

Hoofdstuk 2: opgave 1 tm 3

Opgave 1 Theorie van de huizenmarkt

1. Welke informatie heeft een hypotheekadviseur nodig om te berekenen tot welk bedrag je zou kunnen lenen voor een huis? (We nemen aan dat je in loondienst bent en dat je geen bedrijf hebt.
2. Hoeveel procent van de aankoopwaarde van een huis mag maximaal worden geleend?
3. Welke bijkomende kosten bij de koop van een huis moet je zelf betalen (en wat je dus niet kan lenen)?
4. We kennen vooral de rol van de makelaar die een verkoper helpt bij de verkoop, maar waarom zou je als koper, in de huidige markt, een zogenaamde aankoopmakelaar inschakelen?
5. Hoe kan je voorkomen dat je een huis met gebreken koopt?
6. In welke gevallen kan je een keuringsrapport gebruiken om te proberen korting op de vraagprijs te krijgen?
7. Leg uit wie een hypotheekgever en wie een hypotheeknemer is.

Opgave 2:

1. Wat kan de bank doen als de huiseigenaar de rente en aflossing op zijn lening niet betaalt?

Bij het sluiten van een hypothecaire lening en het geven van een hypotheek worden allerlei afspraken vastgelegd in formele documenten die door de betrokken partijen worden ondertekend.

2. Welke akten maakt de notaris die allemaal moeten worden getekend op de dag van verkoop/aankoop en wat wordt in die akte vastgelegd?
3. Waar worden de gegevens van al die aktes (op één plek) verzameld?
4. Wat is W.O.Z.-waarde? Beantwoordt twee zaken: Waar staat de afkorting voor en wat is het?
5. Wie stelt de W.O.Z-waarde van huizen vast en hoe vaak gebeurt dat?
6. Kan je als huiseigenaar protesteren tegen die waarde vaststelling en zo ja, hoe doe je dat?
7. Waar wordt de W.O.Z.-waarde allemaal voor gebruikt?

Opgave 3

Ga naar internet en naar de website "funda.nl". Ga naar de buurt waar je woont en zoek een huis dat te koop staat en dat enigszins lijkt op het huis waar je woont.

1. Wat is de vraagprijs voor dat huis?

Sommige mensen vinden de prijs per vierkante meter een goede indicator om te bepalen hoeveel een huis mag kosten.

2. Hoeveel vierkante meter woonoppervlakte heeft het huis?
3. Wat is de prijs per een vierkante meter van dat huis?
4. Zou de prijs per vierkante meter een goede indicator zijn om de waarde van een huis te bepalen? Geef minimaal twee punten van kritiek op de prijs per vierkante meter als indicator van een huizenprijs.
5. Meet je eigen kamer op en bepaal hoeveel je kamer zou moeten "kosten" volgens deze indicator.