

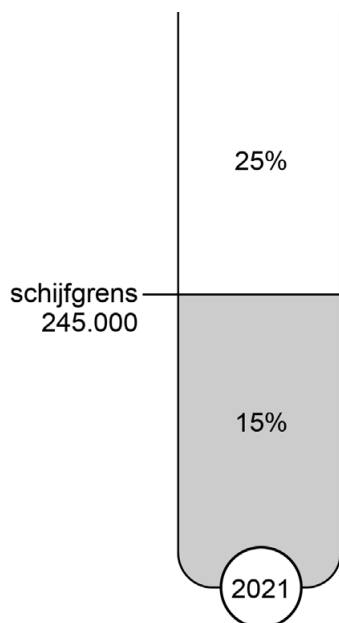
Opgave 1

Juweliersketen Ringeling nv presenteert in haar jaarverslag over 2021 onder andere de balans per 31 december 2021 voor resultaatverdeling:

Balans Ringeling per 31 december 2021 (getallen x € 1)		
debet		
Gebouwen		15.690.000
Inventaris		1.800.000
Debiteuren		2.300.000
Voorraden		2.650.000
Liquide middelen		<u>1.100.000</u>
		23.540.000
credit		
Maatschappelijk aandelenkapitaal	9.000.000	
Aandelen in portefeuille	<u>6.000.000</u>	
		3.000.000
Agioreserve		6.500.000
Algemene Reserve		5.000.000
Resultaat voor belasting 2021		640.000
Voorzieningen		2.000.000
Hypothecaire lening		5.000.000
Crediteuren		<u>1.400.000</u>
		23.540.000

Verder is gegeven:

- De nominale waarde van een aandeel Ringeling is € 25.
- Over het resultaat voor belasting moet vennootschapsbelasting worden betaald. Hierover is bekend:



Verdeling van het resultaat

De Algemene Vergadering van Aandeelhouders heeft op 3 januari 2022 goedkeuring verleend aan het onderstaande voorstel tot de verdeling van het resultaat na vennootschapsbelasting.

- Er wordt € 1,50 dividend per aandeel beschikbaar gesteld, onderverdeeld in € 0,60 stockdividend en € 0,90 cashdividend.
- Het stockdividend wordt beschikbaar gesteld tegen de nominale waarde.
- Het restant wordt toegevoegd aan de Algemene Reserve.

- 2p 1 Bereken de toename van de Algemene Reserve als gevolg van de verdeling van het resultaat over 2021.
- 2p 2 Bereken de intrinsieke waarde per aandeel op 3 januari 2022 nadat aan alle verplichtingen als gevolg van de verdeling van het resultaat over 2021 is voldaan.

Bernhard heeft 2.500 aandelen Ringeling. De dividendbelasting is 15%.

- 2p 3 Bereken het bedrag dat Bernhard op zijn bankrekening krijgt overgemaakt als gevolg van de verdeling van het resultaat over 2021.

Ringeling berekent de solvabiliteit aan de hand van de volgende formule:
(totaal vermogen / vreemd vermogen) x 100%.

- 2p 4 Welk gevolg hebben de resultaatverdeling en het voldoen aan alle verplichtingen die hieruit voortkomen voor de solvabiliteit van Ringeling? Motiveer het antwoord zonder een berekening te maken. Betrek in het antwoord zowel het teller- als het noemereffect van de solvabiliteit.

Opgave 2

Bij deze opgave horen de informatiebronnen 1 tot en met 5.

In deze opgave blijft de btw buiten beschouwing.

Biohuis nv importeert biologisch afbreekbare bouwblokken (bioblokken, gemaakt van suikerriet, maïs en cassave) en levert deze aan bouwbedrijven. Deze gebruiken de blokken voor het relatief goedkoop kunnen bouwen van woningen voor studenten.

Biohuis is behoorlijk getroffen door de economische crisis als gevolg van het coronavirus. De afzet is sinds de eerste helft van 2020 flink gedaald. Biohuis wil overgaan tot een reorganisatie, waarbij een deel van het personeel zal worden ontslagen.

- 2p 5 Noem de twee stakeholders die het personeel vertegenwoordigen bij een reorganisatie.

