



**BNP PARIBAS
FORTIS**

Barometer van de tweede verblijven

Cijfers van 2025

The bank
for a changing
world

01 De vastgoedsector in België

02 De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven

03 De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven in België

04 De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven in het buitenland

01



De vastgoedsector in België in 2025



BNP PARIBAS
FORTIS

De vastgoedsector in België

De markt van hypothecaire kredieten

€40,18Md Totaalbedrag van afgesloten hypothecaire kredieten*
(+29% tussen 2024 en 2025)



* Bron: Beroepsvereniging van het Krediet



+15%
2024-2025

Vastgoedsector in België

Aantal toegekende vastgoedkredieten*

180.000
2023

186.000
2024

214.000
2025



* Bron: Beroepsvereniging van het Krediet (exclusief herfinancieringen)

Vastgoedsector in België

Mediaanprijs voor de aankoop van een woning

Huizen met 2 of 3 gevels (gesloten + halfopen bebouwing)

€ 280.000

+7,7%

Huizen met 4 of meer gevels (open bebouwing)

€ 390.000

+5,4%

Appartementen

€ 250.000

+2,9%

Bron: Statbel - 30 April 2026

02



De belangrijkste
tendensen
voor tweede
verblijven in
2025



BNP PARIBAS
FORTIS

De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven

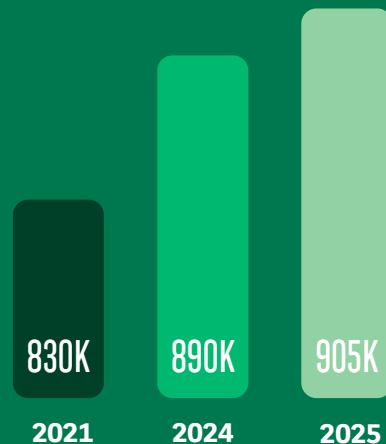


Het aantal Belgische multi-eigenaars stijgt nog altijd

905.590

Het geschatte aantal Belgische multi-eigenaars, in België en in het buitenland.

Een stijging met 1,8% tegenover 2024 en 9% over de afgelopen vijf jaar.



Bron: Het aantal aangiftes van tweede verblijven – FOD Financiën





+56%

2024-2025

In aantal dossiers is de markt van tweede verblijven gegroeid ten opzichte van 2024.

De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven

Een groeiende markt

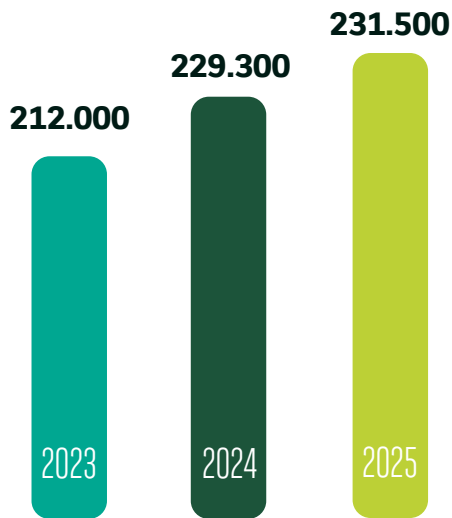
22%

Een op vijf leningen bij BNP Paribas Fortis dient voor een tweede verblijf.



De belangrijkste tendensen voor
tweede verblijven

Gemiddeld geleend bedrag (EUR)



Bron: BNP Paribas Fortis (cijfers 2025)



€ 231.500 ➔

Evolutie van het gemiddeld geleend bedrag (EUR), ongeacht het doel (voor verhuur of eigen gebruik) of de plaats (België of het buitenland).

03



De belangrijkste
tendensen
voor tweede
verblijven
in België



BNP PARIBAS
FORTIS



De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven in België

Het aantal multi-eigenaars in België stijgt nog altijd

658.350

Het aantal Belgen dat in eind 2025 minstens één tweede verblijf in België bezat, een stijging met 1,7% tegenover eind 2024.



