

In 1964 bestond voornamelijk de Annuïteit-hypotheek én de Lineaire hypotheek!  
De traditionele Leven-hypotheek werd slechts sporadisch afgesloten.

## ⇒ Annuïteit-hypotheek.

A ) **Nominale netto**-maandlast:

- 1 ) **Annuïteit:** ( in 1964 ): 168 Gulden/maand  
Na 30 jaar: 230 Gulden/maand ( *nominale* stijging = 36,9 % ).

2 ) **Aflossingsvrij:**

konstante maandlast = 119 Gulden/maand.

B ) **Reële netto**-maandlast ( op basis van de *aktuele inflatie* ):

- 1 ) **Annuïteit:** na 30 jaar: 56 Gulden/maand,
- 2 ) **Aflossingsvrij:** na 30 jaar: 29 Gulden/maand,

De **reële eind**-maandlast is dus 75,6 % ofwel 174 Gulden/maand ( Annuïteit ),  
cq. 90 Gulden/maand ( Aflossingsvrij ) lágér dan de *nominale eind*-waarde!  
Zie daarvoor mijn grafieken V1 en V2.

Rekenen we met variabele *aktuele* jaar-rentevoeten, dan is het tijdsverloop volgens de  
grafiek V3 ( konstante inflatie van 4 %/jaar ), respectievelijk grafiek V4 ( *aktuele*  
variabele inflatie-percentages ).

Het effect van de looptijd ( 30 versus 40 jaar ) blijkt uit mijn grafieken V5 en V6.

In het 30<sup>e</sup> jaar ( ten opzichte van het 40<sup>e</sup> jaar ) een **reëel netto**-verschil van minder dan  
20 Gulden/maand!

In verband met het *fiktieve* vervallen van de fiscale hypotheekrente-aftrek ( volgens de IB-  
wet 2001 ), vanaf het 31<sup>e</sup> jaar, kiezen wij nu een looptijd van 40 jaar (= ik zelf ook!)  
( in plaats van 30 jaar )!

Ad 1: zónder fiscale beperking met betrekking tot de hypotheekrente-aftrek.

De voor de *aktuele inflatie* gekorrigeerde netto-waarde ( CW-waarde ) bedroeg:

- 1 ) na 10 jaar: *nominaal* = 150,83 Gulden/maand; *reëel* = 85,11 Gulden/maand,
- 2 ) na 20 jaar: *nominaal* = 160,99 Gulden/maand; *reëel* = 48,27 Gulden/maand,
- 3 ) na 30 jaar: *nominaal* = 178,24 Gulden/maand; *reëel* = 44,29 Gulden/maand,
- 4 ) na 40 jaar: *nominaal* = 207,24 Gulden/maand; *reëel* = 40,06 Gulden/maand.



Stel: het *konstante* **disconto**-percentage bedraagt:  $j = 2,0 \%$ /jaar ( dit is bijna gelijk aan het te verwachten *gemiddelde* **inflatie**-percentage! ).

Ultimo het 30<sup>e</sup> jaar geldt:

**reële bruto**-maandlast =  $1.500 / ( 1,020^{30} = 1,81136 ) = 828,1$  Euro/maand.

Na 40 jaar geldt netto:  $1.500 / ( 1,020^{40} = 2,20804 ) = 679,3$  Euro/maand.

Ultimo het 30<sup>e</sup> jaar geldt:

**reële netto**-maandlast =  $580 / ( 1,020^{30} = 1,81136 ) = 320,2$  Euro/maand.

Na 40 jaar geldt netto:  $580 / ( 1,020^{40} = 2,20804 ) = 262,7$  Euro/maand.

Ultimo het 30<sup>e</sup> jaar geldt: BRUTO = NETTO ( rentesprong = 50 % ):

- 1 )  $j = 0 \%$ /jaar: CW( BL30 ) = CW( NL30 ) = 1.500,0 Euro/maand,
- 2 )  $j = 2,5 \%$ /jaar: CW( BL30 ) = CW( NL30 ) = 715,1 Euro/maand,
- 3 )  $j = 3 \%$ /jaar: CW( BL30 ) = CW( NL30 ) = 618,0 Euro/maand,
- 4 )  $j = 4 \%$ /jaar: CW( BL30 ) = CW( NL30 ) = 462,5 Euro/maand,
- 5 )  $j = 5 \%$ /jaar: CW( BL30 ) = CW( NL30 ) = 347,1 Euro/maand,

