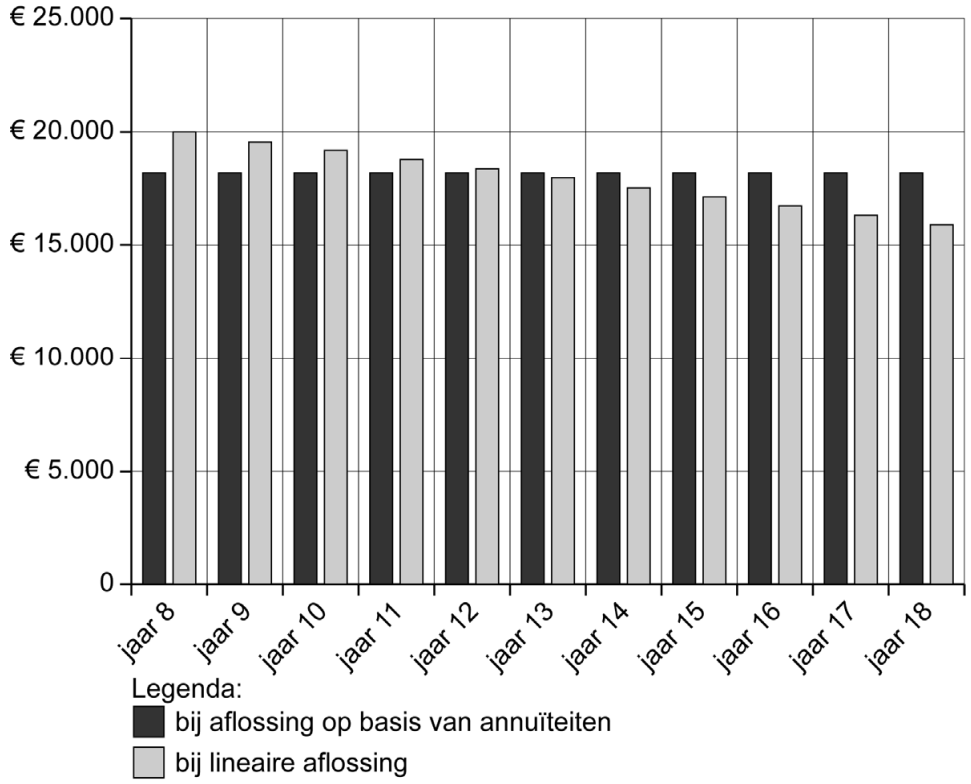
Opgave 6

Voor de financiering van een aangekochte woning maken Santos en Mya gebruik van een hypothecaire lening. Daarbij moeten ze een keuze maken tussen lineair aflossen en aflossen op basis van annuïteiten. Zij vragen een hypotheekadviseur om advies.

De hypotheekadviseur maakt van beide aflossingsvormen voor de gehele looptijd een overzicht van de hypotheekuitgaven voor belastingvoordeel. In de onderstaande grafiek is slechts een gedeelte van de looptijd opgenomen.

Hypotheekuitgaven voor belastingvoordeel



De hypotheekuitgaven voor belastingvoordeel zijn tot jaar 13 bij lineaire aflossing hoger dan bij aflossing op basis van annuïteiten. Vanaf jaar 13 is dat andersom.

Let op: de laatste vragen van dit examen staan op de volgende pagina.

Gegevens bij deze twee aflossingsvormen op basis van 3,8% interest per jaar en een looptijd van 30 jaar:

	jaar 12		jaar 13	
	aflossing	**interest**	**aflossing**	**interest**
annuïteitenhypotheek	€ 8.890,81	€ 9.168,08		
lineaire hypotheek	€ 10.666,67	€ 7.701,33		

De aflossing en interest worden op de laatste dag van het jaar achteraf betaald.

2p **27** Bereken de interestkosten voor jaar 13 van de lineaire hypotheek.

De resterende schuld aan het begin van jaar 13 van de annuïteitenhypotheek bedraagt € 232.374,45.

1p **28** Bereken de aflossing in jaar 13 van de annuïteitenhypotheek.

De hypotheekadviseur wijst Santos en Mya erop dat de hypotheekuitgaven na belastingvoordeel van de lineaire hypotheek elk jaar dalen, maar dat deze uitgaven bij de annuïteitenhypotheek juist elk jaar stijgen.

2p **29** Leg zonder berekening uit dat de hypotheekuitgaven van de annuïteitenhypotheek na belastingvoordeel jaarlijks stijgen.

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