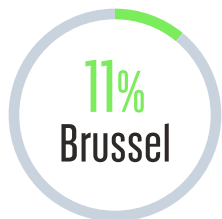
De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven in België

Aankopen in België



Meer dan 9 op de 10 hypothecaire leningen voor tweede verblijven bij BNP Paribas Fortis zijn bestemd voor een aankoop in België.

Geografische verdeling van aankopen van tweede verblijven in België



€ 222.700

Het gemiddeld geleend bedrag voor een tweede verblijf in België (gelijk gebleven t.o.v. 2024).

De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven in België

Huis of appartement ?



75% - Huis



21% - Appartement



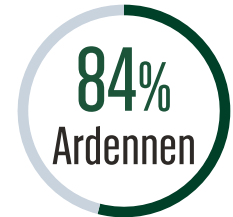
4% - Bouwgrond, parking etc.

De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven in België

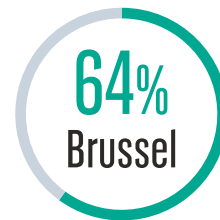
Huis of appartement ?



Aan de **Belgische kust*** zijn leningen voor tweede verblijven meer voor huizen (63%) dan voor appartementen (37%) bestemd.



In de **Ardennen***** zijn leningen voor tweede verblijven vooral bestemd voor huizen (84%).



In **Brussel**** zijn leningen voor tweede verblijven vaker voor appartementen (64%) dan voor huizen (36%) bestemd.

* Belgische kust: dit omvat de 10 badplaatsen.

** Brussel: dit omvat de 19 Brusselse gemeenten.

*** Ardennen: dit omvat de 56 gemeenten die zich volledig of gedeeltelijk in de Ardennen bevinden.

Bron: BNP Paribas Fortis (cijfers 2025)



De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven in België

Enkele kerncijfers voor 2025



Bedrag

222.700

euro

(= t.o.v. 2024)



Looptijd

228

maanden

(t.o.v. 233 in 2024)



Schuldenlast

45%

(t.o.v. 44% in 2024)



Quotiteit

59%

(= t.o.v. 2024)



**Gemiddelde leeftijd
van de ontlenaar**

42

jaar

(t.o.v. 43 jaar in 2024 of 48 jaar in 2021)



De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven in België

Een tweede verblijf in België bestemd voor verhuur

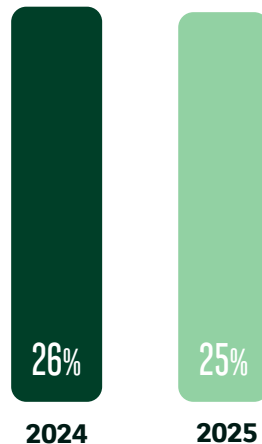
25%

Een kwart door BNP Paribas Fortis gefinancierde tweede verblijven in België zijn bedoeld om huuropbrengsten te genereren.