Ultimo het 40<sup>e</sup> jaar geldt: BRUTO = NETTO:

- 1 )  $j = 0 \%$ /jaar: CW( BL40 ) = CW( NL40 ) = 1.500,0 Euro/maand,
- 2 )  $j = 2,5 \%$ /jaar: CW( BL40 ) = CW( NL40 ) = 558,6 Euro/maand,
- 3 )  $j = 3 \%$ /jaar: CW( BL40 ) = CW( NL40 ) = 459,8 Euro/maand,
- 4 )  $j = 4 \%$ /jaar: CW( BL40 ) = CW( NL40 ) = 312,4 Euro/maand,
- 5 )  $j = 5 \%$ /jaar: CW( BL40 ) = CW( NL40 ) = 213,1 Euro/maand,

Ultimo het 30<sup>e</sup> jaar is de **reële bruto**-maandlast slechts:  $828,1 - 580,0 = 248$  Euro/maand hóger dan de netto-aanvangslast ( = 580 Euro/maand ).

Bij een disconto-percentage van  $j = 3,0 \%$ /jaar geldt:

**reële bruto**-maandlast =  $1.500 / ( 1,030^{30} = 2,42726 ) = 618,0$  Euro/maand.

Na 40 jaar geldt netto:  $1.500 / ( 1,030^{40} = 3,26204 ) = 459,8$  Euro/maand.

Ultimo het 30<sup>e</sup> jaar is de **reële bruto**-maandlast slechts:  $618,0 - 580,0 = 38,0$  Euro/maand hóger dan de netto-aanvangslast!

Na het 32<sup>e</sup> jaar is de **reële bruto**-maandlast láger dan de netto-aanvangslast!

⚠ Zoals uit de BIJLAGE blijkt, is het **disconto**-percentage meestal ( voor hypotheken! ) gelegen tussen 4 en 5 %/jaar ( bij  $P = 42 \%$  renteaftrek ).

Ultimo het 30<sup>e</sup> jaar is de **reële bruto**-maandlast van slechts 462,5 Euro/maand *altijd* lágér dan de netto-aanvangslast (= 580 Euro/maand).

Na 40 jaar geldt:

**reële bruto**-maandlast =  $1.500 / (1,040^{40} = 4,80102) = 312,4$  Euro/maand.

De BRUTO *nominale* maandlast van 1.000 Euro/maand ( $i_1 = 6,0\%/jaar$ ), wordt **reëel** lágér dan de *nominale* NETTO-maandlast (580 Euro/maand):

- 1)  $j = 2,5\%/jaar$ : na 22,1 jaar,
- 2)  $j = 3,0\%/jaar$ : na 18,4 jaar,
- 3)  $j = 4,0\%/jaar$ : na 13,9 jaar,
- 4)  $j = 5,0\%/jaar$ : na 11,2 jaar.

De BRUTO *nominale* maandlast van 1.500 Euro/maand ( $i_2 = 9,0\%/jaar$ ), wordt **reëel** lágér dan de *nominale* NETTO-maandlast (580 Euro/maand):

- 1)  $j = 2,5\%/jaar$ : na 38,5 jaar,
- 2)  $j = 3,0\%/jaar$ : na 32,1 jaar,
- 3)  $j = 4,0\%/jaar$ : na 24,2 jaar,
- 4)  $j = 5,0\%/jaar$ : na 19,5 jaar.

## Konklusies:

- 1) **Nominaal** ontstaat ultimo het 30<sup>e</sup> jaar een extreme netto lasten-stijging ( **158,6 %** )!  
Mede doordat de rentevoet *fiktief* met **50 %** is verhoogd ( van 6,0 naar 9,0 %/jaar ).  
Dit is echter volkomen **schijn**, immers men dient de **reële** lasten-stijging te becijferen!
- 2) Bij een **disconto**-percentage van 2,0 %/jaar ( cq. 3,0 %/jaar ) is de **reële netto** stijging 248 Euro/maand (= 42,8 % ), cq. 38 Euro/maand (= 6,6 % ).
- 3) Bij een **disconto**-percentage van 4,0 %/jaar ( cq. 5,0 %/jaar ) is de **reële DALING** 120 Euro/maand (= 20,7 % ), cq. 233 Euro/maand (= 40,2 % ).
- 4) Bij een **disconto**-percentage van 10,0 %/jaar ( CW = 86,0 Euro/maand ) is de **reële DALING** 494 Euro/maand (= 85,2 % ).
- 5) **Reëel** bezien ( zelfs bij deze *fiktieve* 50 % rentelast-stijging! ) is er géén enkel probleem, als u na 30 jaar deze hypotheek voor de komende 10 jaar ( of langer ) noodgedwongen móet continueren!  
Dit is het gevolg van de keuze vóór de **Aflossingsvrije** hypotheek.

