

■ Opgave 7

uit een krant:

Eigen huis een goudmijn

In Nederland is het kopen van een huis met een hypothecaire lening vaak financieel aantrekkelijk. Dat komt onder andere doordat hypotheekrente een aftrekpost is bij de inkomstenbelasting. Door het in Nederland gehanteerde progressieve stelsel van inkomstenbelasting kan de netto-rentelast* dalen als het inkomen stijgt. Ook inflatie kan huiseigenaren met een hypothecaire lening voordelen opleveren. Het rentepercentage van de lening ligt een aantal jaren vast terwijl het inkomen wordt aangepast aan de inflatie. De reële rente kan zelfs negatief zijn. Gemiddeld genomen houdt de stijging van de prijs van koopwoningen gelijke tred met de inflatie.

* netto-rentelast: rentelast na aftrek van belastingvoordeel

- 2p **24** Zal het aandeel van de bruto-rentelasten in het inkomen van huiseigenaren met een hypothecaire lening bij inflatie – uitgaande van het krantenbericht – toenemen, afnemen of gelijk blijven? Citeer de zin waaruit dat blijkt.
- 2p **25** Leg uit dat de netto-rentelasten voor huiseigenaren met een hypothecaire lening – uitgaande van het krantenbericht – kunnen dalen als het inkomen stijgt.
- 1p **26** In welk geval is er sprake van een negatieve reële rente?
- Jansen heeft een huis waarvan op 1 januari 2001 de waarde € 200.000 bedroeg. De inflatie bedraagt 2,4% per jaar.
- 2p **27** Bereken de waarde van het huis van Jansen op 1 januari 2004 als die waarde gelijke tred houdt met de inflatie.
- 2p **28** Leg uit dat inflatie – uitgaande van het krantenbericht – de huiseigenaar met een hypothecaire lening een vermogensgroei oplevert.