

1) Budgettair NEUTRALE hypotheekrente-aftrek verlaging.

(concept: ing. Pierre M.J. OTTEN).

De Nederlandse Regering zou het navolgende interessante concept kunnen invoeren. Breng de tarieven voor de inkomsten-belasting (IB) zó ver omlaag, dat deze IB-verlaging precies de verhoging van de netto-maandlasten compenseert. Voor de Fiskus én voor de hypotheekgevers is dit dus budgettair NEUTRAAL! Immers de lagere fiskale hypotheekrente-aftrek wordt hiermee in evenwicht gebracht.

Voor de Nederlandse Staat heeft dit concept 2 gróte voordelen:

1) verlaging van de IB-tarieven:

met andere woorden arbeid wordt (fors) goedkoper, hetgeen een stimulans voor de werkgelegenheid in Nederland is! Dit betekent een zéér gewenste (forse) impuls voor de nederlandse economie.

2) verlaging van de fiskale hypotheekrente-aftrek percentages.

De Fiskus ervaart een (forse) verlaging van het *totale* bedrag aan hypotheekrente-aftrek. In 2005 bedroeg deze aftrek circa 12 *miljard* EURO/jaar!

Referentie-gegevens:

Hypotheek-vorm: Aflossingsvrije hypotheek
cq. Spaar-hypotheek (35 jarige man; 100 % risico-dekking),

H = hoofdsom = 200.000 Euro,
m = looptijd = 30 jaar,
re = rentevoet = 5,0 %/jaar.

H.A.K.O. OTTEN
Hypotheek-SPECIALIST
Ing P.M.J. Otten
Lindenhof 66 - WEERT (L.)
Tel. 0495 - 542380

58.5743

Maand-lasten (bruto- cq. netto: bedragen in Euro/maand).

P = *marginale* fiskale hypotheekrente-aftrek percentage (P = 52 % en P = 42 %).

Nominale analyses (met andere woorden: géén korrekties voor de geld-ontwaarding!).

Géén bijtelling van het Eigen Woning Forfait (EWF) in Box-1.

MAXIMALE hypotheek-bedrag = 5,0 maal BRUTO jaar-inkomen,
BELASTBAAR inkomen = circa 90 % van het bruto jaar-inkomen.

Omdat de rentelast bij de Aflossingsvrije hypotheek -- gedurende de rentevaste periode --, *niet* wijzigt (immers géén *verplicht* aflossings-scenario), nemen we déze vorm als uitgang reken-konditie.

Casus-1

Iemand heeft een dusdanig hóg BELASTBAAR inkomen (BI) dat zijn fiscale marginale percentage: $P_1 = 52\%$ bedraagt.

Wordt de nieuwe fiscale rente-aftrek slechts $P_2 = 35\%$ (= VLAKTAX), dan moet in dat geval het fiscaal NEUTRALE aftrek-percentage = $P = 47,28\%$ (afgerond: $P = 48\%$) worden.

In deze situatie kost deze *gelijktijdige* verláging van de IB-tarieven én die van de hypotheekrente-aftrek, de Staat der Nederlanden géén enkele Eurocent!

Casus-2

$P_1 = 42\%$; fiscaal neutrale aftrek-percentage = $P = 40,06\%$ (afgerond = 40%).

Casus-3

$P_1 = 52\%$; nieuwe gewenste fiscale aftrek-percentage = $P_2 = 30\%$
gewenste fiscale neutrale aftrek-percentage = $P = 45,9\%$ (afgerond = 46%),

Casus-4

$P_1 = 42\%$; nieuwe gewenste fiscale aftrek-percentage = $P_2 = 30\%$
gewenste fiscale neutrale aftrek-percentage = $P = 38,7\%$ (afgerond = 39%).

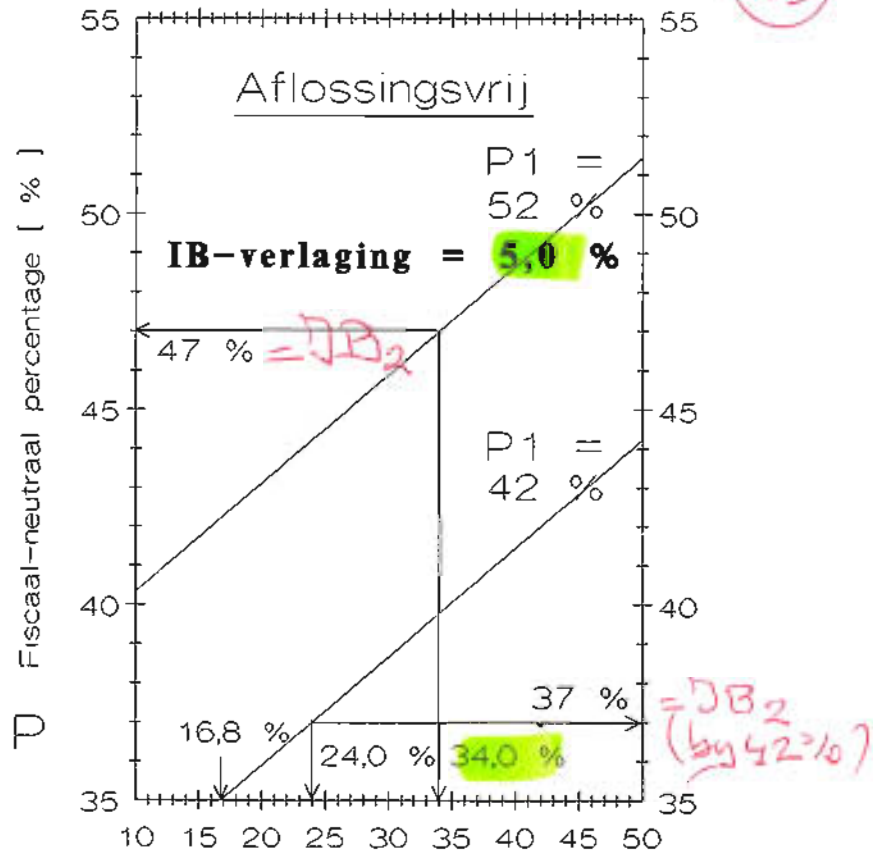
Grafiek 3 geeft voor $P_1 = 52\%$ én $P_1 = 42\%$, voor iedere gewenste waarde van P_2 (= *nieuwe* hypotheekrente-aftrek percentage), het gevraagde fiscaal-neutrale percentage (= P).

Grafiek 4 geeft voor een gewenst fiscaal-neutraal percentage (= P), en gegeven waarde voor P_1 , het vereiste *nieuwe* hypotheekrente-aftrek percentage (= P_2).

