

**Realisatie:** Hypotheek-SPECIALIST ing. Pierre M. J. OTTEN.  
Lindenhof 66, 6006 VM WEERT ( Altweerderheide ).  
Telefoon: 0495-58.5743 ( NA 11.00 uur bereikbaar ).

Weert, 28 mei 2014

## **Titel: Beseft u dat u uw hypotheek GRATIS heeft?!**

**Sub-titel: Het geheim én de oplossing van dit probleem is:  
de voortdurend dälende *koopkracht* van geld!**

### **INLEIDING.**

Bedenk dat de Euro - sinds de invoering ( per 1 januari 2002 ) -, in 12 jaar reeds **26 %** ( ingaande 1 januari 2014 ) aan koopkracht heeft verloren!  
CPI1 ( ultimo 2001 ) = 2.178,5; CPI2 ( ultimo 2013 ) = 2.746,0.  
CPI = Consumenten Prijs Index ( bron: CBS ).

Waar u begin 2002 nog voor 100 Euro een vól winkelwagentje aan levensmiddelen kon kopen, is dat nú ( voor hetzelfde bedrag ) nog maar circa 75 % van een winkelwagentje...

Bij voortdurende inflatie neemt de **KOOPKRACHT** steeds méér af!  
In de 30-jarige periode: 1984-2013 is de koopkracht verlaágd van 100 % ( in 1984 ) naar 55,7 % in 2013 ( *gemiddelde* inflatie-percentagage = **2,08 %/jaar** ).

Het *bruto*-maandsalaris steeg in de periode: 1984-2013 van 1.400 naar 2.512 Euro/maand ( groei-factor = 1,794 ). Dit is gerekend enkel en alléén op basis van *inflatie* ( dus zónder eventuele persoonlijke promoties )!

Realiseert u zich dat de **Vakbonden** zich jaarlijks inzetten ( ten behoeve van de aangesloten leden ) om *minimaal* het **inflatie**-percentagage als loon-opslag te verwerven?!  
De **reële** loonstijging is dan exáct NUL-procent.  
**Reëel** wil zeggen: na *jaarlijkse* correctie voor de inflatie.  
Is er géén loon-opslag, dan is het **reële verlies** gelijk aan het inflatie-percentagage van het afgelopen jaar!

**Nominaal** rekenen is alsof men “appels met peren” vergelijkt!

U zegt toch ook *niet*: 10 jaar geleden was mijn bruto-maandsalaris 2.800 Euro/maand, en nú 3.500 Euro/maand. “Wat ben ik toch véél meer bruto gaan verdienen!”  
Neen: uw bruto-maandsalaris is gestegen met een factor =  $F_{10} = 3.500 / 2.800 = 1,250$  ( dus 25 % nominale stijging ).  
Let wel: grotendeels noodzakelijk vanwege de opgetreden inflatie!

In 10 jaar tijd is de geld-ontwaarding in Nederland gestegen van: CPI = 2.299,7 ( 2003 ) naar CPI = 2.746,0 ( 2013 ). CPI = Consumenten Prijs-Index ( bron: CBS ).

→ Dus een stijging van 19,41 % in 10 jaar tijd. Uw bruto maandsalaris moet dus ( op basis van de actuele inflatie ) stijgen tot:  $2.800 * 1,1941 = 3.343$  Euro/maand. Uw wérkelijke bruto-maandsalaris is dus 157 Euro/maand ( = 4,70 % ) éxtra gestegen...

De *gemiddelde* inflatie in 10 jarige perioden ( vanaf 1981 ) bedraagt:  
 $j = 2,3 \text{ /- } 0,3 \text{ \% /jaar.}$

In tabel A en B toon ik u de *nominale* ontwikkeling van de netto-maandlasten - bij gegeven looptijd ( m ) -, voor zowel de Annuïteit-, de Lineaire én de Aflossingsvrije hypotheek. Nominaal: zónder *jaarlijkse* correcties voor de geld-ontwaarding.

Bij de **Annuïteit**-hypotheek neemt de ( *nominale* ) netto-maandlast alsmaar tóe!  
 Bij de **Lineaire** hypotheek neemt de ( *nominale* ) netto-maandlast alsmaar áf!

Hoe kórtér de looptijd, hoe hóger de maandelíjke aflossing, en hoe láger de maandelíjke rente. Resultaat: de netto-maandlasten nemen áf met tóenemende looptijd ( m ).