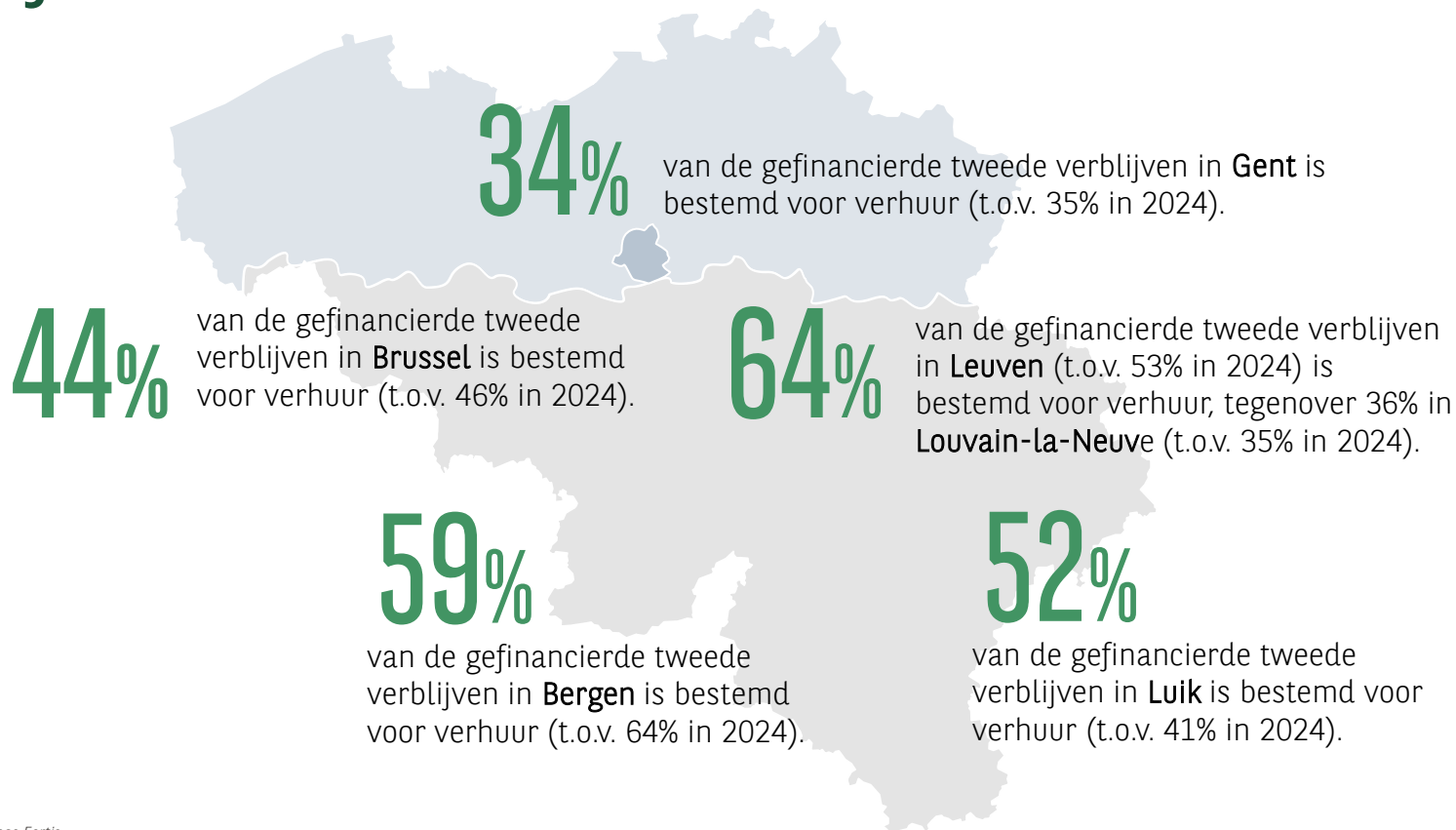
€ 181.500

Gemiddeld geleend bedrag voor een tweede verblijf met als doel huuropbrengsten te genereren.





Huurwoningen in universiteitssteden





+37%
2024-2025

In aantal dossiers is de markt van tweede verblijven aan de Belgische kust is gegroeid ten opzichte van 2024.

De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven in België

De Belgische kust

20%

van de in België gekochte tweede verblijven bevindt zich aan de Belgische kust*.

78%

Bijna 8 op de 10 tweede verblijven aan de Belgische kust zijn bestemd voor eigen gebruik.

TOP 3

Oostende (17%), Brugge (9%) en Knokke-Heist (8%)

zijn de drie populairste kuststeden bij kredietnemers voor een tweede verblijf aan de kust, ongeacht het doel (verhuur of eigen gebruik).





+24%
2024-2025

In aantal dossiers is de markt van tweede verblijven in de Ardennen gegroeid ten opzichte van 2024.

De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven in België

De Ardennen

9,7%

van de in België gekochte tweede verblijven bevindt zich in de Ardennen*.

32%

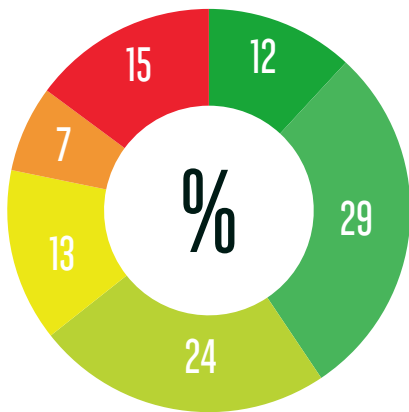
Eén op drie tweede verblijven is bestemd voor verhuur.