Pierre
 H.A.K.O. OTTEN
 Hypotheek-SPECIALIST
 Ing P.M.J. Otten
 Lindenhof 68 - WEERT (L.)
 Tel. 0495 - 54 22 20
 58.5743

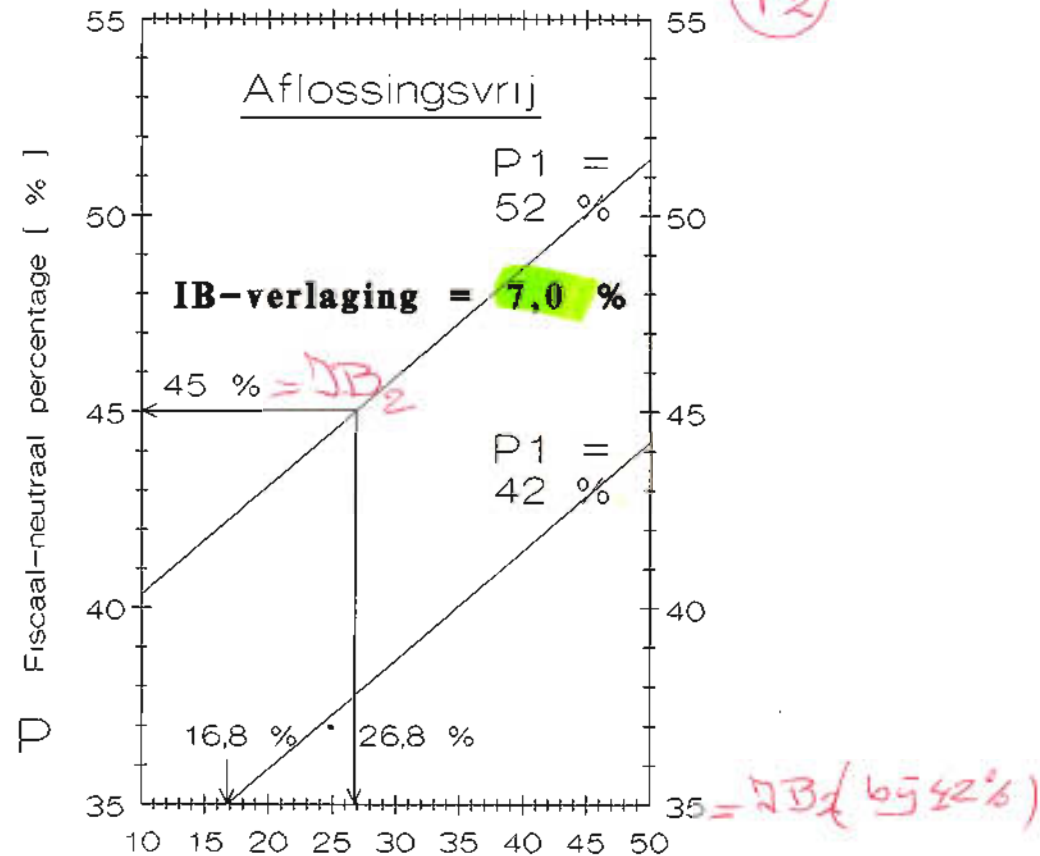
Realisatie ing. P.M.J. OTTEN
 Fiscaal-NEUTRAAL

(F1)



Realisatie ing. P.M.J. OTTEN
 Fiscaal-NEUTRAAL

(F2)



re = 5,0 %

P2-percentage [%]

re = 5,0 %

P2-percentage [%]

→ P2: thv. hypotheekrente-aftrek
 (lpu. marginale percentage!)

→ JB2: nieuwe JB-perc. by "Budgetair Neutraal"

+++++ BUDGEThyp.NEUTRAAL -programma +++ N-65 +++ 25-9-2006

dd 2/11-06

<<<<< Hypotheek-SPECIALIST H.A.K.O.-OTTEN uit WEERT (Limburg) >>>>>

*
* ing. PIERRE M.J. OTTEN Firma H.A.K.O.-OTTEN *
*

(ma 2005)

Demo N4

=====
=>>>>> Budgettair NEUTRALE hypotheek rente-aftrek.
=====
=> Concept: ing. Pierre OTTEN uit WEERT (Limburg).
=> Hypotheek-vorm: AFLOSSINGSVRIJE hypotheek.
=====

P₂ = 35%

P = 52%

P* = 47,28%

H = Hypotheek-bedrag = 200000 EURO ==> Hmax / BRUTO-jaarinkomen = 5.0
m = looptijd = 30 jaar
i = hypotheek-rentevoet = 5.0 %/jaar (= STANDAARD-waarde).

P = Fisikaal-percentage = 52.0 % (=marginale perc.)

====> Gewenst fiskale rente-aftrek percentage = 35.0 % (verlaging = 17.0 %)
=====

=====> BELASTBAAR / Bruto jaar-inkomen = 90 %

=====> BRUTO jaar-inkomen = 40000 EURO/jaar (BELASTBAAR = 36000 EURO/jr).

>>>>> Fisikaal-NEUTRAAL percentage = 52.00 - 4.72222 = 47.27778 %

VERLAGING van Inkomsten-belasting = 4.72222 % van 36000 = 1700.00 EURO/jaar.

VERLAGING van Inkomsten-belasting = 1700.00 EURO/jaar = 141.6667 EURO/maand.

Totale VERLAGING van de Inkomsten-belasting = 1700.00 * 30 = 51000.00 EURO.
=====

j = DISCONTO-percentages = 0 %/jaar (NOMINALE analyse).

j = eerste DISCONTO-percentages = 4.0 %/jaar (R E E L E analyse).

j = tweede DISCONTO-percentages = 5.0 %/jaar (R E E L E analyse).

Realisatie: ing. Pierre M.J. OTTEN ==> Hypotheek-SPECIALIST H.A.K.O.-OTTEN

>>>>> Telefoon: (WEERT) 0495-5.42330 58.5743 (sup NA 11.00 uur)

>>>>> NOMINALE Waarden-analyse !!!

A

>>>>> H = 200000 EURO, i = 5.0 %/jaar P1 = 52.0 % j = 0.0 %/jaar

>>>>> Hypotheek-vorm: AFLOSSINGSVRIJE hypotheek.

>>>>> P = 47.28 % (= vereist IB fiscaal-NEUTRAAL percentage).
=====

>>>>> P2= 35.00 % (= gewenst hypotheek rente-aftrek percentage).

>>>>> V = 141.67 EURO/maand (= VERLAGING Inkomsten-belasting: Systeem-2)