Teven zijn de totale ( *nominale* ) nettolasten ( = SOM ) weergegeven.

Voor de **Annuïteit**-hypotheek en een looptijd = m = 25 jaar, zijn de *totale* nettolasten 20.742 Euro ( = 6,73 % ) láger dan bij m = 30 jaar.

Voor de **Aflossingsvrije** hypotheek en een looptijd = m = 25 jaar, zijn de *totale* nettolasten 29.000 Euro ( = 7,75 % ) láger dan bij m = 30 jaar.

Tabel A.

NOMINALE analyse ( j = 0 %/jaar ).						
Annuïteit-hypotheek			Lineaire hypotheek			
NETTO-maandlast versus tijd						
Tijd	m = 20	m = 25	m = 30	m = 20	m = 25	m = 30
1	974,6	822,5	726,0	1.305,7	1.141,1	1.031,5
5	1.020,9	854,3	748,8	1.209,0	1.063,8	967,0
10	1.093,2	904,3	784,6	1.088,2	967,1	886,5
15	1.186,1	968,4	830,4	967,3	870,5	805,9
20	1.305,2	1.050,6	889,2	846,5	773,8	725,4
25	--	1.156,2	964,7	--	677,1	644,8
30	--	--	1.061,7	--	--	564,3
SOM	267.739	287.447	308.188	258.257	272.767	287.267
	-40.449	-20.742	0	-29.010	-14.500	0
	-13,12%	-6,73%	0	10,10%	-5,05%	0

Tabel B.

NOMINALE analyse ( j = 0 %/jaar ).			
Aflossingsvrije hypotheek			
NETTO-maandlast versus tijd			
	m = 20	m = 25	m = 30
	433,3	433,3	433,3
SOM	316.000	345.000	374.000
	-58.000	-29.000	0
	-15,51%	-7,75%	0

In de tabellen C en D toon ik u de **reële** analyse-resultaten ( j = 2,0 %/jaar ).

Ongeacht de gekozen hypotheekvorm: de **reële** netto-maandlasten nemen steeds sterker af, naarmate de rekenperiode gróter gekozen wordt!

Voorál de *Aflossingsvrije* hypotheek is extréem gevoelig voor geld-ontwaarding:  
**nominaal**: 29.000 Euro verschil; **reëel**: 5.171 Euro ( voor m = 25 jaar ).

Tabel C.

>>>>>> Reële analyse ( j = 2 %/jaar ).						
Annuiteit-hypotheek				Lineaire hypotheek		
NETTO-maandlast versus tijd						
Tijd	m = 20	m = 25	m = 30	m = 20	m = 25	m = 30
1	955,5	806,4	711,7	1.280,1	1.118,8	1.011,3
5	924,7	773,8	678,2	1.095,0	963,5	875,9
10	896,8	741,8	643,6	892,7	793,4	727,2
15	881,3	719,5	617,0	718,7	646,8	598,8
20	878,3	707,0	598,4	569,7	520,7	488,2
25	--	704,7	588,0	--	412,7	393,0
30	--	--	586,1	--	--	311,5
SOM	216.692	221.233	225.687	214.258	217.640	220.822
	-8.995	-4.454	0	-6.565	-3.183	0
	-3,99%	-1,97%	0	-2,97%	-1,44%	0

Tabel D.

Reële analyse ( $j = 2\%$ /jaar ).			
Aflossingsvrije hypotheek			
NETTO-maandlast versus tijd			
Tijd	m = 20	m = 25	m = 30
1	473,9	473,9	473,9
5	437,8	437,8	437,8
10	396,5	396,5	396,5
15	359,1	359,1	359,1
20	325,3	325,3	325,3
25	.-	294,6	294,6
30	.-	.-	266,8
SOM	229.433	235.142	240.314
	-10.881	-5.171	0
	-4,53%	-2,15%	0

Opdat de door mij geboden materie door u goed kan worden begrepen, dient u het navolgende gedégen te bestuderen!

## DISCONTEREN: jaarlijkse correcties voor de geld-ontwaarding.

**Contant** maken wil zeggen: het berekenen van de huidige waarde van een geldbedrag dat in de *toekomst* wordt ontvangen.

