

Opgave 1. Waarom je niet zoveel mag lenen AM

1. Leg uit waarom meer lenen voor een huis dan de waarde van de woning, een groot risico met zich meebrengt, voor de koper van de woning.
Als je gedwongen moet verkopen (scheiding werkloosheid, etc) blijf je met een restschuld zitten. De waarde van de woning kan ook dalen waardoor het probleem alleen maar groter wordt.
2. Leg uit waarom meer lenen voor een huis dan de waarde van de woning, een groot risico met zich mee kan brengen voor de hele economie.
Als dit op grotere schaal gebeurt en de economie komt in een crisis, dan stort de huizenmarkt in omdat veel mensen hun huis moeten verkopen. Mensen hebben hun geld dan nodig om hun restschulden af te lossen en kunnen dan weinig meer besteden wat slecht is voor de bedrijven en de werkgelegenheid.
3. Leg uit dat aflossingsvrij lenen voordelig kan zijn als woningprijzen blijven stijgen.
Je wordt vanzelf rijk omdat je schuld niet groter wordt maar de waarde van je huis wel. Je verdient met andere woorden geld met geleend geld.
4. Leg uit dat aflossingsvrij lenen gevaarlijk kan zijn in een markt van dalende woningprijzen.
Als de woningprijzen dalen kan de eigenaar met een restschuld blijven zitten als hij het huis moet verkopen in een onvoorziene situatie zoals scheiding of werkloosheid. Ook als iemand een baan aan de andere kant van het land vindt ontstaat een verhuisprobleem.
5. Leg uit dat het moeilijk is om de waarde van een woning objectief te bepalen.
Je zou de waarde van de woning kunnen bepalen op basis van de bouwkosten. Maar op plekken waar veel mensen willen wonen is het verschil tussen vraag en aanbod bepalend voor de prijs. Dat is weer gebaseerd op wat mensen bereid zijn te betalen en dat is subjectief.