

Jazeker een hypotheek

Bij de beantwoording van de vragen in deze opgave moet je soms gebruikmaken van informatiebron 10 en 11 in de bijlage.

Shakir en Brenda willen graag een huis kopen, daarvoor hebben ze een hypotheek nodig van de bank. Deze hypothecaire geldlening is een lening, waarbij het huis als onderpand dient. Als Shakir en Brenda de hypothecaire lening niet meer kunnen betalen, kan de bank het onderpand (het huis) verkopen. Een persoonlijke lening daarentegen kent geen onderpand.



Kelvinstraat 38, Bergstroom
€ 230.000

- 1p **34** Maak van onderstaande zinnen een economisch juiste tekst door de juiste woorden te kiezen.
Doe het zo: Noteer de nummers (1) en (2) op je antwoordblad. Vul bij de nummers de juiste woorden in. Kies uit de woorden die tussen haakjes staan.
Bij een hypothecaire lening loopt de kredietverstrekker een ...(1)... (even groot risico als / groter risico dan / kleiner risico dan) bij een persoonlijke lening. Het rentepercentage bij een hypothecaire lening zal vanwege het onderpand ...(2)... (gelijk / hoger / lager) zijn dan bij een persoonlijke lening.
- 2p **35** Shakir en Brenda hebben een begroting gemaakt om het maximale hypotheekbedrag te berekenen. De bank kijkt niet alleen naar het inkomen, maar houdt ook rekening met de uitgaven.
→ Noem een uitgave waarmee de bank rekening houdt voor de hoogte van de hypothecaire lening. Leg uit waarom de bank hiermee rekening houdt.
- 1p **36** Op dit moment hebben Shakir en Brenda nog een huurwoning.
→ Bedenk een reserveringsuitgave waar Shakir en Brenda rekening mee moeten houden als ze een eigen huis gekocht hebben. Licht het antwoord toe.

Shakir en Brenda zijn geïnteresseerd in het huis Kelvinstraat 38 met een vraagprijs van € 230.000. De bank berekent aan de hand van het nettojaarinkomen hoeveel hypotheek ze kunnen krijgen. De huidige hypotheekrente is 3,25%.

Gebruik informatiebron 10 en 11.

- 2p **37** Bereken dat Shakir en Brenda onvoldoende hypotheek kunnen krijgen om de vraagprijs van dit huis te financieren. Schrijf je berekening op.

Jazeker een hypotheek

informatiebron 10 maandbegroting van Shakir en Brenda

inkomsten		uitgaven	
netto-maandinkomen Shakir	€ 1.728	vaste lasten	€ 1.635
netto-maandinkomen Brenda	€ 1.350	reserveringsuitgaven	€ 470
		huishoudelijke uitgaven	€ 530
totale inkomsten	€ 3.078	totale uitgaven	€ 2.635

informatiebron 11 overzicht maximale hypotheekbedrag* bij 10 jaar vast

hypotheekrentepercentage	3,25%
gezamenlijk netto-jaarinkomen × € 1.000	
14 tot 20	€ 126.000
20 tot 26	€ 172.000
26 tot 32	€ 221.000
32 tot 38	€ 280.000
38 tot 44	€ 362.000

* Om het maximale hypotheekbedrag te berekenen moet het laagste netto-jaarinkomen maar voor 60% meegerekend worden.