

Vraag	Antwoord	Scores
-------	----------	--------

Opgave 5

22 maximumscore 2

Voorbeelden van juiste antwoorden:

- Oudere mensen hebben langer de tijd gehad om af te lossen.
- Oudere mensen hebben woningen gekocht tegen een prijs (ver) onder de huidige woningwaarde.
- Oudere mensen hebben een lager gedeelte van hun huis gefinancierd met een hypothecaire lening.
- Oudere mensen gaan vaak kleiner wonen.
- Oudere mensen hebben in tegenstelling tot de jongere generatie vroeger geen aflossingsvrije of spaarhypothecaire leningen afgesloten.

per juist antwoord 1

23 maximumscore 1

Bij een aflossingsvrije hypothecaire lening wordt er alleen interest betaald (en geen aflossing zoals bij de twee andere hypotheekvormen).

24 maximumscore 2

- Het risico dat de Stadhoudersbank het geld niet terug ontvangt, is groot als er in de toekomst niet wordt afgelost 1
- omdat de waarde van de hypothecaire lening bij niet aflossen groter kan zijn dan de waarde van het onroerend goed (bij dalende huizenprijzen) 1

of:

- Door nieuwe wetgeving mogen hypotheekgevers bij een aflossingsvrije hypothecaire lening (voor een eerste woning) geen interest meer aftrekken, waardoor ze geen belastingvoordeel meer hebben 1
- Daardoor is het voor niemand (fiscaal) meer aantrekkelijk om een aflossingsvrije hypothecaire lening af te sluiten (en in het kader van de zorgplicht van de bank zal zij deze niet meer aanbieden) 1

25 maximumscore 2

- Benodigd: $340.000 \times 1,06 = 360.400,00$
 Hypothecaire lening 300.000,00
60.400,00 1
- Spaargeld: $35.020,30 - 10.000 = 25.020,30$
 Aandelen: 27.040,00
 Te financieren met obligaties: € 8.339,70 1

Vraag	Antwoord	Scores
26	maximumscore 4	
	<ul style="list-style-type: none"> contante waarde van de toekomstige interestopbrengsten per obligatie: $600 \times 0,035 = \text{€ } 21$ $21 \times \left(\frac{1}{1,02^8} + \frac{1}{1,02^7} \dots + \frac{1}{1,02} \right) =$ 153,84 $(a = \frac{1}{1,02^8} \quad r = 1,02 \quad n = 8 \rightarrow S = 7,32548144)$ 	2
	<ul style="list-style-type: none"> contante waarde van de aflossing per obligatie: $\frac{600}{1,02^8} =$ <u>512,09</u> totale opbrengst per obligatie 665,93 	1
	<ul style="list-style-type: none"> aantal te verkopen obligaties: $\frac{8.339,70}{665,93} = 12,52$ dus 13 stuks 	1
	<p><i>Opmerking</i> <i>Het aantal te verkopen obligaties moet naar boven worden afgerond.</i></p>	
27	maximumscore 2	
	letter A netto-interestlast letter B belastingvoordeel letter C aflossing	
	indien drie antwoorden juist:	2
	indien twee antwoorden juist	1
	indien één of geen antwoord juist	0
28	maximumscore 3	
	<ul style="list-style-type: none"> schuld per 1 februari 2017: $300.000 - (1.460,36 - 0,0027 \times 300.000) =$ $299.349,64$ 	1
	<ul style="list-style-type: none"> belastingvoordeel: $299.349,64 \times 0,0027 \times 0,42 = 339,46$ 	1
	<ul style="list-style-type: none"> netto-uitgaven: $1.460,36 - 339,46 = \text{€ } 1.120,90$. Dit is minder dan $\text{€ } 1.150$ 	1