

Sparen door te lenen

In 2012 deed De Nederlandsche Bank (DNB) onderzoek naar het vermogen van de Nederlandse huishoudens. Uit dit onderzoek is gebleken dat in de periode 2001-2011 zowel de spaartegoeden als de schulden van de Nederlandse huishoudens aanzienlijk zijn toegenomen.

Dit wordt volgens de onderzoekers veroorzaakt doordat veel bezitters van een eigen woning de overwaarde van hun woning hebben omgezet in een extra hypothecaire lening (zie bron 1). Een hypothecaire lening is namelijk goedkoper dan consumptieve kredieten zoals een persoonlijke lening.

Gebruik bron 1.

- a** Leg uit hoe er bij het besteden van de 'verzilverde' overwaarde op de eigen woning sprake is van ruilen over de tijd.
- b** Leg uit waarom een hypothecaire lening goedkoper is dan consumptief krediet.

In het onderzoeksrapport is een vermogensbalans van de Nederlandse huishoudens opgenomen (zie bron 2). Uit deze vermogensbalans blijkt onder andere dat in de periode 2001-2011:

- zowel het spaargeld als de hypotheekschulden bijna zijn verdubbeld;
- de samenstelling van het totale vermogen is veranderd.

De onderzoekers lichten toe: "Dat de samenstelling van het totale vermogen is veranderd, heeft diverse oorzaken. Zo zijn de aandelen door de economische crisis minder waard geworden. Een andere oorzaak is toenemende risico-aversie bij de Nederlands huishoudens."

Gebruik bron 2 bij de vragen c en d.

- c** Laat met behulp van een berekening zien dat de hypotheekschulden in periode 2001-2011 bijna zijn verdubbeld.
- d** Leg uit dat toenemende risico-aversie bij de Nederlands huishoudens een oorzaak kan zijn van de veranderde samenstelling van het totale vermogen.

Stel dat de gemiddelde waarde van een koopwoning in 2001 € 166.000 bedroeg.

Gebruik bron 3.

- e** Bereken de gemiddelde waarde van een koopwoning in 2011.

Tot slot concluderen de onderzoekers: “Het verzilveren van de overwaarde van de eigen woning leidt tot een hogere hypotheekschuld. Als gevolg hiervan kunnen de Nederlandse huishoudens in de toekomst in financiële problemen komen.”

Gebruik bron 3.

- f** Geef een verklaring voor de conclusie van de onderzoekers.

bron 1 van de website van een financieel adviseur

FAQ overwaarde eigen woning

- Wat houdt de overwaarde van een eigen woning in?
Als de waarde van je woning hoger is dan de waarde van je lopende hypothecaire lening, heb je overwaarde.
- Hoe kun je deze overwaarde verzilveren (= ter beschikking krijgen)?
Door de hypothecaire schuld op de woning te vergroten.
- Waar kun je deze verzilverde overwaarde voor gebruiken?
De meeste huishoudens gebruiken de overwaarde voor bestedingen.
Wat na besteding overblijft, wordt gespaard.

bron 2 vermogensbalans van Nederlandse huishoudens

vermogensbalans van Nederlandse huishoudens in % van het bbp*					
Activa			Passiva		
	2011	2001		2011	2001
Pensioenvermogen	189%	146%	Eigen vermogen	411%	393%
Spaargeld	50%	33%	Hypotheekschuld	111%	75%
Aandelenwaarde	19%	45%	Overige schulden	16%	15%
Huizenwaarde	214%	194%			
Overige bezittingen	66%	64%			

*bbp = bruto binnenlands product

bbp Nederland 2001: 448 miljard euro

bbp Nederland 2011: 602 miljard euro

bron 3 index gemiddelde waarde koopwoningen (2010 = 100)