Reorganisatie

In november 2021 zag Biohuis al aankomen dat het onvermijdelijk is dat er ontslagen wegens bedrijfseconomische redenen zullen gaan vallen (*zie informatiebron 1*).

De ontslagen in fase 2 zijn wegens bedrijfseconomische redenen en niet wegens dringende redenen.

- 2p 6 Leg uit wat het verschil is tussen een bedrijfseconomische reden voor ontslag en een dringende reden voor ontslag. Betrek beide redenen voor ontslag in het antwoord.

De ontslagen binnen Biohuis worden wettelijk verdeeld over vijf leeftijdsklassen volgens het principe 'last in first out' binnen elke leeftijdsklasse. Dit principe van ontslagverdeling wordt ook wel het afspiegelingsbeginsel genoemd.

Zonder deze wettelijke regel had Biohuis vrije ontslagkeuze: Biohuis mag dan zelf bepalen welke medewerkers er ontslagen zullen worden.

- 2p 7 Geef twee niet-financiële voordelen voor Biohuis van ontslagbepaling volgens het afspiegelingsbeginsel ten opzichte van vrije ontslagkeuze. Licht het antwoord toe.

Het kan zijn dat de beëindigingsvergoeding van € 15.000 bij vrijwillig ontslag (fase 1) hoger is dan de te betalen transitievergoeding (fase 2). Toch heeft Biohuis in dit geval de voorkeur om werknemers vrijwillig te laten vertrekken boven gedwongen ontslag.

2p **8** Geef hier twee redenen voor.

Lot Kienstra werkt sinds 1 november 2016 bij Biohuis. Ze is samen met één andere collega verantwoordelijk voor het binnenhalen van orders voor de afzet van de bioblokken: de afdeling 'verkoop'.

Lot weet dat ze de laatst aangenomen werknemer is in haar leeftijdsklasse en vreest voor haar ontslag in fase 2. Ze is namelijk rond gaan vragen in het bedrijf en heeft nog van niemand in haar leeftijdsklasse gehoord dat die vrijwillig ontslag neemt (fase 1). Ze wil bepalen of het financieel verstandiger is om vrijwillig ontslag te nemen (fase 1) of om zich te laten ontslaan (fase 2).

Ze heeft van haar manager een concept beëindigingsovereenkomst gekregen (*zie informatiebron 2*) met de bepalingen bij vrijwillig ontslag (fase 1).

Lot leest dat in geval van vrijwillig ontslag Biohuis haar verbiedt, vanaf het moment van haar ontslagaanzegging tot aan 1 april 2022, haar klantcontacten te benaderen.

1p **9** Welk belang heeft Biohuis bij dit verbod?

Transitievergoeding in fase 2

Bij ontslag wordt er een transitievergoeding betaald door de werkgever. Deze is mede bedoeld om het zoeken naar een andere baan te faciliteren. De transitievergoeding is afhankelijk van het brutomaandsalaris per volledig dienstjaar vanaf de eerste werkdag. Dit bedrag bestaat bij Lot uit een basissalaris en een provisie, die onder andere afhankelijk is van omzet en kosten (*zie informatiebron 3 en 4*).

Als uitgangspunt wordt op 1 april 2022 de gemiddelde provisie van de afgelopen 12 maanden (tweede kwartaal 2021 tot en met eerste kwartaal 2022) berekend.

4p **10** Bereken de gemiddelde provisie inclusief vakantiegeld per maand van Lot in deze afgelopen 12 maanden (*zie informatiebron 3 en 4*).
Vul hiervoor de uitwerkbijlage bij deze vraag volledig in.

Lot heeft altijd de mening gehad dat de wijze waarop de provisie wordt bepaald, zeker in het begin, maar nu ook aan het einde van haar dienstverband, voor haar nadelig kan uitpakken.

- 2p 11 Onderbouw de mening van Lot. Betrek in het antwoord het begin en het einde van het dienstverband van Lot en informatiebron 3 en 4.

Uit informatiebron 5 is af te leiden hoe hoog de transitievergoeding is die Lot zal ontvangen als Lot zich laat ontslaan (fase 2).

Als het bedrag dat ze krijgt bij vrijwillig ontslag (fase 1) hoger is dan de te ontvangen transitievergoeding (fase 2), zal Lot haar vrijwillig ontslag indienen.

