**Opdrachten Hypotheek**

**1** Hierna staan personen en instanties die te maken hebben met de aankoop en verkoop van huizen.

**Vraag: Welke van deze personen regelt met behulp van een transportakte de
 eigendomsoverdracht van een huis? (1 punt)**

**A** de bank

**B** de makelaar

**C** de notaris

**D** de taxateur

BERGEN OP ZOOM

Burgemeester Kooimanweg 89

Vraagprijs € 159.000,– k.k.

Appartement op de begane grond. Indeling: ruime entree, berging, woonkamer met schuifpui en aparte slaapkamer. De moderne L-vormige keuken is voorzien van inbouwapparatuur. De badkamer is voorzien van ligbad, douche en wastafel. Tevens is er een berging met cv-ketel.

**Bij vraag 2**

**2** De makelaar weet € 5.000,– af te dingen op de vraagprijs. Zij rekent 1,85% provisie van de koopsom voor haar diensten.

 **Vraag: Hoeveel provisie krijgt de makelaar als Cor de woning koopt? (1 punt)**



**3** Maurien heeft haar woning 25 jaar geleden gekocht. Er rust een hypotheek op van € 90.000,–, Het rentepercentage op deze hypotheek staat telkens voor vijf jaar vast. ***Ze heeft nog niets afgelost.***

 **Vraag: Hoeveel betaalt Maurien in 2005-2009 elke maand minder aan rente dan
 in 1985-1989? Gebruik het staafdiagram hiervoor. (1 punt)**

 **UITLEG BIJ OPGAVE 4:**
*Variabele rente betekent dat de rente op ieder moment kan stijgen of dalen waardoor je lasten hoger of lager kunnen worden. Een rentevaste periode betekent dat de rente gedurende een vaste periode niet veranderd. Bijvoorbeeld 10 jaar rentevaste periode met een rente van 5%, betekent dat de rente gedurende 10 jaar niet hoger of lager dan 5% wordt.*

***4*** Evert heeft een hypotheek op zijn huis. Hij heeft gekozen voor een variabel rentepercentage en niet voor een rentevaste periode.

**Vraag: In welke situatie heeft hij voordeel van deze beslissing? (1 punt)**

**A** Als de huizenprijzen dalen.

**B** Als de huizenprijzen stijgen.

**C** Als de rentepercentages van de hypotheken dalen.

**D** Als de rentepercentages van de hypotheken stijgen.

|  |
| --- |
| **Bijkomende kosten bij de aankoop van een woning** |
| *Kosten* | *Percentage* |
| Overdrachtsbelasting | 6% van koopsom |
| Provisie makelaar | 1,85% van koopsom |
| Kosten notaris | 0,6% van koopsom |
| Kosten hypotheeklening(= afsluitkosten van de bank) | € 2500 |

**Bij vraag 6**

**5** Martijn koopt een huis voor € 240.000,– k.k. Hij krijgt van de bank bovenstaand overzicht van de kosten koper.

**Vraag: Hoeveel bedraagt de hypotheek van Martijn? (1 punt)**
Gebruik hiervoor onderstaand schema.

Koopprijs € 240.000,00
Overdrachtsbelasting €……………
Provisie makelaar €……………
Kosten notaris €……………
Kosten hypotheeklening €……………

Totale hypotheek €……………

**6** Marieke en Thijs kopen een nieuwbouwwoning. De koopprijs is € 310.000,00 von. Thijs heeft gehoord dat er bij de koopprijs nog extra financieringskosten komen.

**Vraag: Welke financieringskosten moeten Marieke en Thijs nog betalen?(1 punt)

A** Overdrachtsbelasting en afsluitkosten
**B** Transportakte en taxatiekosten
**C** Afsluitkosten en kosten voor de hypotheekakte
**D** Overdrachtsbelasting, afsluitkosten en taxatiekosten

**7** Hieronder volgen 2 stellingen.

Stelling 1: Overdrachtsbelasting betaal je aan de notaris.
Stelling 2: Aflossing is de rente die je moet betalen over de schuld.

**Vraag: Geef aan welke stelling(en) juist zijn? (1 punt)**

**A** Stelling 1 is juist
**B** Stelling 2 is juist
**C** Stelling 1 en 2 zijn juist
**D** Stelling 1 en 2 zijn onjuist

**8** Hans gaat een woning kopen voor € 175.000,00 kk. Hans heeft veel gespaard. Hij wil een
 hypotheek van € 150.000,00. Hij moet de volgende financieringskosten betalen:
 - overdrachtsbelasting 6% van de koopsom
 - notariskosten 0,5% van de koopsom
 - taxatiekosten 0,20% van de koopsom
 - afsluitkosten van de bank zijn 1% van de hypotheek.

  **Vraag: Hoeveel spaargeld moet Hans gebruiken? Gebruik onderstaand schema.**

Koopprijs € 175.000,00
 Overdrachtsbelasting €…………… +
 Taxatiekosten €…………… +
 Kosten notaris €…………… +
 Kosten hypotheeklening €…………… +

 Totale kosten €……………

 Spaargeld €…………… -

 Hypotheek € 150.000,00

**9** Bas heeft een hypotheek van € 150.000. Deze lost hij af in 20 jaar. Het rentepercentage bedraagt 3%.

1. **Hoeveel betaalt Bas het eerste jaar aan aflossing? Hoeveel aan rente?**
2. **Hoeveel betaalt Bas het derde jaar aan rente? Ga ervan uit dat hij ook al drie keer heeft afgelost!!**