

Realisatie: ing. Pierre M. J. OTTEN.

Lindenhof 66, 6006 VM WEERT (Altweerderheide).

Telefoon 0495-58.5743 (NA 11.00 uur bereikbaar).

Weert, 9 maart 2013

NAWOORD.

De complexe én extreem dure "BLOK-hypothek".

Dit is het hypotheekmodel van minister Blok (ingaande februari 2013).

De Directeur van de Vereniging Eigen HUIS (VEH): Rob Mulder schrijft hierover:
deze BLOK-hypothek is **complex, onzeker, duur én risicovol** (01 maart 2013).
Hij vindt deze hypotheekvorm ongelooflijk complex.

De VEH ondersteunt wél de achterliggende gedachte, dat de **starter**:

- 1) éxtra financiële ruimte moet krijgen,
- 2) bovendien wat méér flexibiliteit ten aanzien van het *aflossen* van de hypotheek!

Invoer-gegevens:

H = hoofdsom = 200.000 Euro,

m = looptijd = 30 jaar, i = hypotheek-rentevoet = 5,0 %/jaar,

P = MARGINALE fiscale hypotheekrente-af trekpercentage = 42 %.

Mijn **OmegaAnnuïteit**-hypotheek:

Nominale netto-maandlasten (Verschil: tov. Annuïteit):

Tijd	Annui.	BLOK	Verschil1	OMEGA	Verschil2
01	726,0	609,3	116,7	604,7	121,3
05	748,8	632,8	116,0	616,1	132,7
10	784,6	669,7	114,9	633,9	150,7
15	830,4	717,0	113,4	656,8	173,6
20	889,2	777,7	111,5	686,2	203,0
25	964,7	855,8	108,9	724,1	240,6
30	1.061,6	955,8	105,8	772,5	289,1
Som1	308.188	367.660	+ 59.472	241.087	- 67.101
Som2	186.512	245.984	+ 31,9 %	243.257	+ 30,4 %

Som1 = TOTALE netto som. Som2 = TOTALE rente som (in 30 jaar).

Nominale netto-maandlasten: Omega (5,0 %/jaar) versus Blok-hypothec.

5,0 %/jaar		>>>>> BLOK-hypothec			
Tijd	OMEGA	5,0 %	5,5 %	6,0 %	6,5 %
01	604,7	609,3	609,9	610,5	611,1
05	616,1	632,8	636,2	639,6	643,0
10	633,9	669,7	677,4	685,2	693,0
15	656,8	717,0	730,4	743,7	757,1
20	686,2	777,7	798,3	818,9	839,5
25	724,1	855,8	885,6	915,4	945,2
30	772,5	955,8	997,5	1.039,2	1.080,8
Som1	241.087	367.660	373.607	379.554	385.502
Som2	243.257	245.984	251.931	257.878	263.825
V1	Euro	59.472	65.419	71.366	77.313
V2	procent	29,74	32,71	35,68	38,66

Nominaal geldt:

V1 = NETTO-totaal verschil: ten opzichte van de zuivere Annuïteit-hypothec.

V2 = NETTO-totaal verschil: ten opzichte van de hoofdsom (H).

CONCLUSIES.

1) Aan het *eind* van het 30^e jaar geldt het navolgende.

Mijn **OmegaAnnuïteit**-hypothec (rentevoet = 5,0 %/jaar) is in TOTAAL:

nominaal: $367.660 - 241.087 = 126.573$ Euro (**63,29 %** van de hoofdsom)

GOEDKOPER dan de omgekeerde hypothec van minister Blok.

Beide hypothec-vormen hebben dan echter een *eind*-schuld van 100.0000 Euro!

Desgewenst kan men een beduidend *lágere* waarde voor de parameter *omega* kiezen.

Dan is uiteraard de *eind*-schuld beduidend *lágere*!

2) Bij een *éérste* hoofdsom van $H = 400.000$ Euro is het TOTALE netto-verschil:

$735.286 - 482.174 = 253.112$ Euro (63,29 % van de hoofdsom).

