

## Opgave 6

De heer en mevrouw Lakeman hebben hun oog laten vallen op een woning met een koopprijs inclusief bijkomende kosten van € 300.000,-. Zij kunnen bij hun bank een hypothecaire lening afsluiten van € 225.000,- en hebben een voorkeur voor een hypothecaire lening die de eerste jaren de laagste netto maandlasten met zich meebrengt.

- 1p **29** Noem een reden waarom de hypotheeknemer niet het volledige bedrag van € 300.000,- wil financieren.

In onderstaand overzicht zijn de totaal te betalen bedragen van twee soorten leningen (bij gelijke looptijden en gelijke interestpercentages) voor de heer en mevrouw Lakeman weergegeven:

Soort lening	Totaal te betalen (inclusief interest)
Annuïteitenlening	€ 434.904,-
Spaarhypothec	€ 434.904,-

Mevrouw en mijnheer Lakeman hebben een belastingvoordeel van 42% en gaan ervan uit dat dit percentage gedurende de looptijd van de lening hetzelfde blijft. Zij konden ook een lineaire lening (met dezelfde looptijd en hetzelfde interestpercentage als bovenstaande twee leningen) afsluiten maar deden dit niet vanwege de relatief hoge netto maandlasten aan het begin van de looptijd.

- 2p **30** Waarom zijn bij een lineaire hypotheek de netto maandlasten aan het begin van de looptijd het hoogst?
- 2p **31** Bereken het totale belastingvoordeel over de hele looptijd indien zij zouden besluiten om een annuïteitenlening te nemen voor hun hypothecair krediet.