<<<< Systeem-1: P1 = 52.00 % >>>> | <<<< Systeem-2: P2 = 35.00 % >>>>

1	1.00000	833.33	433.33	400.00	4800.0	291.67	541.67	V = -141.67
2	1.00000	833.33	433.33	400.00	9600.0	291.67	541.67	V = -141.67
3	1.00000	833.33	433.33	400.00	14400.0	291.67	541.67	V = -141.67
4	1.00000	833.33	433.33	400.00	19200.0	291.67	541.67	V = -141.67
5	1.00000	833.33	433.33	400.00	24000.0	291.67	541.67	V = -141.67
6	1.00000	833.33	433.33	400.00	28800.0	291.67	541.67	V = -141.67
7	1.00000	833.33	433.33	400.00	33600.0	291.67	541.67	V = -141.67
8	1.00000	833.33	433.33	400.00	38400.0	291.67	541.67	V = -141.67
9	1.00000	833.33	433.33	400.00	43200.0	291.67	541.67	V = -141.67
10	1.00000	833.33	433.33	400.00	48000.0	291.67	541.67	V = -141.67
11	1.00000	833.33	433.33	400.00	52800.0	291.67	541.67	V = -141.67
12	1.00000	833.33	433.33	400.00	57600.0	291.67	541.67	V = -141.67
13	1.00000	833.33	433.33	400.00	62400.0	291.67	541.67	V = -141.67
14	1.00000	833.33	433.33	400.00	67200.0	291.67	541.67	V = -141.67
15	1.00000	833.33	433.33	400.00	72000.0	291.67	541.67	V = -141.67
16	1.00000	833.33	433.33	400.00	76800.0	291.67	541.67	V = -141.67
17	1.00000	833.33	433.33	400.00	81600.0	291.67	541.67	V = -141.67
18	1.00000	833.33	433.33	400.00	86400.0	291.67	541.67	V = -141.67
19	1.00000	833.33	433.33	400.00	91200.0	291.67	541.67	V = -141.67
20	1.00000	833.33	433.33	400.00	96000.0	291.67	541.67	V = -141.67
21	1.00000	833.33	433.33	400.00	100800.0	291.67	541.67	V = -141.67
22	1.00000	833.33	433.33	400.00	105600.0	291.67	541.67	V = -141.67
23	1.00000	833.33	433.33	400.00	110400.0	291.67	541.67	V = -141.67
24	1.00000	833.33	433.33	400.00	115200.0	291.67	541.67	V = -141.67
25	1.00000	833.33	433.33	400.00	120000.0	291.67	541.67	V = -141.67
26	1.00000	833.33	433.33	400.00	124800.0	291.67	541.67	V = -141.67
27	1.00000	833.33	433.33	400.00	129600.0	291.67	541.67	V = -141.67
28	1.00000	833.33	433.33	400.00	134400.0	291.67	541.67	V = -141.67
29	1.00000	833.33	433.33	400.00	139200.0	291.67	541.67	V = -141.67
30	1.00000	833.33	433.33	400.00	144000.0	291.67	541.67	V = -141.67

>>>>> NOMINALE EIND-schuld = 200000.0 200000.0 (j = 0 %)

+ -----
TOTAAL: 300000 156000 344000.0 | 105000 395000 V = - 51000

Totale VERLAGING van de Inkomsten-belasting = 1700.00 * 30 = 51000.00 EURO.

>>>>> Budgettair NEUTRAAL = 395000.0 - 51000.0 - 344000.0 = 0.00 EURO.
=====

In bovenstaande tabel is nog GEEN rekening gehouden met de GELD-ONTWAARDING.

>>>>> Kontante Waarden-analyse !!!

B.
↓

>>>>> H = 200000 EURO, i = 5.0 %/jaar P1 = 52.0 % j = 4.0 %/jaar

>>>>> Hypotheek-vorm: AFLOSSINGSVRIJE hypotheek.

>>>>> P = 47.28 % (= vereist IB fiscaal-NEUTRAAL percentage).

=====

>>>>> P2= 35.00 % (= gewenst hypotheek rente-aftrek percentage).

>>>>> V = 141.67 EURO/maand (= VERLAGING Inkomsten-belasting: Systeem-2)

<<<< Systeem-1: P1 = 52.00 % >>>> | <<<< Systeem-2: P2 = 35.00 % >>>>

1	1.04000	801.28	416.67	384.62	4615.4	280.45	520.83	V = -136.22
2	1.08160	770.46	400.64	369.82	9053.3	269.66	500.80	V = -130.98
3	1.12486	740.83	385.23	355.60	13320.4	259.29	481.54	V = -125.94
4	1.16986	712.34	370.42	341.92	17423.5	249.32	463.02	V = -121.10
5	1.21665	684.94	356.17	328.77	21368.7	239.73	445.21	V = -116.44
6	1.26532	658.60	342.47	316.13	25162.3	230.51	428.09	V = -111.96
7	1.31593	633.26	329.30	303.97	28809.9	221.64	411.62	V = -107.66
8	1.36857	608.91	316.63	292.28	32317.2	213.12	395.79	V = -103.51
9	1.42331	585.49	304.45	281.03	35689.6	204.92	380.57	V = -99.53
10	1.48024	562.97	292.74	270.23	38932.3	197.04	365.93	V = -95.70
11	1.53945	541.32	281.49	259.83	42050.3	189.46	351.86	V = -92.02
12	1.60103	520.50	270.66	249.84	45048.4	182.17	338.32	V = -88.48
13	1.66507	500.48	260.25	240.23	47931.1	175.17	325.31	V = -85.08
14	1.73168	481.23	250.24	230.99	50703.0	168.43	312.80	V = -81.81
15	1.80094	462.72	240.61	222.11	53368.3	161.95	300.77	V = -78.66
16	1.87298	444.92	231.36	213.56	55931.0	155.72	289.20	V = -75.64
17	1.94790	427.81	222.46	205.35	58395.2	149.73	278.08	V = -72.73
18	2.02582	411.36	213.91	197.45	60764.6	143.97	267.38	V = -69.93
19	2.10685	395.54	205.68	189.86	63042.9	138.44	257.10	V = -67.24
20	2.19112	380.32	197.77	182.55	65233.6	133.11	247.21	V = -64.65
21	2.27877	365.69	190.16	175.53	67340.0	127.99	237.70	V = -62.17
22	2.36992	351.63	182.85	168.78	69365.4	123.07	228.56	V = -59.78
23	2.46471	338.11	175.81	162.29	71312.9	118.34	219.77	V = -57.48
24	2.56330	325.10	169.05	156.05	73185.4	113.79	211.32	V = -55.27
25	2.66583	312.60	162.55	150.05	74986.0	109.41	203.19	V = -53.14
26	2.77247	300.57	156.30	144.28	76717.3	105.20	195.37	V = -51.10
27	2.88337	289.01	150.29	138.73	78382.0	101.15	187.86	V = -49.13
28	2.99870	277.90	144.51	133.39	79982.7	97.26	180.63	V = -47.24
29	3.11865	267.21	138.95	128.26	81521.9	93.52	173.69	V = -45.43
30	3.24340	256.93	133.60	123.33	83001.8	89.93	167.01	V = -43.68

>>>>> R E E L E EIND-schuld = 61663.8 61663.8 j = 4.0 %

+ -----
TOTAAL: 172920 89919 144665.6 | 60522 174062 V = - 29396

Totale VERLAGING van de Inkomsten-belasting = 1700.00 *17.2920 = 29396.5 EURO

>>>>> Budgettair NEUTRAAL = 174062.0 - 29396.5 - 144665.6 = 0.00 EURO.

=====

Bovenstaande tabel levert WEL alle korrekties voor de GELD-ONTWAARDING!!

>>>>> Kontante Waarden-analyse !!!

>>>>> H = 200000 EURO, i = 5.0 %/jaar P1 = 52.0 % j = 5.0 %/jaar

>>>>> Hypotheek-vorm: AFLOSSINGSVRIJE hypotheek.

>>>>> P = 47.28 % (= vereist IB fiscaal-NEUTRAAL percentage).
=====

>>>>> P2= 35.00 % (= gewenst hypotheek rente-aftrek percentage).