3) De TOTALE *éxtra* **rente** van mijn **OmegaAnnuïteit**-hypothec bedraagt:

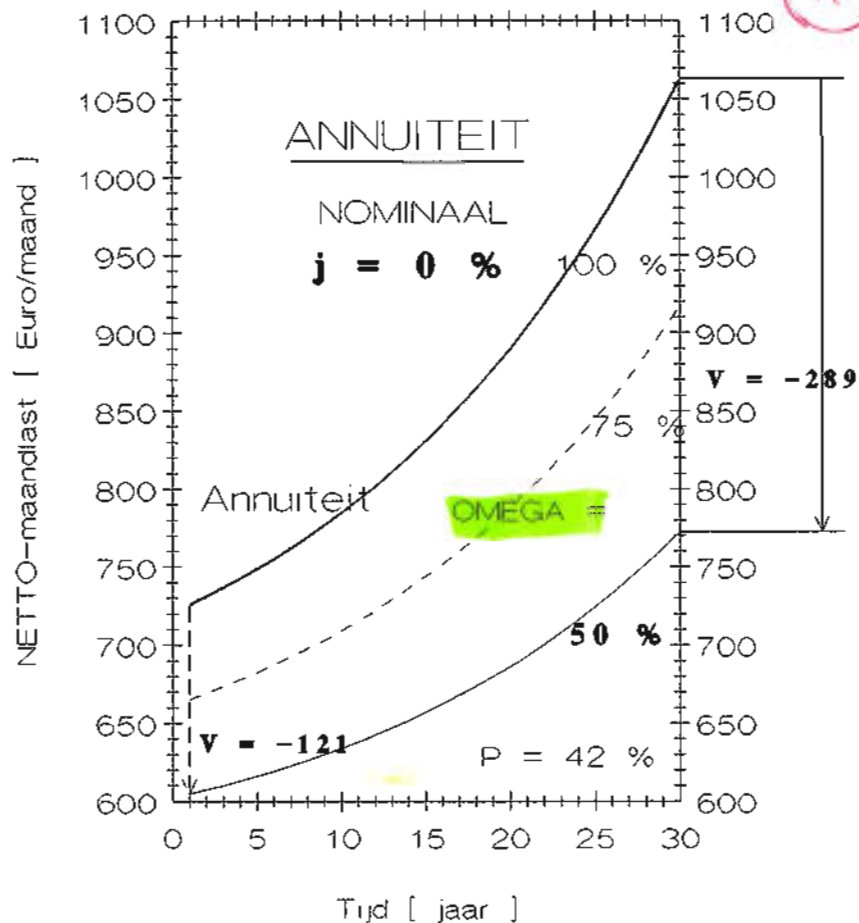
(rentevoet = 5,0 %/jaar) **30,4 %** ten opzichte van de zuivere Annuïteit-hypothec:

>>>>> VOORDEEL voor de geldverstrekker!

