

Opgave 3

Jasmijn wil een huis kopen en wil hiervoor een hypothecaire lening afsluiten van € 300.000 bij een bank.

- 2p 13 Wie is in bovenstaande situatie de hypotheekgever? Motiveer het antwoord.

Na een gesprek met de ING-bank blijkt dat Jasmijn kan kiezen uit een hypothecaire lening met aflossingen op basis van annuïteiten en een hypothecaire lening met lineaire aflossingen. Jasmijn heeft de belangrijkste gegevens van het voorstel van de ING-bank van beide aflossingsvormen naast elkaar gezet:

	hypothecaire lening met aflossingen op basis van annuïteiten	hypothecaire lening met lineaire aflossingen
looptijd	30 jaar	30 jaar
rentevaste periode	10 jaar	10 jaar
interest per jaar	2,5%	2,5%
annuïteit per jaar	€ 14.334	niet van toepassing
ingangsdatum hypothecaire lening	1 januari 2018	1 januari 2018
betaling aflossing en interest aan de bank	jaarlijks achteraf op 31 december	jaarlijks achteraf op 31 december

Het interestpercentage bij de voorgestelde rentevaste periode van 10 jaar is lager dan bij een rentevaste periode van bijvoorbeeld 15 jaar.

- 2p 14 Leg uit dat het interestpercentage van een hypothecaire lening in het algemeen lager zal zijn naarmate de rentevaste periode korter is.

Jasmijn stelt dat een hypothecaire lening met aflossingen op basis van annuïteiten aan het begin van de looptijd een hoger bedrag aan interestuitgaven veroorzaakt dan bij een hypothecaire lening met lineaire aflossingen. Dit laat zij zien door voor de eerste twee jaar voor beide hypotheekvormen de totale interestuitgaven uit te rekenen.

- 3p 15 Bereken voor beide hypotheekvormen de totale interestuitgaven voor de eerste twee jaar. *Vul hiertoe de uitwerkbijlage behorende bij deze vraag volledig in.*

uitwerkbijlage

15

	hypothecaire lening met aflossingen op basis van annuïteiten		hypothecaire lening met lineaire aflossingen	
interestuitgaven jaar 1	
aflossing jaar 1	
interestuitgaven jaar 2		<u>.....</u>		<u>.....</u>
interestuitgaven jaar 1 + jaar 2	

Berekeningen

	hypothecaire lening met aflossingen op basis van annuïteiten	hypothecaire lening met lineaire aflossingen
interestuitgaven jaar 1		
aflossing jaar 1		
interestuitgaven jaar 2		