>>>>> V = 141.67 EURO/maand (= VERLAGING Inkomsten-belasting: Systeem-2)

<<<< Systeem-1: P1 = 52.00 % >>>> | <<<< Systeem-2: P2 = 35.00 % >>>>

1	1.05000	793.65	412.70	380.95	4571.4	277.78	515.87	V = -134.92
2	1.10250	755.86	393.05	362.81	8925.2	264.55	491.31	V = -128.50
3	1.15762	719.86	374.33	345.54	13071.6	251.95	467.91	V = -122.38
4	1.21551	685.59	356.50	329.08	17020.6	239.95	445.63	V = -116.55
5	1.27628	652.94	339.53	313.41	20781.5	228.53	424.41	V = -111.00
6	1.34010	621.85	323.36	298.49	24363.3	217.65	404.20	V = -105.71
7	1.40710	592.23	307.96	284.27	27774.6	207.28	384.95	V = -100.68
8	1.47745	564.03	293.30	270.74	31023.4	197.41	366.62	V = -95.89
9	1.55133	537.17	279.33	257.84	34117.6	188.01	349.16	V = -91.32
10	1.62889	511.59	266.03	245.57	37064.3	179.06	332.54	V = -86.97
11	1.71034	487.23	253.36	233.87	39870.8	170.53	316.70	V = -82.83
12	1.79585	464.03	241.30	222.74	42543.6	162.41	301.62	V = -78.89
13	1.88565	441.93	229.81	212.13	45089.2	154.68	287.26	V = -75.13
14	1.97993	420.89	218.86	202.03	47513.5	147.31	273.58	V = -71.55
15	2.07893	400.85	208.44	192.41	49822.4	140.30	260.55	V = -68.14
16	2.18287	381.76	198.52	183.24	52021.3	133.62	248.14	V = -64.90
17	2.29202	363.58	189.06	174.52	54115.6	127.25	236.33	V = -61.81
18	2.40662	346.27	180.06	166.21	56110.1	121.19	225.07	V = -58.87
19	2.52695	329.78	171.48	158.29	58009.6	115.42	214.36	V = -56.06
20	2.65329	314.08	163.32	150.76	59818.7	109.93	204.15	V = -53.39
21	2.78596	299.12	155.54	143.58	61541.6	104.69	194.43	V = -50.85
22	2.92526	284.88	148.14	136.74	63182.5	99.71	185.17	V = -48.43
23	3.07152	271.31	141.08	130.23	64745.2	94.96	176.35	V = -46.12
24	3.22509	258.39	134.36	124.03	66233.5	90.44	167.95	V = -43.93
25	3.38635	246.09	127.96	118.12	67651.0	86.13	159.96	V = -41.83
26	3.55566	234.37	121.87	112.50	69000.9	82.03	152.34	V = -39.84
27	3.73345	223.21	116.07	107.14	70286.6	78.12	145.08	V = -37.95
28	3.92012	212.58	110.54	102.04	71511.1	74.40	138.18	V = -36.14
29	4.11613	202.46	105.28	97.18	72677.2	70.86	131.60	V = -34.42
30	4.32193	192.82	100.26	92.55	73787.8	67.49	125.33	V = -32.78

>>>>> R E E L E EIND-schuld = 46275.6 46275.6 j = 5.0 %

+ -----
TOTAAL: 153725 79937 120063.4 | 53804 146197 V = - 26133

Totale VERLAGING van de Inkomsten-belasting = 1700.00 *15.3724 = 26133.1 EURO

>>>>> Budgettair NEUTRAAL = 146196.6 - 26133.2 - 120063.4 = 0.00 EURO.
=====

Bovenstaande tabel levert WEL alle korrekties voor de GELD-ONTWAARDING!!

Realisatie: ing. Pierre M.J. OTTEN ==> Hypotheek-SPECIALIST H.A.K.O.-OTTEN

=====> Het is BETER als er H.A.K.O.-OTTEN op staat!!
=====> KWALITEIT kent geen tijd: KWALITEIT biedt ZEKERHEID!!
>>>>> KWALITEIT waar we terecht TROTS op mogen zijn!!
*****> In een H.A.K.O.-OTTEN hypotheek-analyse
bepalen DETAILS de uiteindelijke gedegen KWALITEIT!!
=====> Research als vertrekpunt: KWALITEIT als eindpunt!!
=====> Aan deze hypotheek-analyse kunnen GEEN RECHTEN worden ontleend.

H.A.K.O. OTTEN
Hypotheek-SPECIALIST
Ing P.M.J. Otten
Lindenhof 66 - WEERT (L.)
Tel. 0495 - ~~54 22 10~~
58.5743

RUN
++++++ OMGEKEERD.hyp -programma ++++++ N-91 ++++++ 25-2-2013

27/02-013
printen = 8 sec.

<<<<< Hypotheek-SPECIALIST H.A.K.O.-OTTEN uit WEERT (Limburg) >>>>>

*
* ing. Pierre M.J. OTTEN H.A.K.O.-OTTEN *
*

=====
=
= >>>>>>> ANNUITEIT versus OMGEKEERDE hypotheek!! =
=
= >>>>>>> Netto-maandlasten verschil obv: 50 % aflossing =
=
=

H = Hypotheek-bedrag = 200000 Euro
m = looptijd = 30 jaar
i = hypotheek-rentevoet = 5.00 %/jaar

P = MARGINALE fiscale-percentages = 42.0 %

>>> GEEN ORV/GEEN EWF (OverlijdensRisico-Verzekering, Eigen Woning-forfait)

j = DISCONTO-percentages = 0.0 %/jaar (NOMINALE analyse).

j1 = eerste DISCONTO-percentages = 2.0 %/jaar (REELE analyse).
j2 = tweede DISCONTO-percentages = 4.0 %/jaar (REELE analyse).

>>>>> DISCONTEREN wil zeggen: jaarlijks corrigeren voor de geld-ONTWAARDING.

Realisatie: ing. Pierre M.J. OTTEN ==> Hypotheek-SPECIALIST H.A.K.O.-OTTEN
Telefoon: (WEERT) 0495-58.5743 (svp. NA 11.00 uur).

>>>>> NOMINALE Waarden-analyse <<<<<<

>>>>> j = 0.00 %/jaar.

A.

>>>>> H = 200000 Euro m = 30 jaar P = 42.0 % i = 5.00%/jaar Afl. = 50%
Aantal termijnen per jaar = 12 (==> per MAAND, ACHTERAF = POST-numerando)
====> K = 1073.63 Euro/MAAND (BRUTO = annuïteit = aflossing + rente).

