

## Opgave 4 Huis en hypotheek

uit een krant, 2017:

Door de krapte op de Nederlandse huizenmarkt worden woningen niet alleen sneller verkocht, maar zijn ze ook veel duurder. Woningmarkt-econoom Pieter Hut: “Er moeten per jaar ongeveer 75.000 huizen worden gebouwd om de toename van het aantal huishoudens bij te houden, maar daadwerkelijk worden er jaarlijks maar 45.000 huizen gebouwd.” De voorzitter van de Nederlandse Makelaarsvereniging (NMV) vult aan: “De krapte wordt nog erger, omdat het rentepercentage momenteel historisch laag is.”



*Gebruik het krantenbericht.*

- 2p **19** Leg uit of de voorzitter van de NMV redeneert vanuit de aanbodkant of de vraagkant van de woningmarkt.

De aankoop van een woning wordt vaak gefinancierd met een hypothecaire lening. Bij een hypothecaire lening is het rentepercentage dat de bank rekent lager dan bij een consumptieve lening. De laatste 30 jaar is het nominale rentepercentage op hypothecaire leningen gedaald. In 2016 bereikte dat rentepercentage zelfs een laagterecord (zie bron 1).

- 2p **20** Leg uit waarom banken op hypothecaire leningen een lager rentepercentage rekenen dan op consumptieve leningen.

Econoom Pieter Hut stelt:

- stelling 1: “Uit bron 1 blijkt dat de inflatie is afgenomen en dat er zelfs sprake is geweest van deflatie.”
- stelling 2: “Banken kunnen de hypotheekrente laag houden, omdat ze ook op termijn een lage inflatie verwachten.”
- stelling 3: “Bij het aanschaffen van een woning met een hypothecaire financiering van 30 jaar is er sprake van ruilen over tijd.”

*Gebruik stelling 1 en bron 1.*

- 2p **21** In welk jaar of welke jaren is er sprake geweest van deflatie? Licht je antwoord toe.

- 2p **22** Geef een verklaring voor stelling 2.

*Gebruik stelling 3.*

- 1p **23** Geef een argument waarom er bij de aanschaf van een eigen woning sprake kan zijn van ruilen over tijd.

**Opgave 4 Huis en hypotheek**

**bron 1 ontwikkeling van de rente in de periode 1986-2016**