- 3p 12 Zal Lot haar vrijwillig ontslag indienen? Motiveer het antwoord met behulp van een berekening.

Informatiebron 1

Ontslagen bij Biohuis

Naar schatting zal er per 1 april 2022 voor in totaal 15,0 fte¹⁾ aan banen verdwijnen, gelijkmatig verdeeld over 5 leeftijdsklassen. Dit zal in twee fasen gaan gebeuren:

- fase 1 vrijwillig ontslag: werknemers mogen vrijwillig ontslag nemen. Dit dienen ze aan te geven voor 1 januari 2022. Werknemers die hiervoor kiezen, ontvangen een beëindigingsvergoeding van € 15.000 op basis van 1,0 fte. Werknemers met een kleiner dienstverband ontvangen een bedrag naar rato van hun dienstomvang. Per leeftijdsklasse mag er maximaal voor 3,0 fte aan vrijwillig ontslag worden genomen.
- fase 2 gedwongen ontslag: indien in fase 1 in een leeftijdsklasse minder dan 3,0 fte aan vrijwillig ontslag wordt ingediend, worden werknemers die in een leeftijdsklasse als laatste zijn aangenomen als eerste ontslagen, totdat de 3,0 fte binnen de leeftijdsklasse is bereikt. Deze werknemers ontvangen dan de wettelijke transitievergoeding.

noot 1 fte = fulltime-equivalent = 40 uur per week

Informatiebron 2

Beëindigingsovereenkomst dienstverband

	Gegevens werkgever	Gegevens werknemer
Naam:	Biohuis nv	Lot Kienstra
Adres:	Hanshorst 17 5246 ZM Meentbergen	Heuvelland 60b 5247 KK Driehoven

De werkgever wordt vertegenwoordigd door Ron de Both.

De werknemer werkt op basis van een arbeidsovereenkomst van 24 uur per week als verkoopmedewerker bij de werkgever. Het brutoloon is € 1.320 per maand, exclusief 8% vakantiegeld en exclusief provisie.

De arbeidsovereenkomst tussen werkgever en werknemer wordt met wederzijds goedvinden beëindigd met ingang van 1 april 2022.

Tot aan 1 april 2022 hoeft de werknemer zijn werk niet meer te verrichten. Tevens is het niet toegestaan tot deze datum contact met klanten te hebben in welke vorm dan ook.

Aan de werknemer wordt een beëindigingsvergoeding toegekend van € 15.000 op basis van 1,0 fte, welke op 24 april 2022 aan de werknemer zal worden uitbetaald.

Na ondertekening kan de werknemer binnen 14 dagen en zonder opgave van redenen alsnog afzien van de overeenkomst, middels een schriftelijke brief aan de werkgever.

Ondertekening

Plaats:	Plaats:
Datum:	Datum:
Handtekening werkgever:	Handtekening werknemer:
Ron de Both	Lot Kienstra

Informatiebron 3

Basisloon- en provisieregeling Biohuis afdeling 'verkoop'

Het binnenhalen van orders voor de afzet van bioblokken wordt gedaan door:

- Lot Kienstra, gedurende 24 uur per week
- Stephan van der Wiel, gedurende 36 uur per week

Basisloon

Beide werknemers hebben een salaris van € 2.200 bruto per maand op basis van een 40-urige werkweek. Dit bedrag is exclusief 8% vakantiegeld.

Provisie

Beide werknemers krijgen gezamenlijk een maandelijkse provisie. Deze wordt onderling verdeeld, naar rato van het aantal gewerkte uren per week. De provisie wordt berekend over de maand waarin de bioblokken worden geleverd aan de bouwbedrijven.