Contant maken gebeurt via een eenvoudige *wiskundige* formule, het zogenaamde afrenten ( op basis van een *rekenrente* = **disconto**-percentage ).

$$\text{Formule-1: } CW_n = TW_n / (1 + j)^n$$

Hierin is:  $CW_n$  = huidige waarde = **CONTANTE** Waarde ( Engels: “contant worth” ),  
 $TW_n$  = toekomstige waarde ( Engels: “future value” ),  
 $j$  = **disconto**-percentage [ %/jaar ] / 100,  
 $n$  = ultimo jaar van berekening.

$$\text{Formule-2: } F_n = (1 + j)^n$$

Hierin is:  $F_n$  = **disconto-factor** ( stérk afhankelijk van:  $j$  én de tijd =  $n$  ).

De aanduiding:  $^n$  betekent: “tot de **macht**  $n$ ”  
( voorbeeld:  $1,04^5 = 1,04 * 1,04 * 1,04 * 1,04 * 1,04 = 1,216653$  ).

Het **disconto**-percentage ( $j$ ) wordt door **prof. dr. R. BANNINK** ( Univ. Tilburg )  
( in Intermediair: 14 december 1973: 5 A3-pagina's ! ) gedefinieerd als:

$$>>>>> j = \text{inflatie-percentage} + \text{NETTO-rentevoet} + \text{“carrière-effect”}$$

Dit “**carrière-effect**” (= 1 % ) treedt op gedurende de periode dat men carrière maakt.

Bovendien is dit effect *zéér persoonlijk* van aard!

Reden voor mij om dit “**carrière-effect**” ( van 1 % ) NIET toe te passen...

Voorbeelden: Overheid:  $j = 5,5$  %/jaar; medici:  $j = 5,0$  %/jaar; notarissen:  $j = 6,0$  %/jaar.

**Reële** waarden zijn nominale waarden die *jaarlijks* gecorrigeerd zijn voor de actuele geld-ontwaarding!

Bij een **disconto**-percentage =  $j = 2,0$  %/jaar ( = reken-rente ) bedraagt de *correctie* na 30 jaar:  $F_{30} = 1,020^{30} = 1,81136$  (  $^{30}$ : tot de 30e macht ).

**Reële** waarden ( na 30 jaar ) kan men uit de *nominale* waarden berekenen, door deze te delen door de factor:  $F_{30} = 1,020^{30}$ . Dus een correctie van 81,14 %.

$H =$  hoofdsom = **200.000** Euro,  $m =$  looptijd = 30 jaar,  $i =$  rentevoet = 5,0 %/jaar,

$P =$  MARGINALE fiscale percentage = 42 % ( ná 30 jaar:  $P = 0$  % ),

$j =$  DISCONTO-percentage ( = reken-rentevoet: voor geld-ontwaarding ).

$SCW_m =$  som CONTANTE Waarden ( bij looptijd =  $m$  jaar ) = **reële totaal**-lasten.

In de tabellen E, F en G toon ik u de zéér forse invloed van het disconto-percentage (  $j$  ), op de **reële netto-totaal** lasten (  $SCW_m$  ), voor gekozen looptijd (  $m$  ).

Er geldt:  $j_s =$  disconto-percentage bij het omslagpunt ( waarbij geldt:  $SCW_m = H$  ).

Zodra het disconto-percentage (  $j$  ) gróter wordt dan  $j_s = 2,90$  %/jaar, worden de waarden voor de **reële netto-totaal** lasten (  $SCW_m$  ) láger dan de hoofdsom (  $H = 200.000$  Euro ) !

Tabel E.

Annuïteit-hypothek			
$j$ %	$m = 20$	$m = 30$	$m = 40$
0	267.735	<b>308.184</b>	362.914
1	240.345	<b>262.547</b>	292.564
2	216.693	<b>225.687</b>	239.534
<b>2,90</b>	<b>198.115</b>	<b>198.435</b>	<b>202.670</b>
3	196.193	<b>195.701</b>	199.098
4	178.359	<b>171.132</b>	167.871
5	162.790	<b>150.858</b>	143.488

Tabel F.

Aflossingsvrije hypothek			
$j$ %	$m = 20$	$m = 30$	$m = 40$
0	316.000	<b>374.000</b>	474.000
1	268.573	<b>298.069</b>	354.285
2	229.433	<b>240.314</b>	270.068
<b>2,90</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>	<b>215.274</b>
3	197.025	<b>196.080</b>	210.137
4	170.101	<b>161.958</b>	166.959
5	147.659	<b>135.436</b>	135.436

Tabel G.

