

HOOFDTUK 5: opgave 4 tm 9

Opgave 4:

1. De hypotheekverstrekker kan ervoor kiezen om het onderpand te verkopen, om zo met de opbrengst het verschuldigde bedrag terug te krijgen.
2. Een looptijd van een hypotheek is 30 jaar, dat is de termijn waarin je tegenwoordig de schuld volledig moet hebben terugbetaald.
3. Annuïtaire hypotheek, lineaire hypotheek en aflossingsvrije hypotheek
4. Een krediet

Opgave 5:

1. Lineair, 2. Daalt, 3. Aflossingsvrije 4. Rente

Opgave 6:

1. De totale kosten die iemand maandelijks als gevolg van een lening heeft, bestaande uit rente en aflossing.
2. Omdat ze maandelijks worden betaald. Hierdoor zijn de kosten voor consumenten inzichtelijker.
3. Omdat de hoogte van de lening, de vorm van de lening en de voorwaarden (bijvoorbeeld rentepercentage) voor elke huizenbezitter verschillend (kunnen) zijn.
4. $2,1\% (= 2,1/100) * € 220.000,- = € 4620,-$. Zowel in jaar 1 als in jaar 2, want hij lost niet af, dus de rente blijft in bedrag ook hetzelfde
5. $€ 4620 * 30 = € 138.600,-$ betaalt hij in 30 jaar aan rente. En na 30 jaar is de schuld nog steeds $€ 220.000,-$
6. $4\% * 220.000 = € 8800,-$ per jaar, voor de eerste maand is dat $€ 733,33$.
7. $€ 733,33 + 611 = 1344,33$ voor de eerste maand.
8. Na 20 jaar is de aflossing: $€ 611,- * 12 * 20 = € 146.640,-$. Voor de schuld blijft over $220.000 - 146.640 = € 73.360,-$.
Over die 73.360 is de rente voor de eerste maand na 20 jaar: $73.360 * 4\% / 12$ mnd = $€ 244,53$. Samen met $€ 611,-$ aflossing = $244,53 + 611 = € 855,53$

Opgave 7

1. $4\% * 108.000 = 4320$ per jaar, dat is $€ 360,-$ per maand. + 300 aflossen = maandlasten $€ 660,-$.
2. $€ 6600 / 12$ mnd = $€ 550,-$
3. In de annuïteitenhypotheek betaal je over de gehele periode hetzelfde bedrag. Bij de lineaire hypotheek zijn de maandlasten in het begin hoger, maar nemen ze in de volgende jaren af.
4. Na 15 jaar is de restschuld: $€ 108.000,- - / -$ (aflossing van $€ 300 * 12$ maanden $* 15$ jaar) = $€ 54.000,-$. De maandelijkse rente bedraagt dan: 4%

van € 54.000,- / 12 = € 450,-. De maandlasten zijn: aflossing + rente = € 300,- + € 150,- = € 450,-

5. € 6600 * 30 = € 198.000,- betalen we in totaal in 30 jaar. De schuld is 108.000, dus we betalen in 30 jaar € 80.000,- aan rente.

Opgave 8

1. Het risico voor de bank. De bank weet niet hoe jouw situatie er over een langere tijd uit ziet. Er kan dus veel veranderen en dat brengt risico met zich mee voor de bank dat je eventueel niet meer kan voldoen aan de maandelijkse verplichting (= de rente en aflossing betalen)
2. Het verschil in rente $1,76 - 1,25 = 0,51\%$ $0,51\% * 420.000 = € 2142,-$ (per jaar), per maand is het verschil dan $2142/12 = € 178,50$
3. $178,50 * 360 \text{ mnd} = € 64.260,-$
4. Dat je na een jaar, als je een nieuwe rente moet afspreken (voor een jaar, of wellicht langer) dat de rente is opgelopen.
5. $396.000 * 1,39\% (= 1,39/100) = € 5504,40$, per maand is dat : € 458,70
6. Er is al $12 * 1100$ afgelost (het hele 1^e jaar, de 13^e maand is dat nog niet gebeurd)
Dus de schuld is nu : $396.000 - (1100 * 12) = € 382.800,-$. De rente per maand is dan $382.800 * 1,39 / 12 = € 443,41$

Opgave 9

1. De rente is bijna altijd lager dan de rente die je betaalt als je de rente over een lange periode vastzet.
2. Als de rente gaat stijgen, stijgen je maandlasten
3. Je weet voor een lange periode waar je aan toe bent. Je maandlasten zijn stabiel
4. Als de rente daalt, kan je daar niet van profiteren. Jouw afspraak met de bank staat voor langere tijd vast.
5. Na een rentestijging met twee procentpunten moeten Henk en Ingrid € 700,- aan hypotheekrente betalen. Ze komen elke maand €76,- tekort om alle kosten te betalen.