

HOOFDTUK 7: opgave 16 tm 18

Opgave 16

1. Welke extra belasting moet ik betalen als ik een huis koop?
2. Hoe hoog is in percentage deze extra belasting/heffing voor iemand die van 33 die voor het eerst een huis koopt?
3. Leg het begrip 'oververhitten" uit.
4. Waarom zal de overheid mensen die een huis kopen, maar er niet zelf in gaan wonen meer overdrachtsbelasting laten betalen?
5. Wat doen de mensen die deze huizen kopen dan als ze er niet zelf in gaan wonen.
6. Wat is het gevolg voor de huizenprijzen als er meer subsidies worden gegeven door gemeentes?
7. Wat is het gevolg voor de huizenprijzen als er meer "kinderen" € 100.000 euro krijgen als schenking van hun ouders.

Opdracht 17 en 18 zijn geschikt om te gebruiken als groepsopdracht.

Opgave 17

Jan koopt een huis in Papendrecht in 2010. Hij betaalt dan 183.600 euro voor het huis. De rente die hij op de lening moet betalen is dan 5,3%.

Zijn vriend Amir koopt in dezelfde straat ook een huis, alleen in 2015. Zijn rente is 4,1%.

Gebruik de tabel met indexcijfers op pagina 16 van je bundel.

1. Bereken de aankoopprijs van het huis voor Amir met behulp van die indexcijfers

Ze hebben nog een vriend, Noud van 34 jaar, die koopt in 2021 ook in dezelfde straat een huis. Hij sluit een lening af voor 2,1%. Zijn aankoopprijs komt overeen met de indexcijfers.

2. Bereken de aankoopprijs voor Noud met behulp van de indexcijfers.
3. Bereken van alle 3 hoeveel geld ze hebben betaald aan overdrachtsbelasting.
4. Bereken van alle 3 de rentelasten per maand, uitgaande dat de koopprijs ook gelijk de hoogte is van de hypotheek.

Opgave 18

Jan koopt in 2010 een huis voor 185.000 euro en moet 6% overdrachtsbelasting betalen. Amir koopt in 2015 een huis, voor 168.000 en hij zal 2%

overdrachtsbelasting betalen. Beide lenen bij de bank de aankoop van het huis inclusief de overdrachtsbelasting. De rente van Jan is 5,3% en Amir betaalt 4,1%

Noud koopt in 2021 een huis. Hij moet 270.000 euro voor betalen, maar krijgt 100.000 euro als schenking van zijn ouders en hij betaalt geen overdrachtsbelasting, want het is zijn eerste huis. Zijn rente bedraagt 2,1%

1. Bereken de hoogte van de hypotheeklening voor Jan, Amir en Noud.
2. Bereken de maandelijkse rentekosten van Jan, Amir en Noud.
3. We gaan er vanuit dat ze de hypotheek in 30 jaar lineair terug betalen, bereken dan de maandlast in de 1^e maand voor Amir, Jan en Noud.