

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

Weert, 9 mei 2015

**Titel: Wat is de beste keuze: de Annuïteit- of de Lineaire hypotheek?**

Sub-titel: Bij de Annuïteit-hypotheek nemen de *nominale* netto-maandlasten tóe.  
Bij de Lineaire hypotheek nemen deze juist áf.  
Wat is voor u persoonlijk de beste keuze?

Deze informatie biedt u - op objectieve wijze -, hoe u *gemotiveerd* de juiste hypotheekvorm-keuze tot stand kunt brengen.

**INLEIDING.**

Met ingang van 1 januari 2013 zijn **nieuwe** hypotheek alléén nog fiscaal aftrekbaar, als deze "**tenminste annuïtair**" worden afgelost: in ( *maximaal* ) 30 jaar!

Dit houdt in dat men alléén nog kan kiezen uit: een **Annuïteit**-hypotheek of **Lineaire** hypotheek ( of een *combinatie* van beide vormen ).

Een verbouwing óf een aankoop van een andere én dúurdere koopwoning, zal door middel van één van deze hypotheekvormen fiscaal moeten worden gefinancierd.  
De goedkoopste vorm: **Aflossingsvrij** is dus ( per 1 januari 2013 ) gehéél komen te vervallen. Men mag weliswaar een deel Aflossingsvrij nemen, doch dan krijgt men over dát deel géén fiscale hypotheekrente-aftrek...

**Nieuwe** hypotheek worden daardoor ( nominaal ) *netto* beduidend dúúrder!

LET OP: De voor u persoonlijk beste keuze, is stérk afhankelijk van:  
uw *persoonlijke* omstandigheden.

In het navolgende artikel geef ik u álle denkbare én **objectieve** pro's en contra's, voor de beide hypotheekvormen, zodat uw *juiste* keuze gemakkelijker wordt.

\$

## A ) Annuïteit-hypotheek.

Bij een Annuïteit-hypotheek is slechts sprake van één annuïteit ( = *bruto* jáár-bedrag ). In tegenstelling tot het spraakgebruik van de mééste auteurs, spreek ik *niet* over Annuïteiten-hypotheek ( meervoud ) doch over Annuïteit-hypotheek ( enkelvoud ).

Immers er bestaan méérdere soorten Annuïteiten-hypotheeken:

- 1 ) gelijkblijvende annuïteit ( = *standaard* conditie ! ): dus slechts één annuïteit,
- 2 ) variabele annuïteit ( niet-gelijkblijvende *bruto*-maandbedragen ).

De annuïteiten vormen daarbij een rekenkundige reeks óf een meetkundige reeks.

- 3 ) groei-hypotheek ( uit de jaren zeventig van de vorige eeuw ).

**KENMERKEN** van de Annuïteit-hypotheek.

- 1 ) Circa 95 % van alle *nieuwe* hypotheeken is een Annuïteit-hypotheek!
- 2 ) *Constante* bruto-maandlasten  
( mits de rentevoet gedurende de rentevaste periode = RVP *niet* wijzigt ! ).  
De *som* van de maandelijkse aflossingen én de rentebedragen heeft hierbij een constante waarde: de **annuïteit**.
- 3 ) stijgende ( nominale ) netto-maandlasten
- 4 ) *Gegarandeerde* totale aflossing aan het *eind* van de gekozen looptijd.
- 5 ) In de éérste circa 10 jaren bestaan de *bruto*-maandlasten voornamelijk uit *rente* ( en maar voor een klein gedeelte uit aflossing ).
- 6 ) In de látere jaren ( ná ruim 20 jaar ) bestaan de *bruto*-maandlasten voornamelijk uit *aflossing* ( en maar voor een klein gedeelte uit *rente* ).
- 7 ) Doordat bij de Annuïteit-hypotheek in de éérste jaren voornamelijk *rente* wordt betaald, zullen de **netto**-maandlasten ( in verband met de grótere fiscale renteaftrek ) relatief láág zijn!
- 8 ) De **nominale** netto-maandlasten nemen ( vanaf de start ) steeds in stérkere mate tóe in de tijd! Nominaal wil zeggen: géén *jaarlijkse* correcties voor de geld-ontwaarding. Hoe hóger het *marginale* fiscale percentage, hoe stérker de netto-maandlasten tóenemen.
- 9 ) Véél *lágere* netto-beginlasten ( 42 %: dús bétere betaalbaarheid ) ten opzichte van de Lineaire hypotheek! Tengevolge van het beduidend grótere rentebestanddeel in de brutolasten in de beginjaren.
- 10 ) NADEEL: veel hógere *nominale* netto-totaal lasten  
(  $i = 5,0 \%$ /jaar:  $308.184 - 287.237 = 20.947$  Euro =  $7,29 \%$  ),
- 11 ) bij DISCONTO-percentages  $j \geq 2,90 \%$ /jaar,  
is de Annuïteit-hypotheek **reëel** en netto-totaal *goedkoper* dan de Lineaire hypotheek!
- 12 ) veel hógere ORV-premie ( circa 20 à 35 % hóger ), bij eenzelfde risico-dekking.  
ORV = Overlijdensrisico Verzekering.
- 13 ) tóenemende risico's van het *niet* meer kunnen betalen van de hypotheeklasten ( onder andere bij: werkloosheid of arbeidsongeschiktheid ).

