**Opgave 8.1 risico**

De bereidheid om risico’s te nemen is bepalend voor veel beslissingen in de economie. Om meer inzicht te krijgen in risicogedrag doet Carlijn een experiment in een klas. In deze klas zitten dertig leerlingen die allemaal een mobiele telefoon hebben. De gemiddelde nieuwwaarde van deze telefoons bedraagt € 200. De diefstalgegevens zijn bekend: ieder jaar wordt één op de tien mobiele telefoons gestolen. Carlijn stelt voor het diefstalrisico te verzekeren door het schadebedrag gelijkwaardig te verspreiden over de hele klas.

a. Bereken het verwachte schadebedrag.

b. Bereken de verzekeringspremie die Carlijn minimaal per leerling per jaar moet vragen.

Het verzekeringsvoorstel van Carlijn leidt tot een discussie in de klas.

Fatma: “Maar dan moet je er wel voor zorgen dat iedere leerling uit de klas meedoet, anders doen alleen leerlingen mee die slordig met hun spullen omgaan.”

Kader: “Door dit te verzekeren stimuleer je juist dat sommige leerlingen slordiger met hun mobiele telefoon omgaan.”

Julia: “Klopt, Kader: die klasgenoten vormen de slechte risico’s en dat zullen we moeten oplossen.”

Fatma en Kader doelen elk op één van de volgende economische begrippen:

− averechtse selectie

− eigen risico

− risicoaversie

− moreel wangedrag

− premiedifferentiatie

c. Welk economisch begrip past het beste bij welke uitspraak? Noteer als volgt:

Fatma: …………………………

Kader: …………………………

d. Hoe kan Julia het probleem van de slechte risico’s het beste oplossen? Maak in het antwoord gebruik van tenminste een van de bovenstaande begrippen.

**8.2 Toch maar kopen?**

Klaartje en Noah wonen al jaren gehuurd. Inmiddels hebben ze een bedrag van € 80.000 gespaard. Verder heeft Noah € 20.000 van zijn overleden opa geërfd; dat hebben ze belegd in aandelen. Zijn opa was weduwnaar en heeft twee dochters. Beide leven nog. De oudste is de moeder van Noah.

a. Heeft Noah´s opa een testament nagelaten? Motiveer het antwoord.

Nu ze over een aanzienlijke zak geld beschikken is de tijd rijp om op zoek te gaan naar een koophuis. Deze gedachte wordt nog versterkt door een uitspraak van de voorzitter van de Vereniging Ons Eigen Huis (VOEH) in februari 2018: ‘De aankoop van een eigen huis is nog altijd een beter spaarvarken dan sparen bij de bank. In 2017 behoorden de Nederlandse huizenprijzen tot de hoogste in Europa. Er worden te weinig nieuwe huizen gebouwd. De overheid zou dit meer moeten stimuleren. Tegelijkertijd willen steeds meer mensen een eigen huis kopen. Ik verwacht dus dat in 2018 de huizenprijzen zullen blijven stijgen.’

b. Noem twee voordelen van een koophuis ten opzichte van een huurhuis.

c. Citeer de twee zinnen uit bovenstaande tekst waarop de voorzitter zijn verwachting baseert.

Tussen augustus 2017 en februari 2018 daalde bij veel banken de hypotheekrente.

d. Verklaar dat een daling van de hypotheekrente kan leiden tot een verdere stijging van de huizenprijzen.

e. Leg uit dat het rentepercentage bij hypothecaire leningen lager is dan bij andere leningen.

Klaartje en Noah overwogen in augustus 2017 een huis te kopen. De plaatselijke makelaar kwam met een voorstel: koopprijs € 400.000. Klaartje en Noah wilden hun spaargeld gebruiken om een deel van de aankoop te financieren. Voor de hypothecaire lening kozen zij voor de bank met het laagste rentetarief (zie onderstaande tabel). Klaartje en Noah dachten er over eerst nog een grote reis te maken en in dat geval pas een half jaar later, in februari 2018, een huis te kopen.

*tabel overzicht rentetarieven hypotheekrente bij verschillende banken*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | naam bank | rentepercentages  augustus 2017 | rentepercentages  februari 2018 |
| 1 | Postenbank | 2,30 | 2,10 |
| 2 | AKXA bank | 2,40 | 2,15 |
| 3 | INGO | 2,45 | 2,20 |
| 4 | Florus | 2,50 | 2,30 |
| 5 | Obvious | 2,55 | 2,45 |

− Alle rentetarieven gelden voor een periode van 30 jaar.

− De hypothecaire lening wordt aan het einde van de looptijd in zijn geheel afgelost.

f. Bereken het jaarlijkse hypotheekrentevoordeel dat Klaartje en Noah zouden hebben, als ze in augustus 2017 hadden besloten de koop en financiering van dit huis uit te stellen tot februari 2018.

g. Beschrijf twee risico’s die Klaartje en Noah zouden lopen, indien zij in augustus 2017 besloten de koop en financiering van dit huis uit te stellen tot februari 2018.

**Uitwerkingen**

**Opgave 8.1**

a. De verwachte schadelast is 1 / 10 × 30 × 200 = € 600.

b. De premie per leerling per jaar is 600 / 30 = € 20.

c. Fatma: averechtse selectie.

Kader: moreel wangedrag.

d. Julia kan het probleem van de slechte risico’s het beste oplossen door een eigen risico af te spreken. Als leerlingen een deel van de schade zelf moeten betalen zullen zij voorzichtiger met hun spullen omgaan dan als zij voor het hele schadebedrag verzekerd zijn.

**Opgave 8.2**

a. Ja. Volgens het erfrecht zijn de beide dochters de wettelijke erfgenamen. Opa wijkt hier van af middels een testament.

b. Bij een koophuis bouw je vermogen op (pensioen voor later).

Je kunt het naar eigen inzicht verbouwen.

c. − Er worden te weinig nieuwe huizen gebouwd.

− Tegelijkertijd willen steeds meer mensen een eigen huis kopen.

d. Als de hypothecaire financiering goedkoper wordt, kunnen huizenkopers meer lenen bij hetzelfde inkomen en dus kunnen ze meer betalen voor een huis. Dat stimuleert de vraag naar (duurdere) huizen, waardoor de gemiddelde prijzen zullen stijgen.

e. Een hypothecaire lening is een lening met onderpand en biedt hierdoor meer zekerheid voor de geldschieter. Die neemt genoegen met een lager rentepercentage, omdat hij het onderpand kan verkopen als de lener rente en aflossing niet meer kan betalen.

f. − bedrag van de lening: € 400.000 − € 80.000 = € 320.000.

− rentevoordeel bij uitstel: (0,023 − 0,021) × € 320.000 = € 640.

g. − Een antwoord waaruit blijkt dat een half jaar later dit specifieke huis al verkocht blijkt te zijn.

− Een antwoord waaruit blijkt dat een half jaar later de trend van stijgende huizenprijzen ook van invloed is geweest op de vraagprijs voor dit huis (en deze dus door de makelaar is verhoogd).

− Een antwoord waaruit blijkt dat de wereldreis duurder uitgevallen is dan ze hadden gedacht en ze daarvoor een deel van hun spaargeld hebben moeten aanspreken, waardoor het te lenen bedrag is gestegen.