Bedenk hierbij dat het disconto-percentage fórs *hoger* wordt, als er géén fiskale hypotheekrente-aftrek meer is! In dát geval geldt:  $j = 2,5 + 9,0 = 11,5\%/jaar$  ( *geschatte gemiddelde* inflatie = 2,5 %/jaar ).

6) Over 30 jaar is bovendien:

- 1) uw *nominale* jaar-inkomen ( waarschijnlijk ) fórs hoger,
- 2) de *nominale* verkoop-waarde van uw woning ( beduidend ) hoger!

## SAMENVATTING.

1) De **Aflossingsvrije** hypotheek kán een ( fórs ) risico vertonen.

Dat is zéker het geval als er ( langdurige ) deflatie optreedt!

Er is sprake van een ( fórs ) risico, als men dit probleem op **nominale** wijze analyseert!

Echter, dit is een rekenwijze die alléén ondeskundigen hanteren.

Het merendeel van de circa 10.000 “adviseurs” die Nederland telt ( hypotheek-adviseurs, financiële planners, assuradeuren, makelaars en anderen ),  
korrigeren niet voor de **geld-ontwaarding** ( lees: koopkracht )!

Ikzelf beheers deze reken-techniek perfect vanaf 1974 ( dus al 35 jaar ).

Daarmee behoor ik tot de hóge uitzondering, gerelateerd aan hypotheek-adviseurs.

2) Na correctie voor de koopkracht ( lees: Kontante Waarden-analyse ), blijkt dat de **reële bruto**-maandlast na 30 jaar -- bij een **disconto**-percentage van 4,0 %/jaar --, zelfs láger is dan de *nominale* netto-aanvangslast!

Dit ondanks dat een *fiktieve* rentevoet-stijging van 50 % is *gesimuleerd*!

3) Bij een rentevoet van 6,0 %/jaar ( cq. 9,0 %/jaar ) en géén fiskale hypotheekrente-aftrek vanaf het 30<sup>e</sup> jaar, bedraagt het *feitelijke* disconto-percentage:

$2,5 + 6,0 = 8,5$  %/jaar ( cq.  $2,5 + 9,0 = 11,5$  %/jaar ).

Hierbij is het *gemiddelde* 30 jarige **inflatie**-percentage op 2,5 %/jaar gesteld.

Bij een **reëel** disconto-percentage van 10 %/jaar, is de **reële eind**-maandlast ( vanaf het 30<sup>e</sup> jaar ) minder dan 100 Euro/maand!

4) **Hoe men ook rekt, financiële “adviseurs” hebben met hun “waarschuwing” het gelijk NIET aan hun kant!**

Immers zij rekenen met **nominale** maandlasten, en dat is **volledig ondeskundig** rekenen! Financiële analyses dienen op basis van de Kontante Waarden-analyse (= CW-analyse ) plaats te vinden.

Deze rekenwijze wordt onder andere door economen/econometristen, bedrijfskundigen, én andere deskundigen, *beroepsmatig* toegepast bij álle financiële bedrijfs-analyses!

Deze CW-analyse toont overduidelijk aan dat **over 30 jaar géén financiële problemen zullen ontstaan, bij toepassing van de Aflossingsvrije hypotheek!**

## BIJLAGE.

In april 1995 zat ik ( als éne van de toen circa 8 à 9 duizend hypotheek-adviseurs in Nederland ) in een hypotheek-panel.

Dit panel was georganiseerd door het Financieel Economisch Magazine ( FEM ).

In dat panel zaten tevens:

- 1 ) directeuren van Banken,
- 2 ) directeuren van Verzekerings-maatschappijen,
- 3 ) de adjunct-direkteur van de Vereniging Eigen Huis ( VEH ),
- 4 ) 2 redacteuren van het FEM.

Toen ik het woord kreeg, stelde ik onder andere:

“Als je ook maar enig *inzicht* hebt in **financiële rekenkunde**, dan weet je dat je *nominale* bedragen niet zomaar klakkeloos kunt optellen of aftrekken.

Je moet rekenen in **reële** termen, dus rekening houden met de **geld-ontwaarding!**

Anders tel je “appels en peren” bij elkaar op!”.