TOP 3

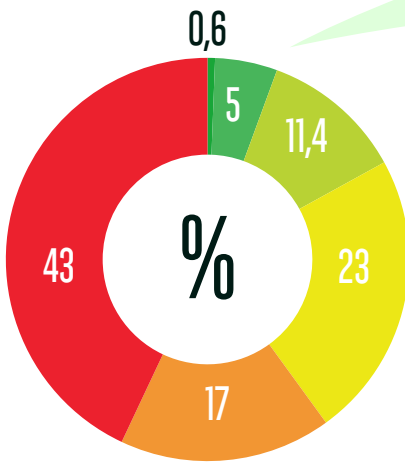
Bastenaken (8%), **Verviers** (8%) en **Marche-en-Famenne** (4%) zijn de drie populairste Belgische steden bij kredietnemers voor een tweede verblijf in de Ardennen, ongeacht het doel (verhuur of eigen gebruik).



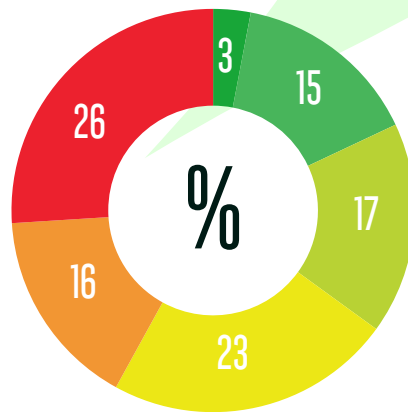
Verdeling van EPC-scores verzameld in het kader van een hypothecaire lening



Vlaanderen



Brussel



Wallonië

04



De belangrijkste
tendensen
voor tweede
verblijven
in het
buitenland



BNP PARIBAS
FORTIS

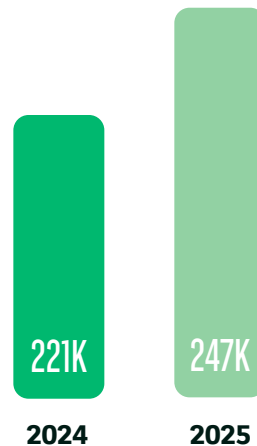


252.083

Het aantal Belgen die minstens één tweede verblijf in het buitenland bezitten (eind april 2026)*.

De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven in het buitenland

Steeds meer Belgen in het buitenland



* Bron: Aantal aangiften van tweede verblijven in het buitenland – FOD Financiën



8%

In 2025 was 8% van de hypothecaire kredieten bestemd voor een tweede verblijf in het buitenland.

De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven in het buitenland

De Belgen in het buitenland

+31%

Bij BNP Paribas Fortis is, in aantal dossiers, de markt voor tweede verblijven in het buitenland met 31% gegroeid ten opzichte van 2024.



De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven in het buitenland

Enkele kerncijfers voor 2025



Bedrag

176.000

euro
(t.o.v. € 191.900 in 2024)



Looptijd

149

maanden
(t.o.v. 165 in 2024)



Schuldenlast

44%

(t.o.v. 47% in 2024)



Quotiteit

48%

(t.o.v. 49% in 2024)

