

HOOFDTUK 5: opgave 4 tm 9

Opgave 4

1. Een kenmerk van een hypotheeklening is het onderpand. Wat kan er met dat onderpand worden gedaan als je niet aan de afspraken van terugbetaling voldoet?
2. Wat is de normale looptijd van een hypotheek?
3. Noem de 3 verschillende hypotheekvormen die je kan afsluiten.
4. Hoe noemen we een lening zonder onderpand?

Opgave 5: invul theorie

Vul in:

Bij een**1**..... hypotheek is de aflossing maandelijks gelijk. Omdat je iedere maand een bedrag aflost**2**..... de te betalen rente iedere maand een beetje. De rente wordt namelijk berekend over de openstaande schuld. Bij een**3**..... hypotheek betaal je geen aflossing en alleen maar rente. Omdat je niets aflost blijf je iedere maand dezelfde**4**..... betalen.

1. lineaire/annuïtaire
2. stijgt/daalt
3. aflossingsvrije/ annuïtaire
4. rente/aflossing

Opgave 6: Wat kost dat dan?

1. Wat zijn maandlasten?
2. Waarom worden kosten bij een hypotheek per maand weergegeven en niet per jaar of per dag?
3. Geef 2 redenen waarom in dezelfde straat de bewoners toch iedereen een andere maandelijkse aflossing heeft.

Casimir koopt een huis met een hypotheeklening van € 220.000,-. De lening is aflossingsvrij voor dertig jaar, de rente is 2,1%.

4. Bereken de rente voor heel jaar 1 en jaar 2.
5. Hoeveel rente betaalt Casimir in 30 jaar in totaal voor deze lening?

Mohamed koopt een huis van € 220.000,- met een lineaire hypotheek. Hij betaalt een maandelijkse aflossing van € 611,- en een jaarlijkse rente van 4%.

6. Bereken de rentekosten in maand 1.
7. Bereken de maandlasten in de eerste maand.

8. Bereken de maandlast na 20 jaar.

Opgave 7:

Sofie wil een appartement kopen aan een gracht in Leiden. Ze zoekt een lening van € 108.000,-. De bank geeft haar twee opties: een lineaire hypotheek met maandelijkse aflossing van € 300 en 4% rente of een annuïteitenhypotheek van € 6.600,- per jaar voor dertig jaar.

1. Bereken de maandlasten bij de start van de lineaire hypotheek.
2. Bereken de maandlasten bij de annuïteitenhypotheek.
3. Verklaar het verschil in de maandlasten.
4. Bereken de maandelijkse lasten bij de lineaire hypotheek na vijftien jaar.
5. Bereken het totale bedrag aan rente dat moet worden betaald in 30 jaar bij de annuïteitenhypotheek.

Opgave 8:

1 jaar	1,10%	1,10%
2 jaar	1,15%	1,15%
3 jaar	1,20%	1,20%
4 jaar	1,22%	1,22%
5 jaar	1,25%	1,25%
6 jaar	1,27%	1,27%
10 jaar	1,39%	1,39%
12 jaar	1,66%	1,66%
15 jaar	1,71%	1,71%
20 jaar	1,76%	1,76%

In de bron staan hypotheekrente van de SNS (9-09-2021). Deze gaan we in de opgave gebruiken.

1. Waarom zou de rente bij een langere looptijd hoger zijn dan bij een kortere looptijd.

Stel nu dat je een hypotheek nodig hebt van 420.000 euro. Je wil of een rente met looptijd van 5 jaar, of een looptijd van 20 jaar.

2. Bereken voor maand 1 het verschil in rente.
3. Stel dat dit voor 30 jaar lang hetzelfde blijft, hoe groot zal over 30 jaar dan het verschil zijn?
4. Wat is het risico als je een rente voor 1 jaar neemt?

Jan de Groot koopt een huis in Papendrecht en moet daarvoor € 396.000,- lenen. Hij wil de rente voor 10 jaar vastzetten. Zijn keuze valt op een lineaire hypotheek en hij spreekt met de bank af dat er € 1100,- wordt afgelost per maand.

5. Bereken de maandlast in maand 1.
6. Bereken de maandlast in maand 13.

Opgave 9

1. Wat is het voordeel als je een hypotheek met variabele rente?
2. Wat is het risico als je een hypotheek neemt met variabele rente?
3. Wat is het psychologische voordeel als je een hypotheek neemt met vaste rente voor een lange periode?
4. Wat is het risico als je een hypotheek neemt met vaste rente voor een lange periode?

Henk en Ingrid hebben een hypotheek met een rentepercentage van 5,0%. Elke maand betalen ze € 500,- aan hypotheekrente. Als ze alle kosten betaald hebben, houden ze € 124,- over.

Maandelijkse inkomsten en uitgaven

Maandelijkse inkomsten Henk en Ingrid € 3.100,-

Maandelijkse uitgaven (bijvoorbeeld levensmiddelen, energie, telefoonkosten etc.) -/- € 2.476,-

Maandelijkse lasten hypothecaire lening met een rente van 5,0% -/- € 500,-

Geld over per maand € 124,-

Stel de rente stijgt met twee procent van 5,0% naar 7,0%.

5. Wat moeten Henk en Ingrid aan hypotheekrente gaan betalen en hoeveel komen zij tekort?
(Bij het maken van deze opgave is gebruik gemaakt van een voorbeeld op de website van de AFM)