Deze formulering in dat panel bezorgde *rode* hoofden bij de heren Directeuren!

Otten: “Bij een hoge **inflatie** ( globaal 5 %/jaar ) zijn alle hypotheek-vormen nagenoeg even duur!”.

Alléén de traditionele Leven-hypotheek is ( vrijwel altijd ) dúúrder!

De FEM-redactie schreef in haar blad:

“Wat Pierre Otten wil onderstrepen, is dat een morgen betaalde gulden een ándere **KOOPKRACHT** bezit, dan de gulden die over 30 jaar betaald gaat worden.

Een onweerlegbaar feit, maar in het hypotheek-circuit preekt Otten in de woestijn!

Vrijwel niemand in hypotheek-land houdt rekening met de geld-ontwaarding, bij de keuze van zijn hypotheek!”

Ik steek mijn **gefundeerde** mening niet onder stoelen of banken.

Doordat ik mijn nek wél bewust durf uit te steken, ben ik een “luis in de pels” ,

of zoals u wilt: een “enfant terrible” in hypotheek-land!

In financiële artikelen kom ik ( zeer vaak! ) **foutieve** berekeningen en/of teksten tegen, die ik dan ( op konstruktieve wijze! ) aanvecht. Immers mensen dienen op een **eerlijke** én **objektieve** wijze te worden geïnformeerd. Daar strijd ik dus voor....

In “Personal Finance” van december 1998 sta ik omschreven als:

“ ’s lands méést opmerkelijke hypotheek-*expert*. Door zijn *wiskundige* benadering, legt hij de zwakheden van hypotheek genadeloos bloot!”

Toepassing van de **methode van de Kontante Waarden** voldoet in ieder geval aan de **fundamentele eis** van financieel *vergelijkbare* berekeningen, op basis van *gelijke* KOOPIKRACHT!

Onder deze omstandigheden kan men toch *goede* berekeningen uitvoeren, die men met elkaar wil vergelijken ( uiteraard in *identieke* reken-omstandigheden )!

Vooruit lopend op de methode van de Kontante Waarden-analyse, wil ik u het navolgende **begrip DISCONTEREN** bij deze duidelijk maken.

Bij **deskundige financiële** analyses wordt de methode van de **Kontante Waarden** gehanteerd! Dit houdt in dat **alle baten én lasten** ( op wiskundige wijze ) worden gecorrigeerd voor de jaarlijkse invloeden van de aktuele geld-ontwaarding.

Alle geld-stromen worden daarbij uitgedrukt in Euro's van **NU**!

De aldus verkregen bedragen noemt men **reële** bedragen ( dit zijn Euro's die voor de *jaarlijkse* KOOPIKRACHT zijn herleid )!

De zogenaamde nominale bedragen zijn *niet* gecorrigeerd voor de geld-ontwaarding!

Bij de zogenaamde nominale analyses worden “appels met peren” vergeleken!

→ Nominale bedragen mogen echter **NIET** met elkaar vergeleken worden. Vergelijken wil in dit verband zeggen: optellen, aftrekken, vermenigvuldigen, delen én machts-verheffen.

Vandaar dat **nominale** analyses ( uitgevoerd door nagenoeg alle ruim 10.000 hypotheek-adviseurs in Nederland ) **volkomen waardeloos en zelfs bedrieglijk** zijn!

U kunt deze analyses gevoeglijk betitelen als schijn-analyses....

Ook al zijn alle bedragen tot op één Euro weergegeven, dat zegt niets over de kwaliteit van de uitgevoerde berekeningen!!

**Nominale** hypotheek-analyses kunt u gevoeglijk in de *prullemand* deponeren:

**volkomen waardeloos!!**

→ Ikzelf beheers deze reken-techniek van de **Kontante Waarden** al vanaf 1974 ( 35 jaar )!!

## **Hoe de baten én de lasten op de juiste wijze meten?!**

Een schuldenaar betaalt een *vast* aantal Euro's liever in de ( *vére* ) toekomst, dan **nu**. Immers tussentijds kan hij rendement maken op dit uitgestelde bedrag!

Het is van groot belang de **preferentie** van éérdere ten opzichte van *látere* baten en/of lasten tot uitdrukking te brengen.

Dit gebeurt door deze bedragen met een reken-rente (= disconto-voet) tot hun **huidige** (= **Kontante**) waarde terug te brengen.

Baten én lasten bezitten beiden een geheel ánder tijds-verloop.