Jaar, Rest-schuld, Aflossing, Rente (ANNUITEIT cq. OMGEKEERD-hypothek):

>>>>> j = 0 %/jaar (NOMINAAL) N E T T O (per MAAND):

<<<<<<	<u>ANNUITEIT</u>	>>>>>>	<<<<<<	<u>OMGEKEERD</u>	>>>>>>	Aflossing = 50 %	
				Netto (Ann)	Afl.	Rente	Netto (Omgekeerd)
1 ,	197049.3	245.89	827.75	725.97	122.94	6.15	609.17 v = 116.80
2 ,	193947.7	258.47	815.17	731.30	129.23	12.61	614.68 v = 116.62
3 ,	190687.4	271.69	801.95	736.80	135.84	19.40	620.36 v = 116.44
4 ,	187260.2	285.59	788.04	742.63	142.79	26.54	626.38 v = 116.25
5 ,	183657.7	300.20	773.43	748.80	150.10	34.05	632.75 v = 116.05
6 ,	179870.9	315.56	758.07	755.22	157.78	41.93	639.37 v = 115.85
7 ,	175890.4	331.71	741.93	762.05	165.85	50.23	646.43 v = 115.63
8 ,	171706.2	348.68	724.96	769.13	174.34	58.94	653.74 v = 115.39
9 ,	167307.9	366.52	707.12	776.63	183.26	68.11	661.48 v = 115.15
10 ,	162684.6	385.27	688.37	784.55	192.63	77.74	669.66 v = 114.89
11 ,	157824.8	404.98	668.66	792.80	202.49	87.86	678.17 v = 114.63
12 ,	152716.3	425.70	647.94	801.47	212.85	98.51	687.12 v = 114.34
13 ,	147346.4	447.48	626.16	810.63	223.74	109.69	696.59 v = 114.05
14 ,	141701.9	470.37	603.26	820.30	235.19	121.45	706.57 v = 113.73
15 ,	135768.5	494.44	579.20	830.38	247.22	133.81	716.98 v = 113.41
16 ,	129531.5	519.74	553.90	840.97	259.87	146.81	727.91 v = 113.06
17 ,	122975.5	546.33	527.31	852.13	273.16	160.46	739.44 v = 112.70
18 ,	116084.0	574.28	499.36	863.88	287.14	174.82	751.57 v = 112.32
19 ,	108839.9	603.66	469.97	876.22	301.83	189.91	764.30 v = 111.92
20 ,	101225.2	634.55	439.09	889.22	317.27	205.78	777.72 v = 111.50
21 ,	93220.9	667.01	406.62	902.88	333.51	222.45	791.83 v = 111.05
22 ,	84807.1	701.14	372.50	917.22	350.57	239.98	806.63 v = 110.59
23 ,	75962.8	737.01	336.63	932.22	368.50	258.41	822.12 v = 110.10
24 ,	66666.1	774.72	298.92	948.05	387.36	277.77	838.47 v = 109.58
25 ,	56893.6	814.35	259.28	964.72	407.18	298.13	855.67 v = 109.04
26 ,	46621.2	856.02	217.62	982.22	428.01	319.53	873.74 v = 108.48
27 ,	35823.2	899.81	173.82	1000.63	449.91	342.03	892.76 v = 107.88
28 ,	24472.8	945.85	127.78	1019.97	472.93	365.67	912.72 v = 107.25
29 ,	12541.6	994.24	79.39	1040.30	497.12	390.53	933.71 v = 106.59
30 ,	0.0	1045.11	28.52	1061.63	522.56	416.66	955.74 v = 105.90
EEND-schuld:							100000

TOTAAL: 200000 186512 308171 | 59472 367643 v = 40526

NOMINALE eind-schuld: 50 % aflossing: 100000

TOTAAL: SCW5 = 6986 SCW10 = 13909 SCW15 = 20751 SCW20 = 27489 SCW25 = 34093

>>>> TOTALE nominale netto-verschil = 367643 - 308171 = 59472 Euro: 29.736% H

>>>>> De OMGEKEERDE hypothek is dus (véél) DUURDER!!

In bovenstaande tabel is nog GEEN rekening gehouden met de GELD-ONTWAARDING

>>>>> CONTANTE Waarden-analyse <<<<<<

>>>>> j = 2.00 %/jaar.

B

>>>>> H = 200000 Euro m = 30 jaar P = 42.0 % i = 5.00%/jaar Afl. = 50%

=====> K = 1073.63 Euro/MAAND (BRUTO = annuïteit = aflossing + rente).

Jaar, Rest-schuld, Aflossing, Rente (ANNUITEIT cq. OMGEKEERD-hypothek):

>>>>> j = 2.00 %/jaar (REEEL) CW(N E T T O) per MAAND:

<<<<<< ANNUITEIT >>>>>> | <<<<<< OMGEKEERD >>>>>> Aflossing = 50 %

Jaar	Rest-schuld	Aflossing	Rente	ANNUITEIT	OMGEKEERD	Aflossing	V	
1	193185.6	241.06	811.52	711.73	120.53	6.03	597.23	V = 114.51
2	186416.5	248.43	783.51	702.90	124.21	12.12	590.81	V = 112.10
3	179689.0	256.02	755.69	694.30	128.01	18.28	584.58	V = 109.73
4	172999.5	263.84	728.03	686.08	131.92	24.52	578.68	V = 107.40
5	166344.5	271.90	700.52	678.21	135.95	30.84	573.10	V = 105.11
6	159720.3	280.21	673.15	670.61	140.10	37.24	567.74	V = 102.87
7	153123.2	288.77	645.89	663.41	144.38	43.73	562.75	V = 100.66
8	146549.6	297.59	618.74	656.45	148.80	50.31	557.96	V = 98.49
9	139995.9	306.68	591.69	649.85	153.34	56.99	553.50	V = 96.35
10	133458.1	316.05	564.70	643.61	158.03	63.77	549.35	V = 94.25
11	126932.7	325.71	537.77	637.62	162.85	70.67	545.43	V = 92.19
12	120415.8	335.66	510.89	631.95	167.83	77.67	541.79	V = 90.16
13	113903.7	345.92	484.04	626.65	172.96	84.80	538.49	V = 88.16
14	107392.4	356.48	457.20	621.69	178.24	92.05	535.49	V = 86.20
15	100878.1	367.38	430.35	616.99	183.69	99.43	532.73	V = 84.26
16	94356.8	378.60	403.49	612.60	189.30	106.94	530.24	V = 82.36
17	87824.5	390.17	376.58	608.56	195.08	114.60	528.08	V = 80.49
18	81277.4	402.09	349.63	604.86	201.04	122.40	526.22	V = 78.64
19	74711.1	414.37	322.60	601.46	207.19	130.36	524.64	V = 76.82
20	68121.8	427.03	295.49	598.42	213.52	138.48	523.38	V = 75.03
21	61505.0	440.08	268.28	595.70	220.04	146.77	522.43	V = 73.27
22	54856.6	453.52	240.95	593.29	226.76	155.23	521.76	V = 71.53
23	48172.3	467.38	213.47	591.17	233.69	163.87	521.35	V = 69.82
24	41447.8	481.66	185.84	589.42	240.83	172.70	521.29	V = 68.13
25	34678.5	496.37	158.04	588.03	248.19	181.72	521.56	V = 66.47
26	27859.9	511.54	130.04	586.95	255.77	190.95	522.13	V = 64.82
27	20987.5	527.17	101.83	586.23	263.58	200.38	523.03	V = 63.20
28	14056.6	543.27	73.40	585.84	271.64	210.03	524.24	V = 61.60
29	7062.3	559.87	44.71	585.81	279.94	219.91	525.78	V = 60.02
30	0.0	576.98	15.75	586.10	288.49	230.03	527.64	V = 58.46

EIND-schuld: (j = 2.00 %/jaar): 55207

TOTAAL: 138862 149686 225678 | 39034 250487 v = 30397

R E E L E eind-schuld: 50 % aflossing: 55207

TOTAAL: SCW5 = 6586 SCW10 = 12498 SCW15 = 17789 SCW20 = 22509 SCW25 = 26700

>>>> TOTALE reele netto-verschil = 250487 - 225678 = 24809 Euro: 12.404% H

>>>>> De OMGEKEERDE hypothek is dus (véél) DUURDER!!