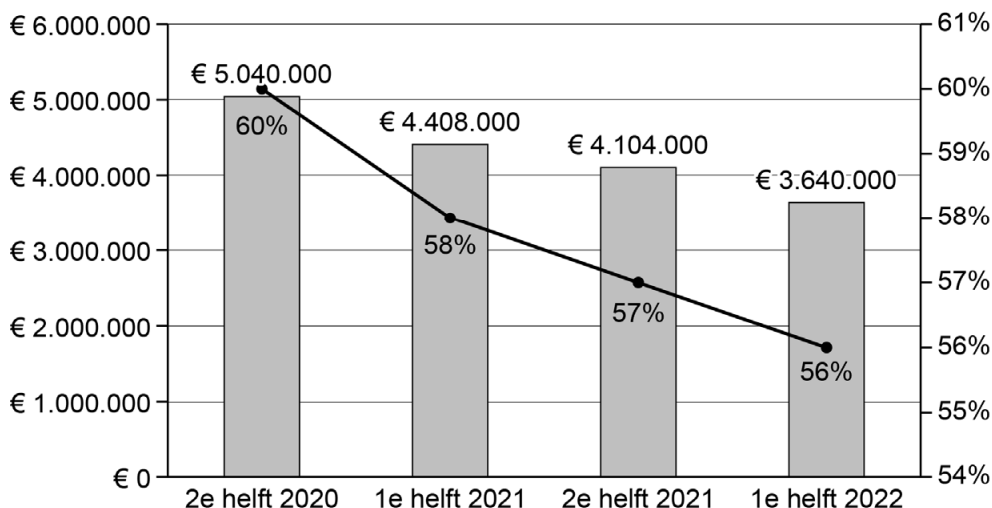
Maandelijkse provisie =
 $2,5\% \times (\text{omzet over een maand} - \text{totale variabele kosten (exclusief provisiekosten) over die maand})$

Over deze provisie wordt 8% vakantiegeld betaald.

Om de provisie uit te rekenen zijn de gegevens uit informatiebron 4 nodig.

Informatiebron 4

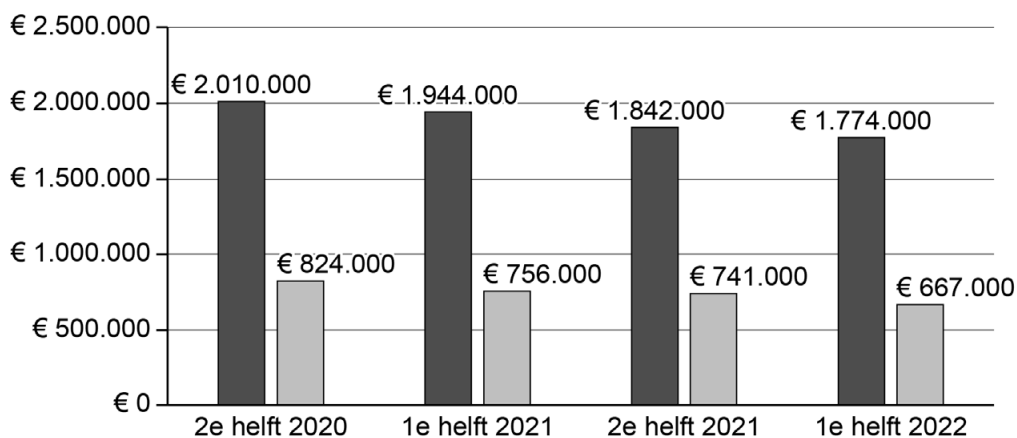
De kosten van Biohuis



Legenda:

█ inkoopwaarde van de omzet

● inkoopwaarde van de omzet als percentage van de omzet



Legenda:

█ constante kosten

█ overige variabele kosten exclusief provisiekosten

Extra informatie

- Biohuis is voorzichtig wegens recente financiële tegenvallers bij klanten en rekent daarom omzet en kosten toe aan de maand waarin de orders worden afgeleverd: dit is altijd 6 maanden na het binnenhalen van een order.
- De afgeleverde orders zijn gelijkmatig over een half jaar verdeeld.
- De kosten in de eerste helft van 2022 zijn geprognosticeerd op basis van de af te leveren orders.