- 14 ) 50 % restschuld: ultimo 20<sup>e</sup> jaar ( 50,6 % );  
Lineaire hypotheek: 50 % ultimo 15<sup>e</sup> jaar.  
De andere helft van de restschuld wordt in de laatste 10 jaar afgelost.
- 15 ) De káns op een restschuld, bij *gedwongen* verkoop van de eigen woning, is *gróter* dan bij een Lineaire hypotheek.
- 16 ) Bij *rente*-mutaties treden alsmaar nagenoeg constante *nominale* netto-mutaties bij de Annuiteit-hypotheek op.

Bij toekomstige inkomsten-verlágingen ( in verband met: kinderswens, óf minder gaan werken, óf met pensioen gaan ) en/of hógere uitgaven ( studierend kind ), kúnnen de alsmaar stijgende ( *nominale* ) netto-maandlasten een probleem opleveren.

⇒ LET OP: *nominaal* stijgende; **reëel dálende** netto-maandlasten ( mits:  $j \geq 1,32\%/jaar$  )!

### VOORDELEN.

- 1 ) *Constante* bruto-maandlasten ( gedurende de gehéle rentevaste periode ).
- 2 ) Volledige aflossing van de hypotheekschuld aan het *eind* van de gekozen looptijd.
- 3 ) Relatief láge netto-aanvanglasten ( in vergelijking met de Lineaire hypotheek ).
- 4 ) **Inflatie-voordeel**: omdat het gróoste deel van de *aflossing* pas in látere jaren ( vooral ná het 20<sup>e</sup> jaar ) wordt gerealiseerd.
- 5 ) Geschikte hypotheekvorm om een eventuele dúre *consumptieve* ( hypotheek- ) lening af te lossen.

### NADELEN.

- 1 ) Nominaal stérk *stijgende* netto-maandlasten.
- 2 ) Afnemende hypotheekrente-aftrek ( HRA ), gedurende de looptijd van de hypotheek.
- 3 ) De éérste jaren: zéér geringe aflossingen. Dús *geringe* **vermogensopbouw**!
- 4 ) Tengevolge van de jaarlijks tónemende aflossingen, neemt de **OVERWAARDE** toe. Daardoor wordt de fiscale rente-aftrek -- bij een eventuele verhuizing --, geleidelijk beperkt. Dit is **nadelig** ten aanzien van de zogenaamde **BIJLEEN**-regeling!

## B ) Lineaire hypotheek.

De netto- én bruto-maandlasten nemen *rechtlijnig* ( = lineair ) af in de tijd!

Bij een looptijd van 30 jaar ( = 360 maanden ), bedraagt de máandelijkse aflossing:  $1/360^e$  deel van de *oorspronkelijke* hoofdsom.

Dus na precies 15 jaar ( *ultimo* jaar ! ) bedraagt de *restant*-schuld precies 50 %.

