

Opgave 1

De heer Pieter Los verhuist op 1 oktober 2011 van een huurwoning naar een koopwoning. Van de notaris ontvangt hij de onderstaande nota met betrekking tot de gekochte woning.

aankoopprijs woning Calslaan 2		230.000
te verrekenen zakelijke lasten ¹⁾		<u>1.500</u>
		231.500
overdrachtsbelasting 6% van € 230.000		13.800
kosten makelaar		3.200
honorarium notaris		<u>2.200</u>
		250.700
afgesloten hypothecaire lening	195.000	
afsluitkosten hypothecaire lening	<u>2.500</u>	
		<u>192.500</u>
door u te betalen		€ 58.200

noot 1 Voorbeelden van zakelijke lasten zijn de onroerende zaakbelasting en rioolrechten.

- 2p 1 Verklaar waarom de zakelijke lasten bij de aankoopprijs zijn opgeteld.

De hypothecaire lening wordt in 25 jaar met behulp van maandelijkse, gelijkblijvende annuïteiten van € 1.209,59 afgelost. De heer Los heeft deze lening per 1 oktober 2011 afgesloten. De annuïteit wordt aan het eind van elke maand betaald en is berekend op basis van 0,467% samengestelde interest per maand. Het belastingvoordeel voor de heer Los is 42%.

- 3p 2 Bereken voor het vierde kwartaal van 2011 de hypotheekuitgaven van de heer Los voor zijn woning, na verrekening van het belastingvoordeel. *Vul hiertoe de uitwerkbijlage horende bij deze vraag in.*

- 1p 3 Bereken het totale bedrag dat aan interest moet worden betaald aan de bank over de gehele looptijd van de lening.

In plaats van een annuïteitenlening af te sluiten, had de heer Los ook een spaarhypotheek kunnen afsluiten.

- 2p 4 Leg uit of het totale belastingvoordeel voor de heer Los in geval van een spaarhypotheek gelijk is aan het totale belastingvoordeel bij een annuïteitenlening.

uitwerkbijlage

2

maand in 2011	schuldrest (€) begin van de maand	interestdeel (€)	aflossingsdeel (€)	schuldrest (€) einde van de maand
oktober
november
december

De hypotheekuitgaven, na verrekening van het belastingvoordeel, zijn:

.....

.....

.....

.....

.....