

Opgave 4 Rente omlaag, maar dan?

Uit een krant:

De Europese Centrale Bank (ECB) heeft haar belangrijkste rentetarief verlaagd naar 0,05% per jaar. Dit rentebesluit is genomen om te voorkomen dat er deflatie ontstaat, als gevolg van de laagconjunctuur waarin de Europese economie zich bevindt. Verwacht wordt dat de renteverlaging zal doorwerken in andere rentetarieven. Dat kan tot gevolg hebben dat:

- spaarders zullen overstappen naar aandelen;
- particuliere bestedingen (consumptie en investeringen) toenemen;
- meer huurders een eigen woning gaan aanschaffen.

2p 17 Leg uit dat deflatie de laagconjunctuur versterkt.

Een econoom reageert op het krantenbericht met twee beweringen.

Bewering 1:

“Door de renteverlaging zullen in een laagconjunctuur de bedrijfsinvesteringen nauwelijks toenemen.”

Bewering 2:

“De afweging van huurders om nu al dan niet over te gaan tot koop van een eigen woning, is gebaseerd op veel meer factoren dan alleen de hoogte van het rentetarief. Ik heb een voorbeeld uitgewerkt (bron 1).”

2p 18 Leg bewering 1 uit.

Gebruik bewering 2 en bron 1.

3p 19 Laat met een berekening zien dat de jaarlijkse woonlast bij koop pas na drie jaar lager is dan bij huren. Bereken hiertoe de jaarlijkse woonlasten in het derde en vierde jaar.

Gebruik bewering 2 en bron 1.

1p 20 Noem een andere reden dan genoemd in bewering 2 en bron 1, die huurders kunnen betrekken in hun afweging om al dan niet een eigen woning te kopen.

Opgave 4 Rente omlaag, maar dan?

Bron 1 Uitgewerkt voorbeeld van de afweging: kopen of huren

Een huurder heeft de volgende verwachtingen voor de komende jaren:

- in het eerste jaar bedraagt de huur € 7.200;
- de huur stijgt jaarlijks op 1 januari met 4%;

- een vergelijkbare koopwoning kost € 240.000;
- de rente van een hypothecaire lening waarop niet wordt afgelost blijft 2% per jaar;
- de koopwoning wordt volledig gefinancierd met een hypothecaire lening;

- de extra kosten van een koopwoning ten opzichte van een huurwoning (onderhoud, etc.) worden de komende jaren geschat op € 250 per maand.

Bronvermelding

Een opsomming van de in dit examen gebruikte bronnen, zoals teksten en afbeeldingen, is te vinden in het bij dit examen behorende correctievoorschrift.