***** Hypothec-SPECIALIST ing. Pierre M.J. OTTEN *****

Realisatie ing. P.M.J. OTTEN
ANNUITEIT met EINDschuld

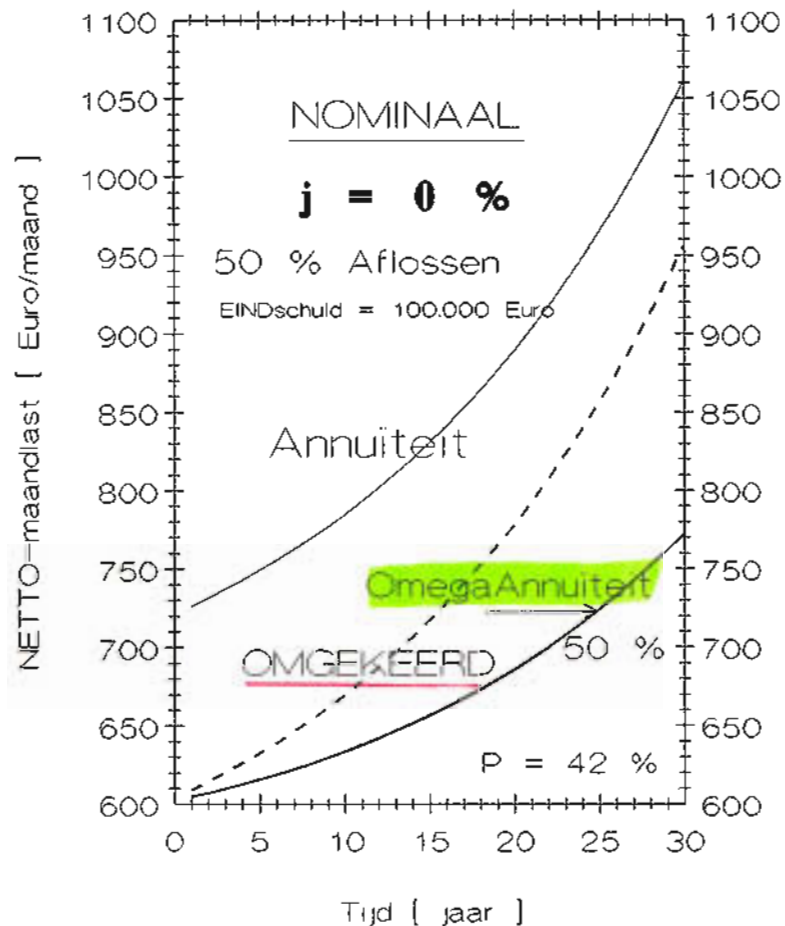
A12



$H = 200.000 \text{ Euro}$, $m = 30$ $i = 5,0 \%$ /jaar

Realisatie ing. P.M.J. OTTEN
OMGEKEERDE hypotheek

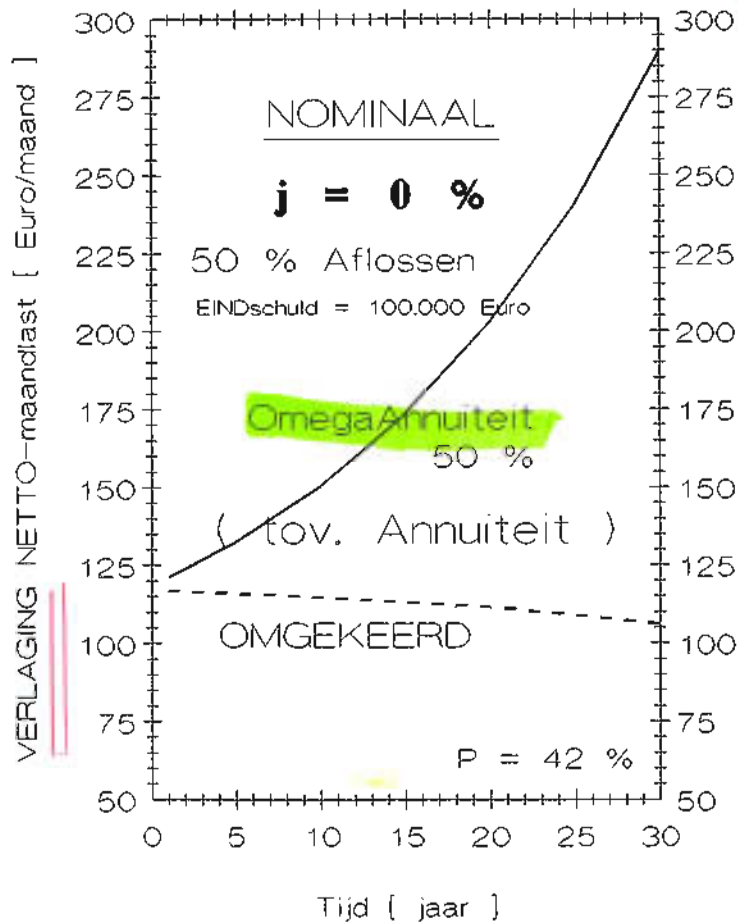