TOTALE <b>reële</b> waarden			
Looptijd = m = 30 jaar			
Aflossingsvrije hypotheek			
j %	SCW(NL)	CW(H)	SCW30
0	174.000	<b>200.000</b>	374.000
1	149.685	<b>148.385</b>	298.069
2	129.900	<b>110.414</b>	240.314
<b>2,90</b>	<b>115.166</b>	<b>84.834</b>	<b>200.000</b>
3	113.683	<b>82.397</b>	196.080
4	100.294	<b>61.664</b>	161.958
5	89.160	<b>46.276</b>	135.436

Bij  $j = j_s = 2,90$  %/jaar geldt exact:  $SCW_m = H$  (  $H = 200.000$  Euro ), behalve voor  $m = 40$  jaar !

Bij  $m = 40$  jaar speelt een belangrijke rol dat de fiscale hypotheekrente-af trek ( HRA ) vervalt, vanaf het 31<sup>e</sup> jaar!

Naaarmate het disconto-percentage ( j ) gróter wordt dan  $j = 2,90$  %/jaar, neemt de verláging van de SCW<sub>m</sub>-waarden steeds stérker tóe!

Exact in het omslagpunt ( BEP ) geldt:  $SCW_m = H$ .

Dus voor  $j = j_s = 2,90$  %/jaar, is de hypotheek vollédig vrij van netto-hypotheeklasten. Dús geldt: deze hypotheek is **100 % GRATIS!**

Voor  $j > j_s = 2,90$  %/jaar ontstaan er **reële WINSTEN**.

Voor  $j = 4$  %/jaar geldt:

- 1 ) **Annuïteit**-hypotheek:  $SCW_{30} = 171.132$  Euro: **reële WINST** = 28.868 Euro.
- 2 ) **Aflossingsvrije** hypotheek:  $SCW_{30} = 161.958$  Euro: **reële WINST** = 38.042 Euro.

Hieruit ziet u duidelijk dat de Aflossingsvrije hypotheek *gevoeliger* is voor de actuele geld-ontwaarding, dan de Annuïteit-hypotheek!

Reden: de CW-waarde voor de hoofdsom ( = CW( H ) ) neemt zéér snel áf, bij tóenemend disconto-percentage ( zie mijn vóorgaande tabel G )!

In de onderstaande tabellen H, I en J toon ik u de invloed van de looptijd ( m ), bij gegeven disconto-percentage ( j ). Hoe gróter het disconto-percentage, hoe láger de SCWm-waarden ( ongeacht de grootte van de looptijd ).

Tabel H.

Annuïteit-hypothec							
SCWm versus looptijd							
m	j = 0 %	1 %	2 %	3 %	4 %	5 %	6%
10	231.643	219.072	207.465	196.732	186.794	177.582	169.030
15	249.122	229.561	212.094	196.459	182.431	169.816	158.445
20	267.739	240.349	216.696	196.196	178.362	162.793	149.151
25	287.447	251.368	221.239	195.944	174.596	156.485	141.041
<b>30</b>	<b>308.188</b>	<b>262.552</b>	<b>225.691</b>	<b>195.705</b>	<b>171.136</b>	<b>150.861</b>	<b>134.011</b>
35	332.867	275.985	231.594	196.624	168.817	146.495	128.407
40	362.915	292.565	239.535	199.089	167.872	143.489	124.214

Tabel I.

Lineaire hypothec							
SCWm versus looptijd							
m	j = 0 %	1 %	2 %	3 %	4 %	5 %	6%
10	229.247	217.577	206.773	196.757	187.458	178.814	170.768
15	243.752	226.304	210.636	196.531	183.804	172.294	161.859
20	258.257	234.749	214.258	196.326	180.577	166.694	154.412
25	272.766	242.927	217.658	196.142	177.722	161.870	148.157
<b>30</b>	<b>287.267</b>	<b>250.837</b>	<b>220.845</b>	<b>195.969</b>	<b>175.184</b>	<b>157.694</b>	<b>142.871</b>
35	303.296	259.605	224.647	196.402	173.360	154.386	138.617
40	321.562	269.691	229.362	197.617	172.323	151.928	135.291

Tabel J.

