

HOOFDTUK 4: opgave 11 tm 15

Opgave 11: De theorie leren kennen

1. Welk bedrijf houdt de prijzen van de producten bij in Nederland?
2. Hoe noemen de index waar we het gemiddelde van de prijsstijging bijhouden?
3. Wat is over de jaren heen de gemiddelde stijging van de prijzen per jaar?

Stel nu dat de prijzen met 3% per jaar stijgen en stel dat iets 100 euro kost, dan is het een jaar later dus 103 euro. Maar die 103 euro stijgt daarna weer met 3% en dan wordt het dus 106,09. Het groeit dus elk jaar aan met 1,03 (= groeifactor).

4. Stel dat een product van € 8 elk jaar met 3% stijgt, hoeveel kost dit product dan over 5 jaar?
5. En hoeveel kost datzelfde product over 30 jaar?
6. Hoe noemen we het als prijzen dalen?

Opgave 12: rekenen met inflatie

1. Geef de betekenis van het begrip inflatie.
2. Wat zal er gebeuren met de koopkracht van ons loon als prijzen stijgen.
3. Wat denk je dat er zal gebeuren met de looneisen die we stellen aan onze werkgever als de prijzen stijgen.
4. Als je in 2007 een huis kocht voor € 182.000,- (indexcijfer 100) en in 2011 is de prijs met 18% gedaald (indexcijfer 82). Hoeveel zal er dan in 2011 voor dit huis worden betaald?
5. Stel dat iemand in 2011 een huis koopt voor € 190.000,- (indexcijfer 100) en hij verkoopt deze in 2018. In 2018 is het indexcijfer 112. Voor welke prijs wordt het huis verkocht?

Opgave 13. Huizen in indexcijfers

Gebruik bij deze opgave de indexcijfers uit de theorie.

1. Iemand koopt in 2021 een huis voor € 380.000,-. Wat kostte dit huis in 2018?
2. Als ik in 2010 een huis koop voor € 211.000,-, tegen welke prijs wordt dit huis in 2019 verkocht?
3. En datzelfde huis, voor welke prijs wordt dit in 2021 verkocht?

4. Als je in 2018 een huis koopt voor 521.000 euro en je gaat hem naar verwachting in 2023 verkopen voor € 799.000,-. Welk indexcijfer voor de huizenprijzen hoort er dan bij het jaar 2023?

Opgave 14

Een deel van de Nederlanders woont in een huurhuis. Een deel in een koophuis. Waarom mensen kiezen voor een koophuis of een huurhuis hangt af van persoonlijke voorkeuren. Maar uit onderzoek weten we wel dat er een paar belangrijke overwegingen zijn.

- 1 Heb je enig idee hoeveel Nederlanders in een koophuis woont en hoeveel in een huurhuis? Lees onderstaande bron:

Bron 1: <https://www.huurwoningen.nl/nieuws/211:unicum-verhouding-huurwoningen-en-koopwoningen-gelijk-gebleven/>

In Nederland wonen 7,1 miljoen mensen in een zelfstandige woning, hetzij een koop of huurwoning. Van deze groep is momenteel 59% daadwerkelijk woningbezitter. Cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) laten verder zien dat huurders in de **vrije sector** per maand het meeste kwijt zijn aan woonlasten, gemiddeld zo'n 850 euro per maand. Opmerkelijk, want dit is zelfs meer dan wat een huiseigenaar betaalt aan woonlasten.

Opgave 15

1. Wat is een economische crisis?
2. Wat zijn de gevolgen van een economische crisis voor de huizenmarkt?
3. Wat is het grootste risico voor de bank van een sterk dalende huizenprijs?
4. Wat is het gevolg van deflatie op de verkoop van huizen, gemeten in aantallen?
5. Waaruit bestaan de maandlasten van een huiseigenaar die hij aan de bank betaalt?
6. Wat het effect op huizenprijzen van een dalende rente?

Stel je koopt een huis van € 240.000,- tegen een rente van 5% per jaar en je lost het huis in 30 jaar lineair af.

7. Bereken de maandlast in de eerste maand bij en rente van 5%.
8. Stel dat de rente gedaald zou zijn naar 1% per jaar. Wat is dan de maandlast? Wat is de besparing in uitgaven?