>>>>> CONTANTE Waarden-analyse <<<<<<

>>>>> j = 4.00 %/jaar.

>>>>> H = 200000 Euro m = 30 jaar P = 42.0 % i = 5.00%/jaar Afl. = 50%

Jaar, Rest-schuld, Aflossing, Rente (ANNUITEIT cq. OMGEKEERD-hypothek):

>>>>> j = 4.00 %/jaar (REEEL) CW(N E T T O) per MAAND:

<<<<<< ANNUITEIT >>>>>> | <<<<<< OMGEKEERD >>>>>> Aflossing = 50 %

1	, 189470.5	236.43	795.91	698.05	118.21	5.91	585.74	V = 112.30
2	, 179315.5	238.97	753.67	676.13	119.48	11.66	568.30	V = 107.83
3	, 169520.4	241.53	712.93	655.01	120.77	17.25	551.50	V = 103.52
4	, 160070.8	244.12	673.62	634.81	122.06	22.69	535.43	V = 99.37
5	, 150953.3	246.74	635.71	615.46	123.37	27.98	520.07	V = 95.39
6	, 142154.6	249.39	599.12	596.86	124.70	33.14	505.31	V = 91.55
7	, 133662.3	252.07	563.81	579.10	126.03	38.17	491.23	V = 87.87
8	, 125464.1	254.77	529.72	562.00	127.39	43.07	477.68	V = 84.32
9	, 117548.4	257.51	496.81	545.65	128.75	47.85	464.75	V = 80.90
10	, 109903.9	260.27	465.04	530.01	130.14	52.52	452.40	V = 77.62
11	, 102520.0	263.07	434.35	514.99	131.53	57.07	440.53	V = 74.46
12	, 95386.2	265.89	404.70	500.59	132.95	61.53	429.18	V = 71.42
13	, 88492.5	268.74	376.05	486.85	134.37	65.88	418.35	V = 68.49
14	, 81829.3	271.63	348.37	473.70	135.81	70.14	408.02	V = 65.68
15	, 75387.4	274.54	321.61	461.08	137.27	74.30	398.11	V = 62.97
16	, 69158.0	277.49	295.73	449.00	138.75	78.38	388.64	V = 60.36
17	, 63132.3	280.47	270.71	437.46	140.23	82.38	379.61	V = 57.86
18	, 57302.3	283.48	246.50	426.44	141.74	86.30	370.99	V = 55.44
19	, 51660.1	286.52	223.07	415.89	143.26	90.14	362.77	V = 53.12
20	, 46197.9	289.60	200.39	405.83	144.80	93.91	354.94	V = 50.89
21	, 40908.5	292.71	178.44	396.22	146.35	97.62	347.48	V = 48.73
22	, 35784.8	295.85	157.18	387.03	147.92	101.26	340.36	V = 46.66
23	, 30820.1	299.02	136.58	378.23	149.51	104.84	333.56	V = 44.67
24	, 26007.9	302.23	116.61	369.86	151.12	108.37	327.10	V = 42.75
25	, 21341.8	305.48	97.26	361.88	152.74	111.83	320.98	V = 40.90
26	, 16815.8	308.76	78.49	354.28	154.38	115.25	315.15	V = 39.13
27	, 12424.1	312.07	60.28	347.04	156.04	118.62	309.62	V = 37.41
28	, 8161.1	315.42	42.61	340.14	157.71	121.94	304.37	V = 35.77
29	, 4021.5	318.81	25.46	333.57	159.40	125.22	299.40	V = 34.18
30	, 0.0	322.23	8.79	327.32	161.11	128.46	294.67	V = 32.65

EIND-schuld: (j = 4.00 %/jaar): 30832

TOTAAL: 99790 122994 171126 | 26324 178386 V = 23571

R E E L E eind-schuld: 50 % aflossing: 30832

TOTAAL: SCW5 = 6221 SCW10 = 11288 SCW15 = 15404 SCW20 = 18736 SCW25 = 21421

>>>> TOTALE reele netto-verschil = 178386 - 171126 = 7261 Euro: 3.630% H

>>>>> De OMGEKEERDE hypothek is dus (véél) DUURDER!!

Realisatie: ing. Pierre M.J. OTTEN ==> Hypothek-SPECIALIST H.A.K.O.-OTTEN

====> Dit waren in TOTAAL: 14608 samengestelde H.A.K.O.-OTTEN uitkomsten

====> Het is BETER als er H.A.K.O.-OTTEN op staat!

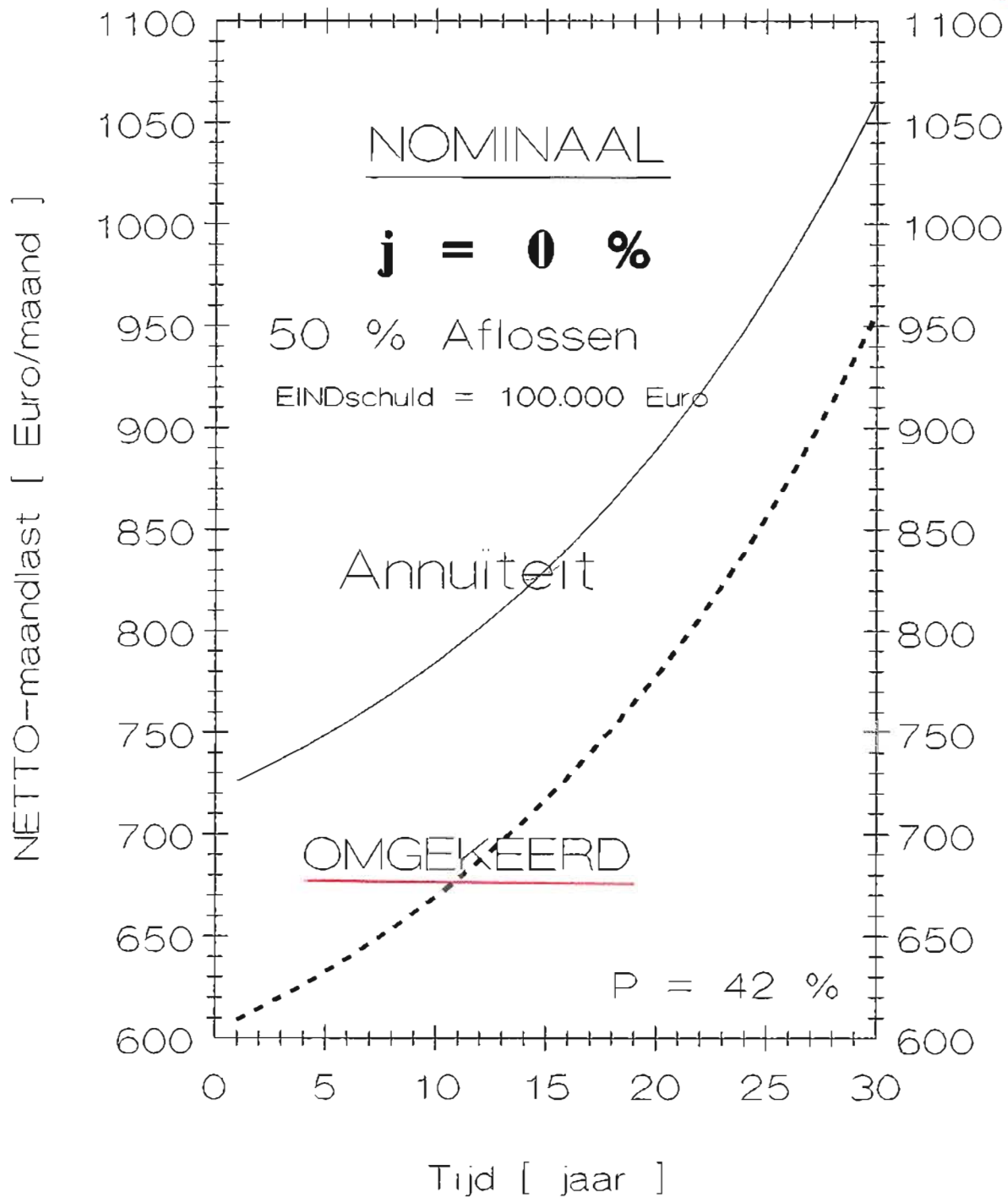
====> KWALITEIT kent geen tijd: KWALITEIT biedt ZEKERHEID!