Bij een hypotheek-analyse zijn álle baten én lasten, gedurende de gehéle looptijd van de hypotheek, *ongelijksoortige* grootheden. (Een grootheid is een wiskundig symbool dat verschillende reken-waarden kan aannemen).

Het netto-lasten patroon in de tijd is voor álle hypotheek-vormen stérk uiteenlopend.

Het is daarom noodzakelijk, om álle netto-lasten **vergelijkbaar** te maken, al vorens het **saldo** te bepalen van: álle uitgaven, ontvangsten en besparingen per hypotheek-vorm.

In de praktijk wordt (bijna) altijd de optelsom berekend van op verschillende tijdstippen vervallende nominale bedragen. (Vervallen wil zeggen: invorderbaar worden).

Dit leidt tot volstrekt **ondeugdelijke** vergelijkingen van hypotheek-vormen!

Het **vergelijkbaar** maken van de (op verschillende tijdstippen) vervallende bedragen, gebeurt op basis van de **Kontante Waarde** (= CW-waarde).

Onder **kontant** maken verstaat men: het rekenkundig terugbrengen van *toekomstige* nominale financiële waarden naar het **heden**!

De CW-waarde van een in de *toekomst* te betalen bedrag, is een ánder bedrag (**nu** te betalen!), dat gelijkwaardig is met het bedrag dat in de *toekomst* vervalt.

De berekening van deze CW-waarden geschiedt tegen een gegeven **disconto**-percentage.

De *juiste* keuze van dit **disconto**-percentage is van fundamenteel belang. Immers dit percentage beïnvloedt in stérke mate de CW-waarden van de onderhavige geld-stromen!

Voor de definitie van het **disconto**-percentage: zie daartoe mijn bijlage.

Stel dat de voortdurende inflatie **2,0 %/jaar** (cq. 3,0 %/jaar) bedraagt.

Dit betekent dus dat 100 Euro **reëel** nog waard is:

- 1) na 10 jaar nog 82,0 (cq. 74,4) Euro, ontwaarding = 18,0 % (cq. 25,6 %),
- 2) na 15 jaar nog 74,3 (cq. 64,2) Euro, ontwaarding = 25,7 % (cq. 35,8 %),
- 3) na 20 jaar nog 67,3 (cq. 55,4) Euro, ontwaarding = 32,7 % (cq. 44,6 %),
- 4) na 25 jaar nog 61,0 (cq. 47,8) Euro, ontwaarding = 39,0 % (cq. 52,2 %),
- 5) na **30** jaar nog **55,2** (cq. 41,2) Euro, ontwaarding = **44,8 %** (cq. 58,8 %),
- 6) na 35 jaar nog 50,0 (cq. 35,5) Euro, ontwaarding = 50,0 % (cq. 64,5 %),
- 7) na 40 jaar nog 45,3 (cq. 30,6) Euro, ontwaarding = 54,7 % (cq. 69,3 %).

( **formule**:  $100/1,020^n$  (cq.  $100/1,030^n$ ),  $n$  = jaar van berekening ).

De geld-ontwaarding neemt dus snél gróte vormen aan, naarmate de tijd vordert (ook bij vrij kleine jaarlijkse inflatie-percentages)!

In een tijdsbestek van **30** jaar (dit is de gewoonlijke looptijd van een woning-hypotheek in Nederland) is de Euro nog 55 % waard!



$j = \text{DISCONTO-percentage [ \% / jaar ]}$ .

$j = \text{INFLATIE-perc.} + \text{NETTO rente-perc.} + \text{'Carrière-effekt'}$ .

$$j = 1,5 \% + 6,0 * ( 1 - 50/100 ) \% + 1 \% = 5,5 \%/\text{jaar}$$

$$j = 1,5 \% + 5,0 * ( 1 - 50/100 ) \% + 0 \% = 4,0 \%/\text{jaar}$$

$$j = 1,5 \% + 5,0 * ( 1 - 42/100 ) \% + 0 \% = 4,4 \%/\text{jaar}$$

Tóenemend **disconto**-percentage bij áfname fiskale aftrek!

⇒ Bron : prof. dr. R. Bannink (emeritus: Universiteit Tilburg).

NOMINALE waarde =  $X_n = 1.000 \text{ Euro}$ .