Informatiebron 5

Transitievergoeding

De te ontvangen transitievergoeding wordt bepaald op basis van:

- basisloon per maand inclusief provisie
- periode in dienst

Transitievergoeding in euro's

		basisloon per maand inclusief provisie in €						
			minder dan 3.000	3.000 tot 4.000	4.000 tot 5.000	5.000 tot 6.000	6.000 tot 7.000	meer dan 7.000
periode in dienst	5 jaar	1 maand	4.236	5.931	7.625	9.319	11.014	12.708
		2 maanden	4.306	6.028	7.750	9.472	11.194	12.917
		3 maanden	4.375	6.125	7.875	9.625	11.375	13.125
		4 maanden	4.444	6.222	8.000	9.778	11.556	13.333
		5 maanden	4.514	6.319	8.125	9.931	11.736	13.542
		6 maanden	4.583	6.417	8.250	10.083	11.917	13.750
		7 maanden	4.653	6.514	8.375	10.236	12.097	13.958
		8 maanden	4.722	6.611	8.500	10.389	12.278	14.167
		9 maanden	4.792	6.708	8.625	10.542	12.458	14.375
		10 maanden	4.861	6.806	8.750	10.694	12.639	14.583
		11 maanden	4.931	6.903	8.875	10.847	12.819	14.792
		12 maanden	5.000	7.000	9.000	11.000	13.000	15.000
	6 jaar	1 maand	5.069	7.097	9.125	11.153	13.181	15.208
		2 maanden	5.139	7.194	9.250	11.306	13.361	15.417
		3 maanden	5.208	7.292	9.375	11.458	13.542	15.625
		4 maanden	5.278	7.389	9.500	11.611	13.722	15.833
		5 maanden	5.347	7.486	9.625	11.764	13.903	16.042
		6 maanden	5.417	7.583	9.750	11.917	14.083	16.250
		7 maanden	5.486	7.681	9.875	12.069	14.264	16.458
		8 maanden	5.556	7.778	10.000	12.222	14.444	16.667
		9 maanden	5.625	7.875	10.125	12.375	14.625	16.875
		10 maanden	5.694	7.972	10.250	12.528	14.806	17.083
		11 maanden	5.764	8.069	10.375	12.681	14.986	17.292
		12 maanden	5.833	8.167	10.500	12.833	15.167	17.500

uitwerkbijlage

10

Biohuis	getallen x €1			
	tweede kwartaal 2021	derde + vierde kwartaal 2021	eerste kwartaal 2022	totaal
omzet – inkoopwaarde van de omzet			.....
overige variabele kosten exclusief provisiekosten			.....
omzet - totale variabele kosten exclusief provisiekosten	218.000	2.355.000	.....	.....

	berekeningen:
omzet – inkoopwaarde van de omzet in eerste kwartaal 2022	
overige variabele kosten exclusief provisiekosten in eerste kwartaal 2022	

gemiddelde provisie inclusief vakantiegeld per maand voor Lot	
---	--

Opgave 3

Sporty, met als rechtsvorm de eenmanszaak, is een groothandel in sportartikelen in Haarlem. Van Sporty zijn de volgende gegevens bekend:

debet	Gedeeltelijke balansen Sporty (getallen x € 1)				credit
	31-3-2022	31-12-2021		31-3-2022		31-12-2021
Debiteuren	.....	.....	Eigen vermogen	188.500	150.000
Vorraden	....I....	500.000	Voorziening onderhoud	....III....	5.000
Te vorderen btw	.....	210.000	Crediteuren	.....	...II....
Liquide middelen	....IV....	75.000	Te betalen btw	.....	260.331

	verkopten inclusief 21% btw	inkopen inclusief 21% btw
kwartaal 4 van 2021	1.500.000	.....
kwartaal 1 van 2022	1.149.500	423.500

- Alle in- en verkopen vinden gelijkmatig binnen het kwartaal plaats.
- Van de verkopen is de helft op rekening.
- Alle inkopen zijn op rekening.
- De krediettermijn debiteuren en de krediettermijn crediteuren zijn 1,5 maand. Van deze krediettermijnen wordt volledig gebruik gemaakt.
- Alle verkochte en ingekochte producten worden op de dag van verkoop en inkoop respectievelijk afgeleverd en ontvangen.
- De inkoopwaarde is 40% van de omzet.
- De btw wordt op de eerste dag van het volgende kwartaal met de Belastingdienst verrekend.

2p 13 Bereken de grootte van de balanspost Vorraden per 31 maart 2022 (I).

De posten Te vorderen btw en Te betalen btw hebben op 31 december 2021 alleen betrekking op de inkopen en verkopen van de sportartikelen.

2p 14 Bereken de grootte van de balanspost Crediteuren per 31 december 2021 (II).

