

### Opgave 3

---

- 12 maximumscore 2**
- huuruitgaven in 2022:  $12 \times (750 - 263) = \text{€ } 5.844$  1
  - huuruitgaven in 2023:  $12 \times 750 \times 1,03 = \text{€ } 9.270$  1
- 13 maximumscore 1**
- huuruitgaven in procenten van het inkomen in 2022:  
 $\frac{5.844}{26.000} \times 100\% = 22,48\%$
- huuruitgaven in procenten van het inkomen in 2023:  
 $\frac{9.270}{48.000} \times 100\% = 19,31\%$
- 14 maximumscore 2**
- Het inkomen moet hoog genoeg zijn om de betaling van interest en aflossing aan de bank te kunnen doen / de geldverstrekker eist dat er zekerheid is omtrent het inkomen 1
  - De schuld mag een maximaal percentage zijn van de woningwaarde (schuldmarktwaarde). Bij (gedwongen) verkoop moet het onderpand voldoende waard zijn om de restschuld af te lossen 1
- 15 maximumscore 1**
- (Bij een inkomen van € 48.000 is de maximale hypothecaire lening € 235.279 en de daarbij behorende annuïteit / uitgave aan hypothecaire lening € 760).
- maandelijkse uitgave aan huur:  $\frac{9.270}{12} = 772,50$
- $772,50 - 760 = \text{€ } 12,50 (< \text{€ } 15)$
- 16 maximumscore 1**
- De interestlasten van de hypothecaire lening mogen in mindering worden gebracht op het bruto inkomen / het voordeel van hypotheekrenteaf trek.
- 17 maximumscore 3**
- daling schuld hypothecaire lening:  $60 \times 760 - 11.254,80 = \text{€ } 34.345,20$  1
  - waardestijging woning:  $245.000 \times 1,05^5 - 245.000 = \text{€ } 67.688,98$  1
  - totale vermogensopbouw:  $34.345,20 + 67.688,98 = \text{€ } 102.034,18$  1