
Opgave 3

Bij deze opgave blijven de belastingen buiten beschouwing.

Mevrouw De Waard heeft op 1 januari 1999 een woning gekocht voor € 120.000. Ze heeft voor de financiering van deze woning op 1 januari 1999 een 6,2% hypothecaire lening bij de PING-bank afgesloten. Het bedrag van deze lening is € 116.000. Deze lening wordt afgelost door middel van annuïteiten. De jaarlijkse annuïteit bedraagt € 8.604,40 en wordt elk jaar achteraf betaald met ingang van 31 december 1999. Op 1 januari 2014 bedroeg de schuldrest van deze hypothecaire lening € 85.525,15.

- 2p 15 Bereken de schuldrest van de hypothecaire lening op 1 januari 2015.

Ondanks de economische crisis is de woning van mevrouw De Waard sinds de aankoop op 1 januari 1999 meer waard geworden. De waardeverhoging is elk jaar 2,3%. Door deze waardeverhoging is de overwaarde toegenomen.

De overwaarde van de woning is het verschil tussen de waarde van de woning en de schuldrest van de hypothecaire lening op dat moment.

- 2p 16 Bereken de overwaarde van de woning op 1 januari 2015.

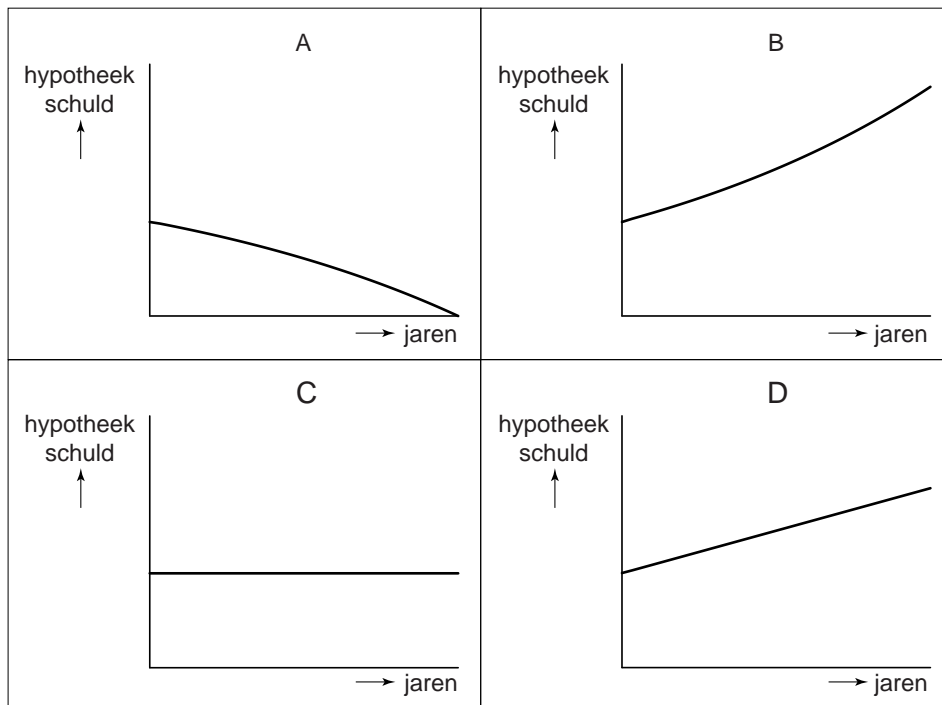
Mevrouw De Waard heeft haar financieel adviseur gevraagd of ze een deel van de overwaarde van de woning kan gebruiken. De adviseur heeft haar informatie gegeven over de nieuwe Overwaardehypothecaire lening van de PING-bank.

Bij deze Overwaardehypothecaire lening ontvangt mevrouw De Waard een bedrag waarmee de huidige hypothecaire lening wordt afgelost. Het resterende deel na de aflossing kan vrij worden besteed.

De Overwaardehypothecaire lening is een vorm van een hypothecaire lening waarbij er gedurende de looptijd niet wordt afgelost en geen interest wordt betaald. De interest wordt jaarlijks berekend over de hoogte van de totale schuld aan het begin van het jaar. De berekende interest wordt jaarlijks aan het eind van het jaar toegevoegd aan de totale schuld (hypothecaire lening + berekende interest).

Pas als de woning van mevrouw De Waard wordt verkocht, wordt de totale hypotheekschuld afgelost.

In onderstaande grafieken staat het verloop van de hypotheekschuld bij verschillende hypotheekvormen. Op de verticale as staat de hypotheekschuld, op de horizontale as het aantal jaren.



- 2p **17** Welke grafiek geeft het verloop weer van de hypotheekschuld bij de Overwaardehypotheek? Motiveer het antwoord.
- 2p **18** Bij welke hypotheekvorm (A, B, C of D) loopt de geldgever het meeste risico? Verklaar het antwoord.