In februari 2022 is door Sporty € 3.630 inclusief € 630 btw betaald aan een schildersbedrijf voor het onderhoud van het pand van Sporty. De maandelijkse dotatie aan Voorziening onderhoud is € 500.

- 1p **15** Bereken de grootte van de balanspost Voorziening onderhoud per 31 maart 2022 (III).

Naast bovenstaande gegevens zijn de overige kosten en overige uitgaven € 500.000 in het eerste kwartaal van 2022. De eigenaar van Sporty neemt elk kwartaal bedragen op van de bankrekening van Sporty voor privédoeleinden.

- 2p **16** Bereken de totale privéopnames door de eigenaar van Sporty in het eerste kwartaal van 2022. Vergelijk hiervoor het eigen vermogen per 31 maart 2022 met het eigen vermogen per 31 december 2021.

Opgave 4

Nieck Wanders heeft sinds 2010 een fitnessstudio in Puttershoek: Wanders Sport. De laatste jaren merkt hij dat zijn winst flink afneemt. Hij hoort van concurrerende fitnessstudio's in de stad dat zij hetzelfde probleem hebben. Samen met twee concurrenten onderzoekt Nieck de winstgevendheid van de fitnessbranche.



Vijfkrachtenmodel van Porter

Voor hun analyse gebruiken ze het vijfkrachtenmodel van Porter. Deze vijf krachten zijn:

- I. Interne concurrentie in de markt
- II. (Dreiging van) nieuwe toetreders
- III. ...
- IV. ...
- V. ...

- 3p 17 Noem de overige drie krachten en geef per kracht aan hoe deze een bedreiging zou kunnen vormen voor de winstgevendheid van de fitnessbranche.

Sommige marketeers vinden dat er een zesde kracht aan dit model zou moeten worden toegevoegd: de 'Invloed van de Overheid'.

- 2p 18 Geef twee voorbeelden van de manier waarop de overheid invloed kan hebben op het winstpotentieel van de fitnessbranche. Licht de voorbeelden toe.

Verkoopcijfers

Nieck heeft een aantal cijfers van Wanders Sport vergeleken met cijfers van de fitnessbranche in Puttershoek en in heel Nederland.

	Wanders Sport			Puttershoek			Nederland		
	aantal klanten	index totale omzet	omzet per klant per jaar	aantal klanten	index totale omzet	omzet per klant per jaar	aantal klanten	index totale omzet	omzet per klant per jaar
2019	240	100	.....	950	100	....	2.140.000	100	.....
2020	229	99	€ 228	932	98	.....	2.226.000	104	....
2021	215	97	(vraag 19)	880	95	€ 251	2.356.000	109	€ 203

Ondanks de daling van het aantal klanten is de omzet per klant in 2021 wél toegenomen ten opzichte van 2020.

- 2p **19** Bereken de omzet per klant in 2021 voor Wanders Sport.
- 2p **20** Bereken het marktaandeel in procenten op basis van omzet van Wanders Sport in Puttershoek in 2021.

Opgave 5

Bij deze opgave hoort informatiebron 6.

In deze opgave blijven de belastingen buiten beschouwing.

Jan Bos is eigenaar van de eenmanszaak “J. Bos Schilderwerken”. Informatiebron 6 bevat (een gedeelte van) de jaarrekening over 2021. Jan Bos overweegt om per 1 januari 2022, zijn zestigste verjaardag, te stoppen met werken en wil zijn bedrijf verkopen. Jan vindt op het internet dat in de schildersbranche de gemiddelde overnamesom van een eenmanszaak 2,3 keer het resultaat is en de gemiddelde overnamesom van een besloten vennootschap 3 keer het resultaat is.

2p **21** Geef een verklaring voor dit verschil.

Jan heeft zes werknemers in dienst met een contract voor onbepaalde tijd. Deze zes willen gezamenlijk het schildersbedrijf overnemen met als nieuwe rechtsvorm een besloten vennootschap. De twee partijen spreken af om eerst een minimumovernamesom (Jan) en een maximumovernamesom (werknemers) te bepalen en vervolgens te kijken of ze tot overeenstemming kunnen komen.