A12



$H = 200.000 \text{ Euro}$ $m = 30$ $i = 5,0 \%$ /jaar

Realisatie ing. P.M.J. OTTEN
OMGEKEERDE hypotheek

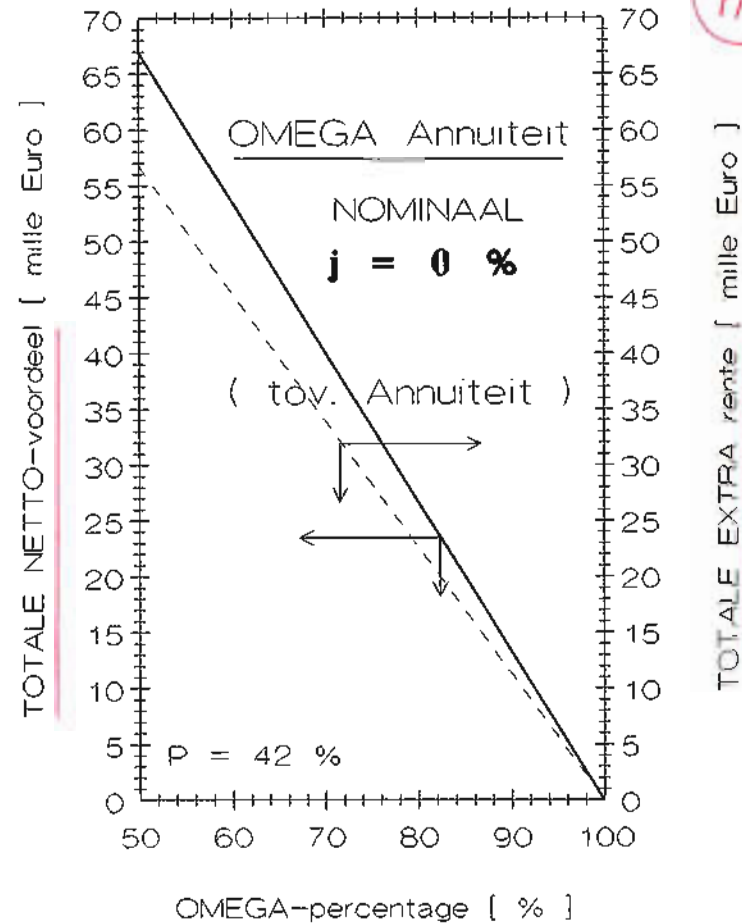
A₃



H = 200.000 Euro m = 30 i = 5.0 %/jaar

Realisatie ing. P.M.J. OTTEN
ANNUITEIT met EINDschuld

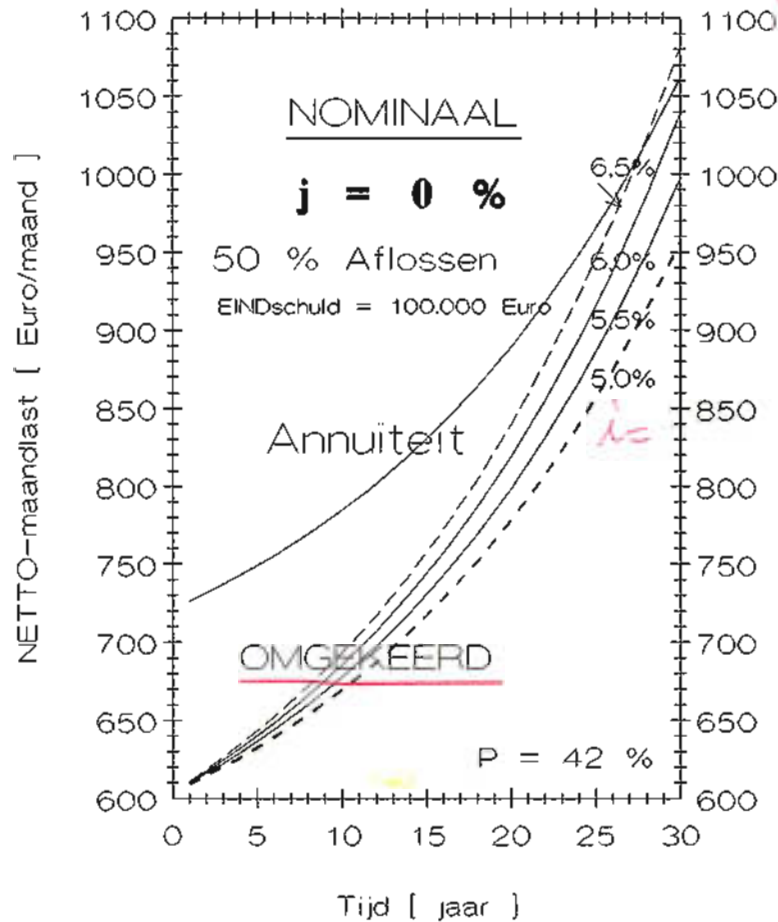