====> Aan deze hypothek-analyse kunnen GEEN RECHTEN worden ontleend.

Realisatie ing. P.M.J. OTTEN

OMGEKEERDE hypotheek

1

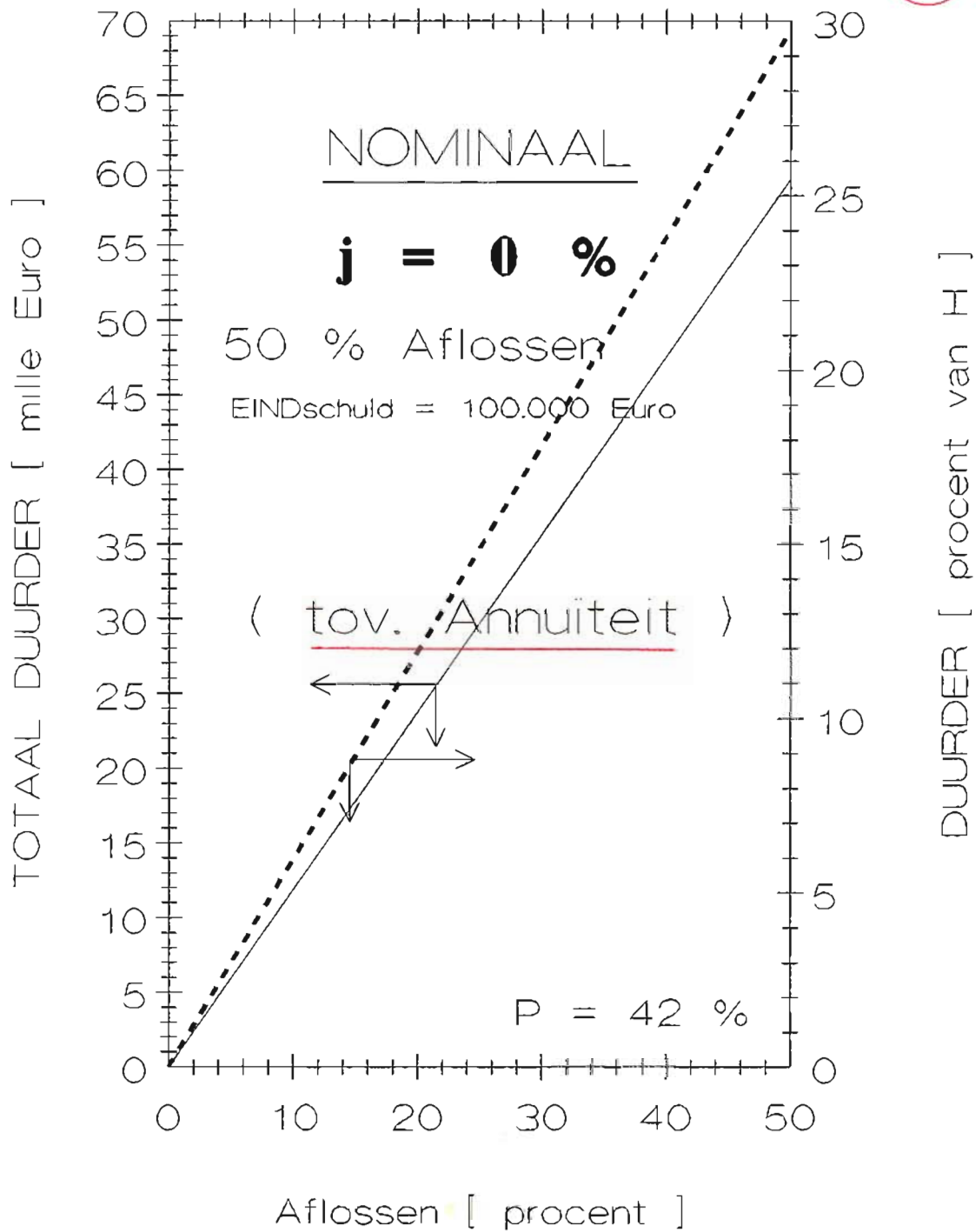


H = 200.000 Euro m = 30 i = 5,0 %/jaar

Realisatie ing. P.M.J. OTTEN

OMGEKEERDE hypotheek

2

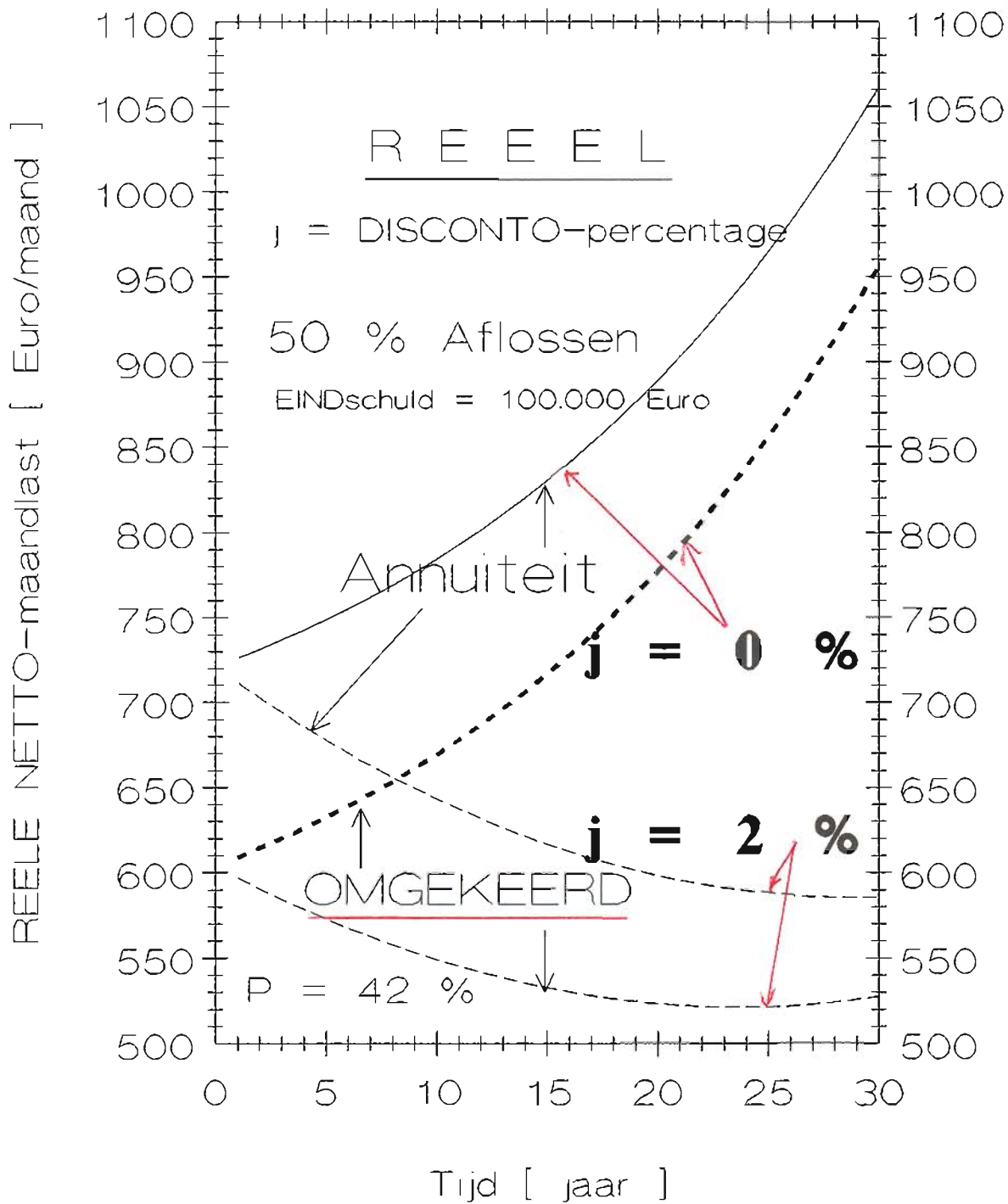


