**Het gezin**

**Opdracht 4.1**

Annet en Saskia zijn op zoek naar een koophuis. Het huurhuis waarin ze wonen bevalt hen prima, maar een koophuis vinden ze op de lange termijn toch beter bij hun situatie passen. Allebei hebben ze een leuke baan in de eigen woonplaats, ze zijn pas getrouwd en willen graag gezinsuitbreiding.

a. Geef twee argumenten waarom Annet en Saskia een koophuis beter bij hun situatie vinden passen.

Saskia heeft een huis gevonden dat voor € 350.000 te koop staat. Ze besluiten voor dit bedrag een bod te doen en dat wordt geaccepteerd. Bij de bank krijgt ze te horen dat ze maximaal € 345.000 aan hypotheek kunnen krijgen. De ouders van Annet bieden aan om het bedrag dat ze tekort komen bij te leggen. Saskia en Annet kiezen voor een lineaire hypotheek met een rente van 2,2% voor tien jaar vast. Voor dertig jaar vast vraagt de bank 3,5% rente.

b. Waarom is het aantrekkelijk voor kopers om de rente voor een periode vast te zetten?

c. Leg uit dat de bank voor dertig jaar vast een hogere rente vraagt dan voor tien jaar vast.

De eerste maand zijn de bruto hypotheeklasten € 1.718. Het marginale belastingtarief van Saskia en Annet is 37,1%

d. Bereken de netto hypotheeklasten van Saskia en Annet.

e. Leg uit dat de maandlasten elke maand lager zullen worden.

**Opdracht 4.2**

Dit weekend moeten er een aantal dingen gebeuren in het huishouden van Diana en Joeri: koken, in de tuin werken en er moet een brommer worden gerepareerd. Hieronder zie je een overzicht van het aantal uren dat Diana en Joeri nodig hebben om een bepaalde huishoudelijke taak uit te voeren.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **koken** | **tuin onderhouden** | **brommer repareren** |
| **Diana** | 4 | 3 | 6 |
| **Joeri** | 8 | 8 | 7 |

Diana en Joeri willen zo min mogelijk tijd kwijt zijn met de diverse taken. Diana heeft maar 6 uur om te besteden. Joeri zal de rest moeten doen. Hoe zal de verdeling tot stand komen?

Licht het antwoord toe met behulp van berekeningen en uitleg in woorden.

**Uitwerking opdracht 4.1**

a. I. Saskia en Annet willen langere tijd in het huis blijven wonen en kunnen zo vermogen opbouwen.  
II. Een eigen huis biedt meer mogelijkheden om de woning aan te passen aan hun wensen en die zullen ze met oog op gezinsuitbreiding zeker hebben.  
*N.B. Of het koophuis goedkoper is dan het huurhuis kun je niet weten.*

b. Als de rente vast staat, weet je als kopen precies waar je aan toe bent. De hypotheeklasten kunnen dan niet onverwacht veel hoger worden.

c. In dertig jaar tijd is de kans dat de hypotheekrente stijgt, veel groter. De bank loopt dus meer risico en vraagt daarvoor een hogere vergoeding.

d. Annet en Saskia betalen de eerste maand (0,022 x 345.000)/12 = € 632,50 aan rente. Die zijn aftrekbaar van de belastingen, dus ze betalen 0,371 x 632,50 = € 234,66 minder aan belasting in die maand. De netto hypotheeklasten worden dus 1.718 – 234,66 = € 1.483,34.

e. Saskia en Annet lossen elke maand een beetje van de hypotheekschuld af. De rentelasten worden dus steeds over een lagere schuld berekend en zullen afnemen.

**Uitwerking opdracht 4.2**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **koken** | **tuin onderhouden** | **brommer repareren** |
| **Diana** | 3 | 3 |  |
| **Joeri** | 2 |  | 7 |

Diana is bij alle taken het snelst. Haar comparatief voordeel is het grootst bij tuin onderhouden (3/8 = 0,38), daarna bij koken (4/8 = 0,5) en daarna bij het repareren van de brommer (6/7 = 0,86). Zij besteedt daarom 3 uur aan de tuin en de overige 6 − 3 = 3 uur aan het koken. Diana heeft dan ¾ van de kooktaak volbracht en Joeri moet nog ¼ × 8 = 2 uur koken. De brommer komt helemaal voor rekening van Joeri.