A₄



H = 200.000 Euro. m = 30 i = 5.0 %/jaar

Realisatie ing. P.M.J. OTTEN
OMGEKEERDE hypotheek

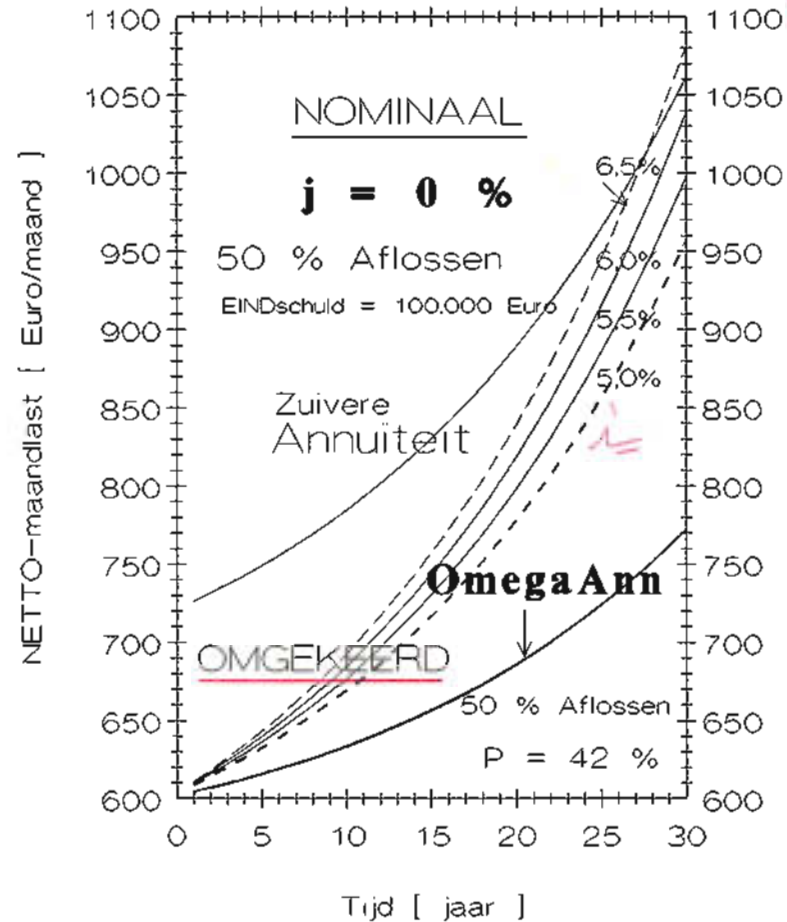
01



H = 200.000 Euro m = 30 i = 5.0 %/jaar

Realisatie ing. P.M.J. OTTEN
OMGEKEERDE hypotheek

02



H = 200.000 Euro m = 30 i = 5.0 %/jaar