

Opgave 1

Freek van der Kar heeft per 1 januari 2008 een woning gekocht voor € 235.000,-. Hij heeft destijds een aflossingsvrije hypothecaire lening afgesloten van € 225.000,- met een looptijd van 20 jaar en een rente van 4,8% per jaar. Freek betaalt over de top van zijn inkomen 52% inkomstenbelasting. Zijn renteaftrek valt volledig onder dit renteaftrektarief. Freek lost gedurende de looptijd niet af.

- 1p 1 Is Freek de hypotheeknemer of de hypotheekgever? Motiveer het antwoord.
- 2p 2 Bereken de netto maandlasten van de hypothecaire lening voor Freek in 2012.

Per 1 januari 2014 is de hoogte van de fiscale renteaftrek beperkt. Het renteaftrektarief wordt ieder kalenderjaar (dus voor het eerst in 2014) met een half procentpunt verminderd.



Door de fors gedaalde prijzen op de woningmarkt besluit Freek om zijn hypothecaire lening over te sluiten. Daarom zet hij per 1 januari 2014 zijn aflossingsvrije lening voor de resterende looptijd om in een annuïteitenlening. Het gaat hierbij om een lening met een gelijkblijvende rente van 4,8% per jaar en een jaarlijkse annuïteit van € 22.441,-. Deze annuïteit wordt jaarlijks achteraf betaald.

- 2p **3** Leg uit waarom door de fors gedaalde prijzen op de woningmarkt Freek besluit om zijn hypothecaire lening over te sluiten.
- 3p **4** Bereken de netto jaaruitgaven in 2015 van deze annuïteitenlening.