## Kenmerken van de Lineaire hypotheek.

- 1 ) Circa 5 % van alle *nieuwe* hypotheeken is een Lineaire hypotheek!
- 2 ) *Constante* maandelijkse aflossingen  
( onafhankelijk van de actuele rentevoet ),
- 3 ) Lineair dalende bruto- én netto-maandlasten.
- 4 ) Lineaire restschuld-daling in de tijd: 50 % restschuld na 15 jaar.
- 5 ) Relatief hóge beginlasten ( tengevolge van de fórs periodieke aflossingen ).  
In het éérste jaar: **42 % netto** hóger dan bij de Annuïteit-hypotheek!
- 6 ) NADEEL: ( tot en met het 14<sup>e</sup> jaar ) véél *hogere netto-beginlasten*  
ten opzichte van de Annuïteit-hypotheek ( éérste jaar: 42 % hóger ).  
Dus véél minder goede betaalbaarheid de éérste 14 jaar.
- 7 ) VOORDEEL: ( nominaal ) véél lágere netto-totaal lasten  
(  $i = 5,0 \%$ /jaar: verschil = - 20.947 Euro, - 6,80 % ),
- 8 ) vanaf het 12<sup>e</sup> jaar: lágere bruto-maandlasten ( tov. Annuïteit-hypotheek ),
- 9 ) door de alsmaar lágere restschuld: véél meer *zekerheid*  
( ivm. een eventuele restschuld , bij *gedwongen* verkoop van de eigen woning ),
- 10 ) de káns op een restschuld, bij *gedwongen* verkoop van de eigen woning,  
is beduidend *kleiner* dan bij een Annuïteit-hypotheek.
- 11 ) áfnemende risico's van het *niet* meer kunnen betalen van de hypotheeklasten  
( onder andere bij: werkloosheid of arbeidsongeschiktheid ).
- 12 ) 50 % restschuld: ultimo 15<sup>e</sup> jaar.  
De andere helft van de restschuld wordt in de laatste 15 jaar afgelost.
- 13 ) veel lágere ORV-premie ( circa 20 à 35 % lágere ), bij eenzelfde risico-dekking.
- 14 ) Bij *rente*-mutaties alsmaar lágere netto-mutaties bij de Lineaire hypotheek.  
Bij de Lineaire hypotheek is men daardoor minder kwetsbaar voor rentestijgingen.  
Bij de Lineaire hypotheek kan men dus eerder *verantwoord* kiezen voor een *kórttere*  
- en dus *goedkópere* -, rentevaste periode ( RVP )!

Bij toekomstige inkomsten-verlágingen ( in verband met: kinderwens, óf minder gaan werken, óf met pensioen gaan ) en/of hógere uitgaven ( studierend kind ), zullen de alsmaar dalende ( *nominale* ) netto-maandlasten ( meestal ) géén probleem opleveren.

De **Lineaire** hypotheek is zéér geschikt voor hypotheekgevers die:

- 1 ) Snél van hun hypotheekschuld af willen zijn.
- 2 ) Nu een relatief hóóg ( gezamenlijk ) inkomen hebben,  
doch daar in de ( nabije ) toekomst minder zeker van zijn.  
Bijvoorbeeld bij nadering van het *pensioen* en/of in de nabije toekomst in deeltijd gaan werken ( cq. helemaal willen stoppen met werken ).
- 3 ) Eerder willen stoppen met werken, óf vervroegd uit dienst willen treden.
- 4 ) Een risicovol beroep hebben, waarbij het risico bestaat dat het inkomen door omstandigheden, in de ( nabije ) toekomst ( fórs ) lágere zal worden.
- 5 ) De alsmaar dalende netto-maandlasten zijn aantrekkelijk voor situaties waarbij ( fors ) hógere uitgaven te verwachten zijn!

Denk hierbij onder andere aan: studie van uw kind(eren) en/of vervroegd met pensioen gaan. Ook bij arbeidsongeschiktheid en/of werkloosheid zijn de alsmaar dalende netto-maandlasten méér dan welkom!

## VOORDELEN.

- 1 ) Méést eenvoudige hypotheekvorm.
- 2 ) Gegarandeerde totale aflossing aan het einde van de looptijd.
- 3 ) Stérk ( lineair ) *dálende* bruto- én netto-maandlasten.
- 4 ) Totale *bruto* rentelasten ( over de gehéle looptijd gerekend ):  
de allerlágste van álle hypotheekvormen!
- 5 ) De Lineaire hypotheek is **nominaal netto-totaal** véél goedkoper dan een zuivere Annuïteit-hypotheek!
- 6 ) Extreem láge eindlast ( *nominaal* ca. 47 % láger dan die van de Annuïteit-hypotheek )!
- 7 ) Snélste vermogensvorming ( tengevolge van de relatief hóge aflossingen ).  
Dus zéér interessant voor hypotheekgevers die snél van hun hypotheekschuld af willen zijn!
- 8 ) Tijd-*evenredige* daling van de maandlasten én van de hypotheekschuld  
( vanwege de *vaste* maandelijkse aflossingen ).
- 9 ) Het overwegen waard voor mensen die op termijn een daling van hun ( gezamenlijke )  
inkomen verwachten.  
Denk hierbij aan: nadering van uw *pensioen*, cq. arbeidsongeschiktheid en/of werkloosheid.
- 10 ) De *premie* voor een overlijdensrisico-verzekering ( ORV ) is beduidend láger dan die van een zuivere Annuïteit-hypotheek!  
Het nadeel hierbij is echter dat het actuele verzekerde bedrag *lineair* ( dus snél )  
áfneemt in de tijd.

