankelijk advies. Het advies van het intermediair is cruciaal: door samen met de klant het gesprek te voeren bij belangrijke momenten zoals verhuizen, verhogen of oversluiten en door mee te denken over wat past bij de persoonlijke situatie. Zo blijven we samen werken aan zorgeloos en betaalbaar wonen, vandaag én later.

19. Kan ING mij als intermediair een overzicht geven van de klanten uit mijn portefeuille die dit betreft?

ING deelt alleen hypotheekgegevens met het intermediair van klanten die toestemming hebben gegeven hun data met het intermediair te delen.

20. In welke situaties kan ik als intermediair nog wel gebruik maken van een (deel) aflossingsvrij voor mijn klanten?

Mutatie klantsituatie	Situatie / toelichting	Beleid per 23 juli 2026
Omzetting naar aflossingsvrij	Hypotheekvorm wijzigen	Aflossingsvrij max 30% SMV met maximum bedrag
Omzetten gekoppeld product naar aflossingsvrij	Kapitaal wordt niet afgelost	Aflossingsvrij max 30% SMV met maximum bedrag
Omzetten gekoppeld product naar aflossingsvrij	Kapitaal wordt wel afgelost	Wat je hebt mag je houden
Omzetting naar annuïtair / lineair	Hypotheekvorm wijzigen	Wat je hebt mag je houden
Tussentijds verlengen	Looptijd wijzigen	Wat je aflossingsvrij hebt mag je houden, met een maximum van 50% van de marktwaarde
Verlengen per einddatum	Verlengen op einde looptijd	Wat je aflossingsvrij hebt mag je houden, met een maximum van 50% van de marktwaarde
Echtscheiding zonder uitkoop	Ontslag Hoofdelijke Aansprakelijkheid	Wat je hebt mag je houden, verhogen tot aflossingsvrij max 30% SMV met maximum bedrag
Echtscheiding met uitkoop	Ontslag Hoofdelijke Aansprakelijkheid	Wat je hebt mag je houden, verhogen tot aflossingsvrij max 30% SMV met maximum bedrag
Echtscheiding extra lenen	Ontslag Hoofdelijke Aansprakelijkheid	Wat je hebt mag je houden, verhogen tot aflossingsvrij max 30% SMV met maximum bedrag
Echtscheiding: nieuwe hypotheek voor nieuwe woning	Nieuwe hypotheek	Aflossingsvrij max 30% SMV met maximum bedrag
Overlijden	Nabestaande is schuldenaar en blijft in de woning	Wat je hebt mag je houden, verhogen tot aflossingsvrij max 30% SMV met maximum bedrag
Overlijden	De erfgenaam (al woonachtig in het onderpand) is geen medeschuldenaar en was in gemeenschap van goederen getrouwd met de overledene	Wat je hebt mag je houden, verhogen tot aflossingsvrij max 30% SMV met maximum bedrag
Overlijden	De erfgenaam (al woonachtig in het onderpand) is geen medeschuldenaar en was niet in gemeenschap van goederen getrouwd met de overledene (bijvoorbeeld in de situatie van een verblijvingsbeding)	Aflossingsvrij max 30% SMV met maximum bedrag
Overlijden	De erfgenaam (nog niet woonachtig in het onderpand) is geen medeschuldenaar en was niet in gemeenschap van goederen getrouwd met de overledene.	Aflossingsvrij max 30% SMV met maximum bedrag

Bijlage I - Quick Reference Card: overzicht van verschillende klantsituaties

ING past acceptatiebeleid aflossingsvrije hypotheek aan: Quick Reference Card



* Hierbij gelden maximum bedragen; zie ook Q&A:

Woningwaarde	Maximaal aflossingsvrij bedrag
Tot €1.000.000	€150.000
Vanaf €1.000.000	€250.000
Vanaf €2.000.000	€500.000

Let op: producten met een onzekere waarde-opbouw tellen mee als aflossingsvrij voor het bepalen van het aflossingsvrije deel; zie voor een volledig overzicht de Q&A.