$H = 200.000$ Euro $m = 30$ $i = 5,0 \%$ /jaar

Realisatie ing. P.M.J. OTTEN

OMGEKEERDE hypotheek

3

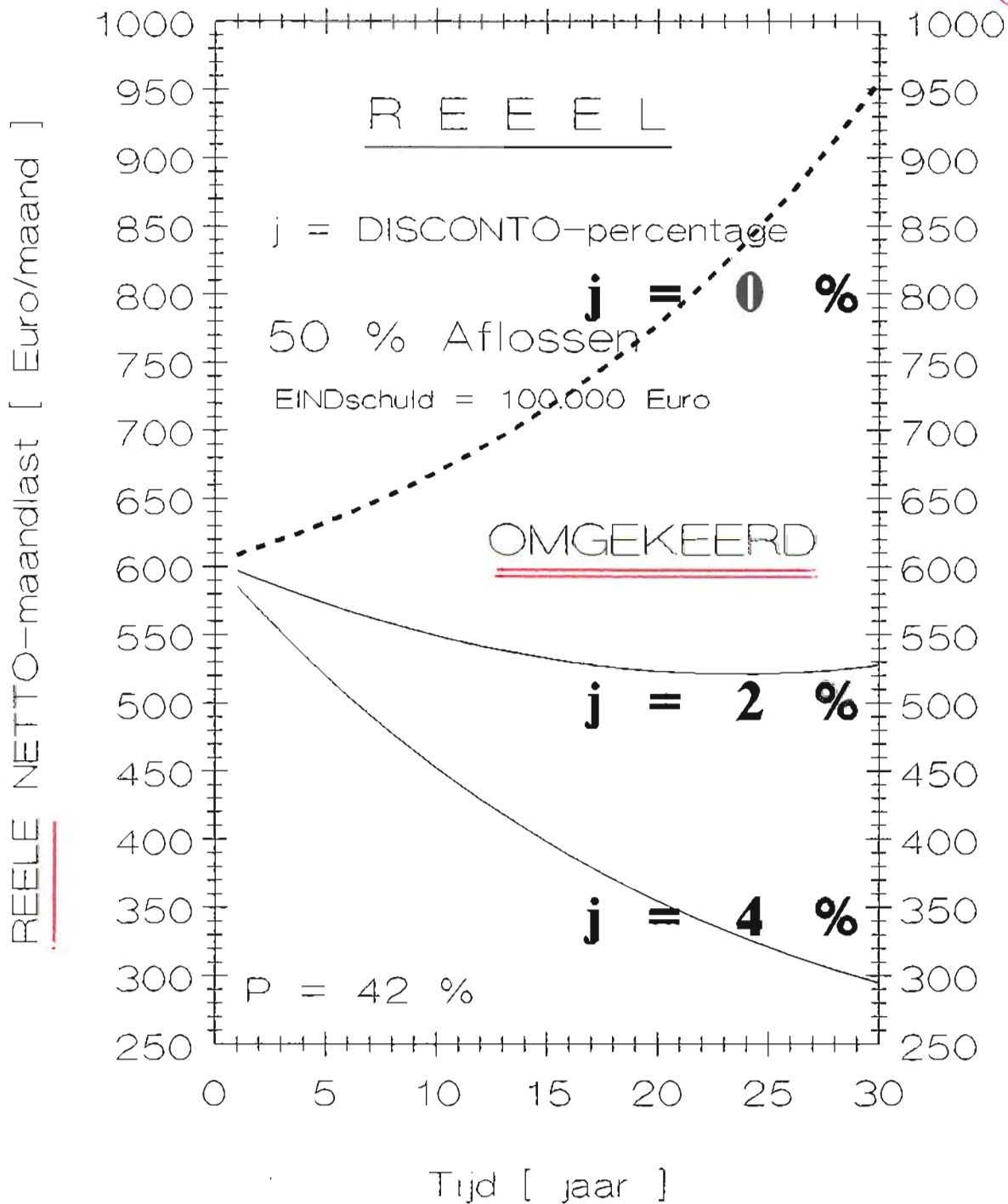


$H = 200.000$ Euro $m = 30$ $i = 5,0 \%$ /jaar

Realisatie ing. P.M.J. OTTEN

OMGEKEERDE hypotheek

4



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