## NADELEN.

- ⇒
- 1 ) Zéér hoge aanvanglasten ( *netto*: **42** % hóger dan bij de Annuïteit-hypotheek )!
  - 2 ) De *totale* nettolasten zijn fôrs láger dan bij een zuivere Annuïteit-hypotheek.
  - 3 ) Pas na **14** jaar ( bij een looptijd = 30 jaar, en een rentevoet = 5,0 %/jaar )  
lágere *netto*-maandlasten, ten opzichte van de Annuïteit-hypotheek!  
Daarna neemt de **nominale** netto-maandlast van een Annuïteit-hypotheek steeds stérker toe, terwijl de Lineaire hypotheek verder *lineair* áfneemt.

Bedenk hierbij dat de zogenaamde **doorhaal-tijd ruim 12 à 14 jaar** bedraagt!  
( Doorhaal-tijd = aantal jaren dat een hypotheek *gemiddeld* loopt ).  
Na 15 jaar is **65** % doorgehaald; na 20 jaar is dat doorhaal-percentages **80** %.  
De kans dat u de vólle 30 jaar ( = looptijd ) bereikt, is dus uitermate klein....

- 4 ) Hypotheekvorm met de *stérkste* *beperking* van het **inflatie-voordeel**  
( ten aanzien van de **reële** waarde-vermindering van de maandlasten )!  
**Reëel** wil zeggen: na jaarlijkse correcties voor de geld-ontwaarding.

- De éérste 10 jaar relatief hóge beginlasten, dus betalingen met relatief dure Euro's.
- 5 ) Fórsre reductie van de fiscale voordelen in de fiscale Box-1.  
De áfname van het belasting-voordeel is gróter dan bij de Annuïteit-hypotheek.  
Voor geldnemers met *stijgend* ( gezamenlijk ) inkomen is de Lineaire hypotheek fiscaal *minder* aantrekkelijk dan de Annuïteit-hypotheek!  
Daardoor fórsre beperking van de fiscale hypotheekrente-aftrek ( HRA ).  
Dit is een *nadeel* met betrekking tot de zogenaamde BIJLEEN-regeling ( bij toekomstige verhuizing naar een andere én duurdere koopwoning ).

## SAMENVATTING.

- 1 ) De keuze vóór de **Annuïteit**-hypotheek betekend:  
( nominaal ) een tóename van de netto-maandlast, met relatief láge begin-maandlasten.
- 2 ) De keuze vóór de **Lineaire** hypotheek betekend:  
*altijd* een áfname van de netto-maandlast, met relatief hóge begin-maandlasten.
- 3 ) De netto-maandlasten worden voor de Lineaire hypotheek pas in het **14<sup>e</sup>** jaar ( TAU ) netto láger dan die van de **Annuïteit**-hypotheek. Zie: mijn grafieken M+N+N1+N2.
- 4 ) Vanaf het **15<sup>e</sup>** jaar is de Lineaire hypotheek beduidend *minder* rente-gevoelig dan de **Annuïteit**-hypotheek.
- 5 ) Nominaal én netto-*totaal* is de Lineaire hypotheek fórs goedkoper dan de **Annuïteit**-hypotheek.
- 6 ) Bedenk echter dat de *gemiddelde* hypotheek slechts **11** jaar doorhaaltijd kent ( door verkoop woning, inbreng van eigen geld, etc. etc. ).  
Na **15** jaar is reeds **65** % van álle hypotheeklen doorgehaald ( = opgeheven ).  
Na **20** jaar is reeds **80** % van álle hypotheeklen doorgehaald ( = opgeheven ).

Hieruit volgt dat de káns dat u de vólle looptijd ( 30 jaar ) bereikt,  
in de praktijk zéér klein is!

Gevolg: lánge rentevaste perioden ( RVP ) worden in de dagelijkse praktijk  
*niet* volledig benut!

