

Opgave 5

Een eigen huis als spaarvarken

“De aankoop van een eigen huis is nog altijd een beter spaarvarken dan sparen bij de bank”, zegt de voorzitter van de Vereniging Ons Eigen Huis (VOEH) in februari 2008. “In 2007 behoorden de Nederlandse huizenprijzen tot de hoogste in Europa. Er worden te weinig nieuwe huizen gebouwd. De overheid zou dit meer moeten stimuleren. Tegelijkertijd willen steeds meer mensen een eigen huis kopen. Ik verwacht dus dat in 2008 de huizenprijzen zullen blijven stijgen.”

- 2p **18** Citeer de twee zinnen uit bovenstaande tekst, waarop de voorzitter zijn verwachting baseert.

Tussen augustus 2007 en februari 2008 daalde bij veel banken de hypotheekrente.

- 2p **19** Verklaar dat een daling van de hypotheekrente kan leiden tot een verdere stijging van de huizenprijzen.

Hanneke en Kees overwogen in augustus 2007 een huis te kopen in Maartenszeil. De plaatselijke makelaar kwam met een voorstel: zie bron 14. Hanneke en Kees wilden hun spaargeld gebruiken om een deel van de aankoop te financieren. Voor de hypothecaire lening kozen zij voor de bank met het laagste rentetarif in bron 16. Hanneke en Kees dachten er over eerst nog een grote reis te maken en in dat geval pas een half jaar later, in februari 2008, een huis te kopen.

- 2p **20** Bereken het jaarlijkse hypotheekrentevoordeel dat Hanneke en Kees zouden hebben, als ze in augustus 2007 hadden besloten de koop en financiering van dit huis uit te stellen tot februari 2008.

- 2p **21** Beschrijf twee risico's die Hanneke en Kees zouden lopen, indien zij in augustus 2007 besloten de koop en financiering van dit huis uit te stellen tot februari 2008.

Net als de voorzitter van de VOEH, denkt ook Kees dat op de lange termijn een eigen huis een beter spaarvarken zou zijn dan een spaarrekening bij de bank. Beiden gaan er van uit dat in het algemeen de rente op spaarrekeningen aan de lage kant is vergeleken met andere vormen van rendement op vermogen. In hun redenering kunnen ook de onderstaande zinnen gebruikt worden:

- 1 Huizenprijzen die sterker stijgen dan de inflatie **verhogen / verlagen** het reële vermogen van huiseigenaren.
- 2 Door inflatie **daalt / stijgt** de reële hypotheekschuld.

- 3p **22** Kies in elk van beide zinnen van de twee vetgedrukte woorden de juiste. Gebruik deze zinnen vervolgens in een redenering die het standpunt van de voorzitter van VOEH en Kees onderbouwt.

Gebruik voor de totale redenering maximaal 50 woorden.

Opgave 5

bron 14 voorstel makelaar

Achterweg 13
9876 ZZ Maartenszeil

Vaste verkoopprijs: € 615.000 (exclusief kosten koper)

Verkopende makelaar: De Jong Makelaardij
VRIJSTAANDE WONING (1953), fraai in landelijke omgeving, op unieke locatie
gesitueerd met prachtig, vrij uitzicht aan de achterzijde en gelegen in het
"Noordsepark".



bron 15 de financiering

| | |
|--|----------|
| aankoopprijs Achterweg 13 inclusief 8% kosten koper ¹⁾ : | € |
| spaargeld Hanneke en Kees | € 50.000 |
| nog te lenen: | € |

noot 1 6% overdrachtsbelasting en 2% overige transactiekosten

bron 16 overzicht tarieven hypotheekrente bij verschillende banken

| | naam bank | rentepercentages augustus 2007 | rentepercentages februari 2008 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 1 | Postenbank | 5,30 | 4,40 |
| 2 | AKXA bank | 5,40 | 4,45 |
| 3 | INGO | 5,45 | 4,60 |
| 4 | Florus | 5,50 | 4,50 |
| 5 | Obvious | 5,55 | 4,55 |

- alle rentetarieven gelden voor een periode van 30 jaar
- de hypothecaire lening wordt aan het einde van de looptijd in zijn geheel afgelost