Minimumovernamesom

Jan maakt zich geen zorgen over zijn inkomen na zijn zevenenzestigste verjaardag: vanaf 1 januari 2029 krijgt hij AOW en pensioen. De minimumovernamesom zal voldoende moeten zijn om de tussenliggende 7 jaren, van zijn zestigste tot zijn zevenenzestigste verjaardag, te overbruggen. Hij heeft de volgende gegevens verzameld over wat hij als maandelijks inkomen zou willen tot het bereiken van zijn AOW-leeftijd. Jan ziet de contante waarde van deze gewenste maandelijks inkomens als zijn minimumovernamesom.

gewenst maandelijks inkomen	€ 4.700	aan het begin van elke maand
eerste ontvangst		1 januari 2022
laatste ontvangst		1 december 2028
rekenrente	0,1 %	per maand

2p **22** Bereken de contante waarde per 1 januari 2022 van Jans gewenste maandelijks inkomens in de jaren 2022 tot met 2028 (*zie formuleblad*).

Maximumovernamesom

De zes werknemers willen maximaal 1,5 keer de intrinsieke waarde na resultaatverdeling van het bedrijf betalen.

Ze gaan er van uit dat Jan het gehele resultaat over 2021 aan het bedrijf zal onttrekken en ze zijn dan bereid om maximaal € 322.500 te betalen voor de overname. Dat is 1,5 x de intrinsieke waarde na resultaatverdeling over 2021. Er is dus sprake van goodwill.

- 2p **23** Noem, in het algemeen, twee bedrijfseconomische redenen waarom overnamekandidaten bereid zijn om voor een bedrijf meer te betalen dan de intrinsieke waarde.

Na deze eerste ronde zien de standpunten er als volgt uit:

gemiddelde overnamesom	€ 360.000	3 x 120.000
minimumovernamesom Jan Bos	€	vraag 22
maximumovernamesom personeel	€ 322.500	1,5 x intrinsieke waarde na resultaatverdeling

Onderhandelingen

De onderhandelingen lopen vast. Beide partijen besluiten een bemiddelaar in te schakelen. Deze bemiddelaar ziet ruimte in een andere verdeling van het resultaat over 2021 en stelt het volgende compromis voor.

- Jan laat € 50.000 van het resultaat over 2021 in het bedrijf zitten.
- Van het overige deel van het resultaat plus de overnamesom zou Jan de komende 7 jaar moeten kunnen leven volgens zijn wensen uit vraag 23.
- De zes werknemers betalen Jan € 360.000 als overnamesom.

Door dit compromis ontstaat er een nieuwe intrinsieke waarde na resultaatverdeling van het bedrijf.

- 2p **24** Geef de veranderingen op de balans van het schildersbedrijf (ten opzichte van de balans vóór resultaatverdeling) aan als het resultaat op deze wijze verdeeld wordt.
Vul hiervoor de uitwerkbijlage bij deze vraag waar nodig in.

Conclusie

- 3p **25** Laat met een berekening zien of dit compromis voor beide partijen acceptabel is en de overname doorgaat.

Formuleblad

Voor beantwoording van vraag 22 is de volgende formule beschikbaar.

22

somformule meetkundige reeks:

$$S = a \times \frac{r^n - 1}{r - 1}$$

hierbij gebruikte symbolen:

S = som van de getallen in een meetkundige reeks

a = aanvangsterm van de meetkundige reeks

r = reden van de meetkundige reeks

n = aantal termen van de meetkundige reeks

Informatiebron 6

Balansen en winst- en verliesrekening J.Bos Schilderwerken

Op de balans heeft Jan het eigen vermogen van de eenmanszaak gesplitst in drie delen: het door hemzelf ingebrachte vermogen, Reserves en Resultaat.

debet	Balans vóór winstverdeling J. Bos Schilderwerken per 31 december (getallen x €1)				credit	
	2021	2020		2021	2020	
Werkplaats	238.000	230.000	Vermogen Jan Bos	65.000	65.000	
Transportmiddelen	70.000	90.000	Reserves	150.000	125.000	
Gereedschappen	46.000	40.000	Resultaat	120.000	1	
Materialen	17.000	15.000	Voorzieningen	31.000	21.000	
Debiteuren	2.000		4% hypothecaire lening	120.000	1	
Liquide middelen	<u>135.000</u>	<u>78.000</u>	Crediteuren	<u>22.000</u>	<u>15.000</u>	
	508.000	456.000		508.000	456.000	

kosten	Winst- en verliesrekening J. Bos Schilderwerken over 2021 (getallen x €1)		opbrengsten
inkoopwaarde gebruikte materialen	240.000	omzet	900.000
loonkosten	420.000		
diverse kosten	81.200		
afschrijvingskosten	34.000		
interestkosten	4.800		
resultaat	<u>120.000</u>		<u> </u>
	900.000		900.000

uitwerkbijlage

24

balanspost	+/-	mutatie	balanspost	+/-	mutatie
.....		€		€
.....		€		€

Niet elke cel hoeft te worden ingevuld.