**LET OP: mijn advies: neem een RVP van 10 tot maximaal 15 jaar!**

- 7 ) Bij een láger inkomen worden daardoor de *nominale* maandelijkse lasten hóger.  
De ( nominale ) *stijging* van de **Annuïteit**-hypotheek is praktisch géén bezwaar,  
aangezien de **reële** waarden ( = CW-waarden ) dálen!  
Na 30 jaar geldt: daling = 26,77 % bij  $j = 2,0$  /jaar; 44,47 % bij  $j = 4,0$  %/jaar.

Toekomstige *mutaties* ( in casu: minder gaan werken, gezins-uitbreiding,  
studie van kind(eren), lager pensioen-inkomen, etc. etc. )  
zijn - gerekend in **reële** termen -, géén bezwaar!

- 8 ) Bij de Lineaire hypotheek neemt de RESTschuld zeer sterk af ( tengevolge van de fors hogere aflossingen: zie mijn grafiek **R** )!  
 In het 15<sup>e</sup> jaar is de RESTschuld bij de Lineaire hypotheek nog 50 %  
 ( bij de **Annuiteit**-hypotheek daarentegen 67,88 % ).

***U kunt bij de Lineaire hypotheek eerder ( én verantwoord ! ) kiezen voor een kortere - en dus beduidend goedkopere rentevaste periode ( RVP ).***

- 9 ) De risico's van het *niet* kunnen betalen van de hypothecaire maandlasten ( als gevolg van: arbeidsongeschiktheid of werkeloosheid ) nemen af bij de Lineaire hypotheek. Bij de **Annuiteit**-hypotheek nemen deze risico's juist toe ( *nominaal*: toenemende netto-maandlasten ). In **reële** termen echter afname van de netto-maandlasten.
- 10 ) De premie voor de overlijdensrisico-verzekering ( ORV ) is bij de Lineaire hypotheek - bij eenzelfde risico-dekking -, al gauw zo'n 20 à 35 % goedkoper dan bij de **Annuiteit**-hypotheek. Een forse besparing van al gauw een paar *duizend* Euro, over de gehele looptijd ( meestal: 30 jaar ) gerekend.

## CONCLUSIE.

***De beste keuze is sterk afhankelijk van uw persoonlijke omstandigheden!***

- 1 ) Krijgt u omstreeks het 10<sup>e</sup> jaar een beduidend lager inkomen en/of hogere lasten, dan is de **Lineaire** hypotheek de beste keuze.  
 Wél heeft deze keuze tot gevolg dat u de eerste 10 jaar relatief hoge netto-maandlasten heeft! Bovendien is de **reële** netto-totaal som ( na 30 jaar ) hoger dan bij de **Annuiteit**-hypotheek, zodra het disconto-percentage ( *j* ) größer is dan *j* = **3,0** %/jaar!
- 2 ) Wilt u relatief lage begin-maandlasten, dan is de **Annuiteit**-hypotheek de beste keuze!

## Invoer-gegevens.

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

P = *marginale* fiscale hypotheekrente-aftrek percentage = 42 %.

**Nominale** analyse ( géén jaarlijkse correcties voor de geld-ontwaarding )!

*j* = DISCONTO-percentage = *j* = **0** %/jaar ( = reken-rentevoet ).

Tijd	RESTschuld		Aflossings-perc.		BRUTO: P = 0 %		NETTO: P = 42%	
	Annuit.	Lineair	Annuit.	Lineair	Annuit.	Lineair	Annuit.	Lineair
1	197.049	193.333	1,48	3,33	1073,6	1.376,2	726,0	1.031,5
5	183.658	166.667	8,17	16,67	1073,6	1.265,0	748,8	967,0
10	162.685	133.333	18,66	33,33	1073,6	1.126,2	784,5	886,5
<b>15</b>	<b>135.768</b>	<b>100.000</b>	<b>32,12</b>	<b>50,00</b>	<b>1073,6</b>	<b>987,3</b>	<b>830,4</b>	<b>805,9</b>

20	101.225	66.667	49,39	66,67	1073,6	848,4	889,2	725,4
25	56.894	33.333	71,55	83,33	1073,6	709,5	964,8	644,8
30	0	0	100	100	1073,6	570,6	1.061,7	564,3
SOM					386.507	350.417	308.184	287.237
					0	-36.090	0	-20.947
					0 %	- 9,34%	0 %	- 6,80%

Zie mijn grafiek **R**: rente-gevoeligheid met betrekking tot RESTschuld-scenario.

**Annuiteit**-hypotheek ( na 10 jaar ):

aflossingspercentage =  $( ( 200.000 - 162.685 ) / 200.000 ) * 100 \% = 18,658 \%$ .