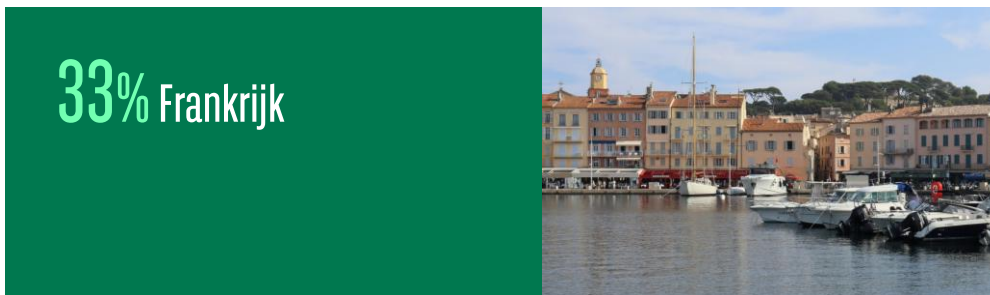


De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven in het buitenland

De TOP 3 van buitenlandse bestemmingen

Dit zijn de drie populairste buitenlandse bestemmingen voor leners in 2025 voor een tweede woning, ongeacht het doel (eigen gebruik en/of verhuur).

Wat het aantal aanvragen betreft, vertegenwoordigt Spanje 41% van de hypotheekaanvragen voor een tweede woning in het buitenland, gevolgd door Frankrijk met 33% van het aantal aanvragen. Italië sluit de rij met 8%.





De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven in het buitenland

Profiel van de kredietnemers

51 jaar

De gemiddelde leeftijd van een leners voor een tweede woning in het buitenland is 51 jaar (t.o.v 47 jaar in 2024).

34%

55-plussers maken iets meer dan de helft uit van de leners voor een tweede woning in het buitenland (34%), en jongeren onder de 40 jaar vertegenwoordigen één op 4 van de kopers (24%).

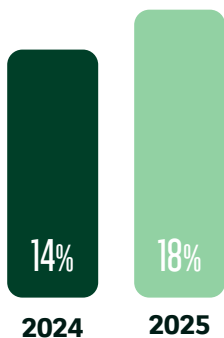
22%

Van de leners die een tweede woning in Spanje kochten, is bijna 1 op de 5 jonger dan 45 jaar.



De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven in het buitenland

Tweede verblijven om (soms) huuropbrengsten te genereren



18%

Tweede verblijven in het buitenland zijn minder vaak bestemd om huuropbrengsten te genereren.





De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven in het buitenland

Tweede verblijven in het buitenland voor verhuur : waar en tegen welke kosten ?

Frankrijk

Wanneer de tweede woning bestemd is voor verhuur, komt Frankrijk in 2025 naar voren als populairste buitenlandse bestemming met 43%. Het gemiddelde bedrag bedraagt 177.200 euro.

Spanje

22% van de aankopen van tweede woningen in Spanje is bedoeld om huurinkomsten te genereren. Het gemiddelde geleende bedrag bedraagt 213.000 euro.

Italië

7% van de aankopen van tweede woningen in Italië is bedoeld om huurinkomsten te genereren. Het gemiddelde geleende bedrag bedraagt 194.300 euro.



Bron: BNP Paribas Fortis (cijfers 2025)

Opmerking: Hypothecaire lening met aangifte van huuropbrengsten



De belangrijkste tendensen voor tweede verblijven in het buitenland

Tweede verblijven in het buitenland voor eigen gebruik: waar en tegen welke kosten ?

Spanje

Wanneer het tweede verblijf bestemd is voor eigen gebruik, is Spanje met 40% de populairste buitenlandse bestemming in 2025. Het gemiddelde bedrag is 171.000 euro.

Frankrijk

31% van de aankopen van tweede verblijven in Frankrijk is bestemd voor persoonlijk gebruik. Het gemiddeld geleende bedrag is 290.000 euro.

Italië

11% van de in Italië aangekochte tweede verblijven is bestemd voor persoonlijk gebruik. Het gemiddeld geleende bedrag is 237.500 euro.



Bron: BNP Paribas Fortis (cijfers 2025)

Opmerking: Hypothecaire lening zonder aangifte van huuropbrengsten

BEDANKT



**BNP PARIBAS
FORTIS**

MEDIA RELATIONS



Valéry Halloy

valery.halloy@bnpparibasfortis.com
+32 (0)475 78 80 97

Hilde Junius

hilde.junius@bnpparibasfortis.com
+32 (0)478 88 29 60

Jeroen Petrus

jeroen.petrus@bnpparibasfortis.com
+32 (0)498 32 14 94

<https://www.bnpparibasfortis.com/newsroom/>