Opgave 6

Ada en Chris hebben plannen om te trouwen en daarna een huis te kopen. Voor de aankoop van een huis willen ze eigen geld inbrengen: Chris € 50.000 en Ada € 25.000. Omdat Chris meer spaargeld inbrengt wil hij in geval van een scheiding een groter aandeel van de waardestijging van het huis. Ada is hiermee akkoord.

Ada en Chris gaan trouwen in de vorm waarbij dit mogelijk is.

1p **26** In welke vorm trouwen Ada en Chris?

A met huwelijkse voorwaarden
B in gemeenschap van goederen
C in beperkte gemeenschap van goederen

Ada en Chris kopen op 1 januari 2025 een woning voor een koopsom van € 450.000. Voor de financiering gebruiken ze, naast het ingebrachte spaargeld, voor het overige deel een hypothecaire lening bij de bank.

1p **27** Zijn Ada en Chris hypotheekgevers of hypotheeknemers bij deze hypothecaire lening?

2p **28** Leg uit dat zowel het inbrengen van eigen geld als het in onderpand geven van het huis, het risico voor de bank verkleint.

De hypotheekadviseur geeft aan dat Ada en Chris kunnen kiezen uit een hypothecaire lening met aflossing op basis van annuïteiten en een hypothecaire lening met lineaire aflossing.

Hieronder is informatie over beide hypotheekvormen te vinden:

	aflossing op basis van annuïteiten	**lineaire aflossing**
leenbedrag	€ 375.000	€ 375.000
ingangsdatum lening	1 januari 2025	1 januari 2025
looptijd	30 jaar	30 jaar
interest per jaar	3,75%	3,75%
annuïteit per jaar	€ 21.032,86	
betaling aflossing en interest	jaarlijks achteraf op 31 december, voor het eerst op 31 december 2025	jaarlijks achteraf op 31 december, voor het eerst op 31 december 2025

Ada en Chris kiezen voor de hypothecaire lening waarbij zij over de totale looptijd van de lening de laagste interestkosten hebben. De totale interestkosten over 30 jaar van de lineaire hypothecaire lening met lineaire aflossing bedragen € 217.968,75.

1p **29** Toon met een berekening van de totale interestkosten van de lening met aflossing op basis van annuïteiten aan dat Ada en Chris voor een hypothecaire lening met lineaire aflossing kiezen.

Ada en Chris kiezen voor een hypothecaire lening met lineaire aflossing. Het belastingvoordeel op de interest van Ada en Chris bedraagt 40%.

2p **30** Bereken de totale uitgaven in 2025 na belastingvoordeel van deze hypothecaire lening.

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