Opgave 6

Birgit en Moshaber hebben met behulp van hun aankoopmakelaar een koopwoning gevonden en laten zich vervolgens adviseren over een geschikte financieringsvorm. Na invullen van enkele gegevens, waaronder de gewenste looptijd van 30 jaar, toont de rekentool van de hypotheekadviseur De Hypotheker voor twee hypotheekvormen de hypotheekuitgaven, voor en na belastingvoordeel.



Ingenhouszstraat 23

6533 NW Nijmegen

€ 329.500 k.k.



Jazeker. De Hypotheker
Bereken je jaarlast van dit huis.

gewenst hypotheekbedrag	€329.500		
brutojaarinkomen partner 1	€ 30.000		
brutojaarinkomen partner 2	€ 30.000		
gewenste looptijd	30 jaar		
leeftijden partners	35 jaar, 37 jaar		
hypotheekvorm		annuïteit	lineair
bereken:			
hypotheekuitgaven voor belastingvoordeel in jaar 1		€ 14.712,15	€ 17.573,33
hypotheekuitgaven na belastingvoordeel in jaar 1		€ 12.735,15	€ 15.596,33

Het lijkt erop dat de annuïteitenhypothek financieel voordeliger is dan de lineaire hypothek, zowel voor als na belastingvoordeel, maar volgens De Hypotheker gelden de vermelde bedragen alleen voor het eerste jaar van de lening. In bovenstaande tabel is gerekend met eenzelfde interestpercentage dat de kredietverstrekker ING-bank voor beide hypotheekvormen hanteert.

- 2p **26** Wie is/zijn de hypotheekgever(s)? Motiveer het antwoord.
- 2p **27** Leg uit dat de aflossing in het eerste jaar bij de lineaire hypothek hoger is dan de aflossing in het eerste jaar bij de annuïteitenhypothek. Motiveer het antwoord door gebruik te maken van de getoonde hypotheekuitgaven voor belastingvoordeel, maar motiveer zonder een berekening te maken.

De hypotheekadviseur geeft aan dat de hoogte van de hypotheekuitgaven na belastingvoordeel afhankelijk is van het belastingpercentage waartegen de hypotheekrente van het bruto-inkomen kan worden afgetrokken. Dat percentage is niet voor iedereen gelijk.

- 3p **28** Leid het belastingtarief af waarvan De Hypotheker is uitgegaan in bovenstaande rekentool. Ga hierbij uit van de lineaire lening.
Vul de uitwerkbijlage bij deze vraag in.

Volgens de hypotheekadviseur zullen de hypotheekuitgaven na belastingvoordeel bij de lineaire hypothek afnemen, terwijl die bij de annuïteitenhypothek toenemen.

- 2p **29** Leg uit, zonder gebruik te maken van een berekening, dat de hypotheekuitgaven na belastingvoordeel bij de annuïteitenhypothek elk jaar toenemen.

Nu Birgit en Moshaber weten wat de financiële mogelijkheden zijn, hebben ze, onder voorbehoud van financiering, een bod uitgebracht op de woning. Ze hopen snel naar de notaris te kunnen.

- 1p **30** Wat is de functie van de notaris in het aankoopproces van een huis?

uitwerkbijlage

28

getallen x € 1					
schuld begin jaar 1	aflossing jaar 1	interest jaar 1	hypotheek- uitgaven voor belasting- voordeel jaar 1	hypotheek- uitgaven na belasting- voordeel jaar 1	belasting- voordeel jaar 1
Het belastingpercentage =					

	berekningen
aflossing jaar 1	
interest jaar 1	
belastingvoordeel	
belastingpercentage	