

Opgave 6

Donald en Liesbeth Beerman hebben zich ingeschreven voor een tweekamerappartement in het complex Bosplaats in het centrum van Heiloo. Deze appartementen worden op 1 juli 2003 opgeleverd en worden verkocht voor € 135.000,- per appartement.

Omdat Donald en Liesbeth zich afvragen of ze de aankoop van dit appartement wel kunnen financieren maken ze een afspraak met een bank in Heiloo.

Het bedrag dat maximaal geleend kan worden voor de aankoop van dit appartement is afhankelijk van het (gezamenlijke) inkomen. Het bedrag dat maximaal geleend kan worden is met behulp van onderstaande tabel vast te stellen. Bij gebruik van de tabel wordt het brutojaarinkomen naar beneden afgerond tot een inkomen dat in de tabel is opgenomen.

Gebaseerd op een annuïteitenlening van 30 jaar	
Brutojaarinkomen ¹⁾	Lening
€ 20.000	€ 81.635
€ 22.500	€ 91.840
€ 25.000	€ 102.045
€ 30.000	€ 126.535
€ 32.000	€ 139.325

¹⁾Het bruto jaarinkomen is opgebouwd uit het bruto jaarsalaris vermeerderd met 8% vakantiegeld (van het bruto jaarsalaris)

Donald heeft een bruto maandsalaris van € 1.930,- exclusief vakantiegeld. Liesbeth heeft geen inkomen.

- 2p **28** Bereken met behulp van de tabel het bedrag dat Donald en Liesbeth maximaal bij de bank kunnen lenen voor de financiering van het appartement.

Donald en Liesbeth hebben op 1 juli 1997 een bedrag van € 30.000,- op een spaarrekening gezet. De rente op de spaarrekening is 4% per jaar op basis van samengestelde interest. De rentebijbeschrijving vindt plaats op 30 juni van elk jaar. Dit spaarbedrag (inclusief de bijgeschreven interest) willen ze samen met de af te sluiten lening gebruiken voor de aankoop van het appartement.

- 3p **29** Kunnen Donald en Liesbeth de aankoop van het appartement financieren? Motiveer het antwoord met een berekening.

Donald en Liesbeth besluiten op 1 juli 2003 een 5% hypothecaire annuïteitenlening van € 100.000,- af te sluiten met een looptijd van 30 jaar. Het aflossingsschema in euro's, voor de eerste drie jaar, staat hieronder.

	Aflossing	Interest	Annuïteit
1e jaar	1.505	5.000	6.505
2e jaar	1.580	4.925	6.505
3e jaar	1.659	4.846	6.505
.....			

- 3p **30** Bereken zowel het aflossingsbedrag als het interestbedrag dat Donald en Liesbeth in het vierde jaar dienen te betalen in verband met bovenstaande lening.