Aflossingsvrije hypothec							
SCWm versus looptijd							
m	j = 0 %	1 %	2 %	3 %	4 %	5 %	6%
10	258.000	235.991	216.169	198.294	182.156	167.569	154.368
15	287.000	252.687	223.129	197.612	175.540	156.406	139.784
20	316.000	268.573	229.433	197.025	170.101	147.659	128.887
25	345.000	283.688	235.142	196.517	165.631	140.806	120.743
<b>30</b>	<b>374.000</b>	<b>298.069</b>	<b>240.314</b>	<b>196.080</b>	<b>161.958</b>	<b>135.436</b>	<b>114.658</b>
35	424.000	326.876	255.927	203.627	164.703	135.436	113.191
40	474.000	354.285	270.068	210.137	166.959	135.436	112.095



Uit de 3 vóórgaande tabellen H, I en J ziet u dat voor  $j \geq 3 \%$ /jaar ( gelijk of gróter ),  
– ongacht de hypotheek-vorm ! – geldt:

- 1 ) de TOTALE **reële** som is altijd kleiner dan de hoofdsom (  $H = 200.000$  Euro ),
- 2 ) kóрте looptijden (  $m \geq 10$  jaar ) **reëel** altijd duurder blijken dan lánge looptijden (  $m \leq 30$  jaar )!

De looptijden:  $m = 35$  jaar en  $m = 40$  jaar, wijken iets af, omdat *fiscaal* geldt:  
 $P = 0 \%$  ( in plaats van  $P = 42 \%$  ), vanaf het 31<sup>e</sup> jaar!

### Opmerkingen.

- ⇒ 1 ) **Fiscale** eis: vanaf het 31<sup>e</sup> jaar:  $P = 0 \%$  ( in plaats van  $P = 42 \%$  ),
- 2 ) Gehéél in overeenstemming met mijn theoretische overwegingen, zijn de **reële** totale nettolasten ( vanaf:  $j \geq 2,90 \%$ /jaar ) bij  $m = 20$  jaar gróter dan bij  $m = 30$  jaar! Zie mijn vóórgaande tabellen E en F.
- 3 ) Voor de **Aflossingsvrije** hypotheek geldt voor  $m = 40$  jaar ( voor  $j = 5 \%$ /jaar ): de identiteit:  $SCW30 = SCW40$  !  
Dat komt omdat hierbij geldt:  $j = i = 5,0 \%$ /jaar.  
Dus geldt voor beide looptijden: **reëel identieke** totale nettolasten!
- ! 4 ) De totale **reële** nettosom is ( voor  $j > 3,0 \%$ /jaar ) bij de Aflossingsvrije hypotheek láger dan bij de Annuïteit-hypotheek!
- ⇒ 5 ) Persoonlijk heb ik ( sinds 16 jaar ), een 100 % **Aflossingsvrije** hypotheek gekozen, met een looptijd =  $m = 40$  jaar.  
Ondanks dat vanaf het 31<sup>e</sup> jaar géén fiscale renteaftrek meer bestaat!  
Immers er geldt:  $SCW40$  weinig dúúrder dan  $SCW30$ .  
Ik hoef dus gedurende mijn géhéle leven géén nieuw hypotheek-contract meer af te sluiten.... Ik vermijd daarmee ( mogelijke ) *toekomstige* beperkende hypotheek-voorwaarden in een *nieuw* hypotheek-contract....

Uit de vóórgaande tabel ( G ) blijkt duidelijk dat de **reële** hypotheekschuld snél afneemt, naarmate het disconto-percentage (  $j$  ) gróter wordt.

De **reële** winst op de hypotheekschuld neemt dus zéér snel tóe, met tóenemend disconto-percentage! Voor  $j = 4 \%$ /jaar is ( in 30 jaar ) deze **reële** winst:  
 $200.000 - 61.664 = 138.336$  Euro ( belastingvrij )!!

Uit **mijn eigen diepgaand wiskundig onderzoek** blijkt dat  
( ongeacht de actuele hypotheekvorm ! ) geldt:

1 ) Het omslagpunt ( B.E.P.= “break-even-point” ) ligt altijd exáct op de lijn:

$$SCW_m = H \text{ ( H = hoofdsom ) .}$$

SCW<sub>m</sub> = som CONTANTE Waarden ( bij gegeven looptijd m ).