**Lineaire** hypotheek ( na 10 jaar ):

aflossingspercentage =  $( ( 200.000 - 133.333 ) / 200.000 ) * 100 \% = 33,333 \%$ .

Nominale analyse ( j = 0 %/jaar ).				
	Annuiteit		Lineair	
Tijd	BRUTO	NETTO	BRUTO	NETTO
1	1.073,63	726,00	1.376,16	1.031,49
5	1.073,63	748,80	1.265,05	967,05
10	1.073,63	784,55	1.126,16	886,49
15	1.073,63	830,38	987,27	805,94
20	1.073,63	889,22	848,38	725,38
25	1.073,63	964,80	709,49	644,82
30	1.073,63	1.061,72	570,60	564,27
SOM	386.512	308.184	350.417	287.237

⇒ OMSLAGPUNT = BEP = 12 jaar ( bruto ); 14 jaar ( netto ); .

Na BEP = 12 jaar wordt bij de Lineaire hypotheek de *bruto* maandlast l ger dan die van de Annuiteit-hypotheek ( grafiek A1 ).

Na BEP = 14 jaar wordt bij de Lineaire hypotheek de *netto* maandlast l ger dan die van de Annuiteit-hypotheek ( grafiek A2 ).

Nominale analyse ( j = 0 %/jaar ).						
BRUTO-waarden						
	Annuiteit	Lineair	Bruto-som			
Rente%		1 <sup>e</sup> jaar	Annuiteit	Lineair	verschil	%-age
4,0	954,83	1.212,04	343.740	320.333	23.407	7,307 %
4,5	1.013,37	1.294,10	364.814	335.375	29.439	8,778 %
5,0	1.073,63	1.376,16	386.508	350.417	36.091	10,299 %
5,5	1.135,58	1.458,22	408.808	365.458	43.350	11,862 %
6,0	1.199,10	1.540,28	431.676	380.500	51.176	13,450 %



## Rente-mutatie gevoeligheden.

Uit de navolgende tabel volgt de *gevoeligheid* voor rente-mutaties, zowel voor de Annuïteit-hypothec als de Lineaire hypothec.

Bij de Lineaire hypothec zijn de aflossingen *meestal* gróter dan bij de Annuïteit-hypothec. De *gevoeligheid* voor rente-mutaties bij de Lineaire hypothec zullen daarom steeds *minder* worden, in vergelijking met de Annuïteit-hypothec!

### Invoer-gegevens.

H = hoofdsom = 200.000 Euro, m = looptijd = 30 jaar, i = rentevoet,

P = *marginale* fiscale hypothecrente-aftrek = 42 % ( **nominale** analyse ).

Nominaal wil zeggen: géén *jaarlijkse* correcties voor de geld-ontwaarding.

Tijd jaar	i1 = 5,0 %/jaar		i2 = 6,0 %/jaar	
	Annuïteit	Lineair	Annuïteit	Lineair
1	726,0	1.031,5	781,4	1.126,7
5	748,8	967,1	804,7	1.049,4
10	784,6	886,5	842,9	952,7
15	830,4	805,9	894,2	856,0
20	889,2	725,4	963,5	759,4
25	964,8	644,8	1.057,0	662,7
30	1.061,7	564,3	1.183,1	566,0
SOM	308.177	287.267	334.379	304.690
Rente	186.512	150.417	231.676	180.500

Indien de hypothec-rentevoet stijgt van:  $i_1 = 5,0 \%$  /jaar naar  $i_2 = 6,0 \%$  /jaar, stijgen de **nominale** netto-maandlasten als volgt.

A ) In het 10<sup>e</sup> jaar:

Annuïteit-hypothec: 784,6  $\implies$  842,9 ( + 7,43 % ),

Lineaire hypothec: 886,5  $\implies$  952,7 ( + 7,47 % ),

B ) In het 15<sup>e</sup> jaar:

Annuïteit-hypothec: 830,4  $\implies$  894,2 ( + 7,68 % ),

Lineaire hypothec: 805,9  $\implies$  856,0 ( + 6,22 % ),

C ) In het 20<sup>e</sup> jaar:

Annuïteit-hypothec: 889,2  $\implies$  963,5 ( + 8,36 % ),

Lineaire hypothec: 725,4  $\implies$  759,4 ( + 4,68 % ),

D ) In het 25<sup>e</sup> jaar:

Annuïteit-hypothec: 964,8  $\implies$  1.057,0 ( + 9,56 % ),

Lineaire hypothec: 644,8  $\implies$  662,7 ( + 2,77 % ).