

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

Opgave 2

4 maximumscore 2

Voorbeelden van juiste antwoorden zijn:

- lagere maandlasten vergeleken met de hoge huren in de private sector
- meer invloed op de duur van het koopproces vergeleken met de lange wachtlijsten in de sociale huursector
- opbouw van vermogen doordat de waarde van de koopwoning kan stijgen
De waardestijging van de huurwoning valt toe aan de verhuurder.
- belastingvoordeel op hypotheekinterest
De huur is geen fiscale aftrekpost.
- Bij een koophuis kan je als bewoner verbouwen/aanbouwen/bijbouwen naar eigen wens en smaak, bij huur is dat afhankelijk van toestemming / financiering van de verhuurder.

per juist antwoord

1

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

5 maximumscore 5

	getallen x € 1		
	Robin	Floor	
jaarinkomen uit dienstverband	35.164,80		
overige inkomsten	11.400,00		
gemiddeld jaarinkomen zelfstandige		46.000	
totaal	46.564,80	46.000	
gezaamenlijk toetsinkomen			78.764,80

Berekeningen:

jaarinkomen uit dienstverband	salaris: $3.300 \times \left(\frac{32}{40}\right) \times 12 = 31.680$ salaris inclusief vakantiegeld en eindejaarsuitkering: $31.680 \times (1 + 0,08 + 0,03) = 35.164,80$
overige inkomsten	
gemiddeld jaarinkomen zelfstandige	$\frac{41.000 + 47.000 + 50.000}{3} = 46.000$
gezaamenlijk toetsinkomen	$46.564,80 + (0,7 \times 46.000) = 78.764,80$

- 31.680 1
- 35.164,80 1
- 11.400 1
- 46.000 1
- 78.764,80 1

6 maximumscore 2

- a: $78.764,80 \times 4,5 = 354.441,60$
 b: $1.000 \times 4 = 4.000$ 1
- c: $354.441,60 - 4.000 = 350.441,60 (> 350.000)$ 1

7 maximumscore 3

- $0,02 \times 350.000 = 7.000,00$
 $0,015 \times 359.500 = 5.392,50$ 1
- $0,12 \times (359.500 - 350.000) = 1.140,00$ 1
- $1.200 + 2.600 + 500 + 450 = \underline{4.750,00}$
 $\text{€ } 18.282,50$ 1

Vraag	Antwoord	Scores
8	<p>maximumscore 2</p> <ul style="list-style-type: none"> • Floor $53.000 \times 0,25 = 13.250$ Robin <u>10.000</u> $\text{€ } 23.250$ • De kosten koper en overige aankoopkosten (18.282,50) zijn minder dan de beschikbare liquide middelen (23.250), dus ja 	<p>1</p> <p>1</p>
9	<p>maximumscore 2</p> <p>Voorbeeld van een juist antwoord is:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Robin heeft een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd waardoor er meer zekerheid is dat de geldnemer aan de betalingsverplichting kan voldoen • Floor loopt ondernemersrisico, dus kunnen haar inkomsten fluctueren 	<p>1</p> <p>1</p>

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

10 maximumscore 5

annuïtaire lening (bedragen in €)					
jaar	schuld begin van het jaar	interest	aflossing	belastingvoordeel	uitgaven na belastingvoordeel
2021	350.000,00	11.200,00	7.121,00	4.480,00	13.841,00
2022	342.879,00	10.972,13	7.348,87	4.388,85	13.932,15

lineaire lening (bedragen in €)					
jaar	schuld begin van het jaar	interest	aflossing	belastingvoordeel	uitgaven na belastingvoordeel
2021	350.000,00	11.200,00	11.666,67	4.480,00	18.386,67
2022	338.333,33	10.826,67	11.666,67	4.330,67	18.162,67

- interestbedragen 1
- aflossingsbedragen 1
- belastingvoordeelbedragen 1
- uitgaven na belastingvoordeel 1
- Conclusie: 1
 De norm is $78.764,80 \times 0,23 = 18.115,90$.
 De annuïtaire lening voldoet wel aan de norm, want de hypotheekuitgaven na belastingvoordeel zijn 13.841,00 en 13.932,15 en zijn lager dan de norm.
 De lineaire lening voldoet niet aan de norm, want 18.386,67 en 18.162,67 zijn hoger dan de norm

Opmerking

Als de kandidaat geen berekeningen geeft van de bedragen in de tabellen, worden geen scorepunten in mindering gebracht.