2 ) **In** het omslagpunt bestaat er géén looptijd-afhankelijkheid:  
dus ongeacht de actuele waarde van de looptijd!

De getalwaarde van BEP kan men berekenen met mijn formule:  $j_s = ( 1 - P / 100 ) * i$   
Hierin is  $j_s$  het disconto-percentage waarbij exáct geldt:  $SCW_m = H$ .

3 ) Alle hypotheekvormen zijn **reëel én netto-totaal** exáct gelijk in dit omslagpunt.  
Er geldt dan ( ongeacht de actuele hypotheekvorm ! ):  $SCW_m = H$

**>>>>> De hypotheek is dan ( reëel gezien ) exáct GRATIS geweest  
( géén reële hypotheekkosten )!**

#### Opmerkingen.

1 ) Voor waarden:  $j < j_s$  ( < dit wil zeggen: *kleiner* dan ) geldt dat *lángere* looptijden **reëel dúúrder** zijn dan *kórttere* looptijden.  
Dús geldt:  $SCW_{10} < SCW_{20} < SCW_{30} < SCW_{35} < SCW_{40}$ .  
Vandaar dat ( voor m = 40 jaar ) de **som** van de CONTANTE Waarden hóger is dan bij m = 30 jaar!!

Zie mijn grafiek C1.

2 ) Voor waarden:  $j > j_s$  ( > dit wil zeggen: *gróter* dan ) geldt dat *lángere* looptijden **reëel goedkóper** zijn dan *kórttere* looptijden.  
Dús geldt:  $SCW_{10} > SCW_{20} > SCW_{30} > SCW_{35} > SCW_{40}$ .  
Vandaar dat ( voor m = 40 jaar ) de **som** van de CONTANTE Waarden láger is dan bij m = 30 jaar!!

Zie mijn grafiek C2.

## Reken-voorbeelden.

H = hoofdsom = **200.000** Euro, m = looptijd = 30 jaar, i = rentevoet = 5,0 %/jaar,

P = MARGINALE fiscale percentage = 42 % ( ná 30 jaar: P = **0** % ),

j = DISCONTO-percentagte ( = reken-rentevoet: voor geld-ontwaarding ).

SCWm = som CONTANTE Waarden ( bij looptijd = m jaar ).

Hypotheekvorm: Aflossingsvrij.

De getalwaarde van BEP kan men berekenen met mijn formule:  $j_s = ( 1 - P / 100 ) * i$

$$j_s = ( 1 - 42/100 ) * 5,0 = 2,90 \text{ %/jaar.}$$

1 )  $j < j_s = 2,90 \text{ %/jaar.}$       **SCW( NL ) = totale reële nettosom.**

$$A ) j = 2,0 \text{ %/jaar.} \quad F_{30} = ( 1 - ( 1 + 2,0/100 )^{-30} ) / ( 2,0/100 ) = 22,396456$$

$$SCW( NL ) = 5,0/1200 * 200.000 * ( 1 - 42/100 ) * F_{30} = 129.899,44 \text{ Euro.}$$

$$CW( H ) = 200.000 / 1,020^{30} = 110.414,18 \text{ Euro.}$$

$$\text{Dus geldt: } SCW_{30} = SCW( NL ) + CW( H ) = 240.313,62 \text{ Euro ( } > \mathbf{H} \text{ )!!}$$

Deze hypotheek heeft dan ( **reëel** gezien ) gekost:

$$240.313,62 - 200.000,00 = \mathbf{40.313,62} \text{ Euro.}$$

$$B ) j = 2,90 \text{ %/jaar.} \quad F_{30} = ( 1 - ( 1 + 2,90/100 )^{-30} ) / ( 2,90/100 ) = 19,856247$$

$$SCW( NL ) = 5,0/1200 * 200.000 * ( 1 - 42/100 ) * F_{30} = 115.166,23 \text{ Euro.}$$

$$CW( H ) = 200.000 / 1,0290^{30} = 84.833,77 \text{ Euro.}$$

$$\text{Dus geldt: } SCW_{30} = SCW( NL ) + CW( H ) = \underline{\mathbf{200.000,00}} \text{ Euro ( } = \mathbf{H} \text{ )!!}$$

Deze hypotheek heeft dan ( **reëel** gezien ) gekost:

$$200.000,00 - 200.000,00 = \mathbf{0,00} \text{ Euro: } \mathbf{GRATIS} \text{!!!!}$$