$CW( X_n ) = \text{Kontante Waarde}$  ( ten tijde n jaar; **ACHTERAF** gerekend ).

$$j = 1 \%/\text{jaar: } CW( X_n ) = 1000 / 1,01^{30} = 1000 / 1,348 = 742 \text{ Euro,}$$

$$j = 2 \%/\text{jaar: } CW( X_n ) = 1000 / 1,02^{30} = 1000 / 1,811 = 552 \text{ Euro,}$$

$$j = 3 \%/\text{jaar: } CW( X_n ) = 1000 / 1,03^{30} = 1000 / 2,427 = 412 \text{ Euro,}$$

$$j = 4 \%/\text{jaar: } CW( X_n ) = 1000 / 1,04^{30} = 1000 / 3,243 = 308 \text{ Euro,}$$

$$j = 5 \%/\text{jaar: } CW( X_n ) = 1000 / 1,05^{30} = 1000 / 4,322 = 231 \text{ Euro,}$$

$$j = 6 \%/\text{jaar: } CW( X_n ) = 1000 / 1,06^{30} = 1000 / 5,743 = 174 \text{ Euro,}$$

$$j = 8 \%/\text{jaar: } CW( X_n ) = 1000 / 1,08^{30} = 1000 / 10,06 = 99 \text{ Euro,}$$

$$j = 10 \%/\text{jaar: } CW( X_n ) = 1000 / 1,10^{30} = 1000 / 17,45 = 57 \text{ Euro.}$$

$$1,020^{30} = 1,020 * 1,020 * 1,020 * 1,020 * \dots * 1,020 = \\ = 30 \text{ maal } 1,020 \text{ met zichzelf vermenigvuldigen} = 1,811362$$

Toekomstige waarde =  $TW_n = CW( X_0 ) * ( 1 + j^* )^n$ .

( waarin:  $j^* = j / 100 = \text{DISCONTO-percentage}$  ).

Deze CW-methode wordt onder andere toegepast bij de navolgende onderwerpen:

**SUBSIDIE; Boete-rente;** Renteloze vordering (fiscus);  
machines; berekening van een **annuïteit** / een lijfrente!!

Oók bij berekeningen voor **PENSIOENEN** wordt deze reken-techniek toegepast.

Een relatief lage reken-rente vereist dan een z  r hoge pensioen-reserve  
( lees: CW-waarde ), ter uitbetaling aan *toekomstige* gepensioneerden!!

!! Z  lfs bij de berekening van de *uitkering* bij een **overlijden** wordt deze  
CW-methode toegepast!

## KONTANTE Waarden-Analyse.

De keuze van het juiste DISCONTO-percentage is van doorslaggevende betekenis!!

De keuze van het gewenste DISCONTO-percentage ( j ) blijkt stérk afhankelijk te zijn van de gewenste doelgroep!

j [ % /jaar ]	Doelgroep:
4 %	<u>Reken-rente</u> ( <i>pensioenen</i> ; depot-stortingen; verzekerings-premies; <u>vervroegde</u> uitkeringen bij <i>overlijden</i> )
4 %	Reële = <u>Risicovrije</u> discontovoet, bij <i>gróte</i> Nederlandse projekten
5 %	<u>Medici</u> ( selectie medische methode, obv. <u>láágste</u> <u>CW</u> -waarde )
5 %	Vliegtuig-industrie ( TriStar-projekt: 1973 )
6 %	<u>Notariaat</u> ( <u>successie</u> -wet ); exploitatie van <u>huur</u> -woningen
7 %	<u>Discontovoet</u> bij <i>gróte</i> Nederlandse projekten ( <u>Exklusief</u> : inflatie-percentage! )
re %	Fiskus ( 5 - 8 %/jaar = rentevoet van de <u>renteloze</u> vordering )
re2 %	<u>BOETE-rente</u> ( <i>algehele</i> aflossing: <u>dag</u> -rente van hypotheek )
8 %	Machine-park analyses; Aardgas-winning ( 1974: hoge inflatie )
8 - 9 %	Verhuur van kantoor-panden
9 - 10 %	Winst-gevendheid analyses
10 - 12 %	Investerings- en financierings-analyses ( mbt. <i>gróte</i> commerciële projekten )

De verkregen *tijd-afhankelijke* CW-waarden hangen zéér sterk af van de vereiste waarde van het DISCONTO-percentage. Het is dus van *fundamenteel* belang wélk DISCONTO-percentage men bij de berekeningen betreft!

Van essentiële betekenis is het feit dat men op *déze* manier ( reken-technisch gezien ) de *enig juiste* rekenwijze toepast: de reken-methode van de Kontante Waarden!!

\*\*\*\*\* Hypotheek-SPECIALIST Pierre OTTEN \*\*\*\*\*