

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

Weert, 27 juni 2016

Titel: *Abrupte* stijging van de actuele rente: hoe financieel *rampzalig* is dat voor u?

Sub-titel: Leidt een (forse) stijging van de actuele hypotheekrente wérkelijk tot financiële problemen?

→ **APPENDIX.**

Eind april 2016 waarschuwde **De Nederlandse Bank (DNB)** dat huiseigenaren in de problemen kunnen komen, als ze teveel wennen aan de huidige - ongekend lage -, hypotheek-rentevoeten!

Voorál mensen met een hóge hypotheeklening, waarop weinig wordt afgelost, zouden hun rentelasten aanzienlijk zien stijgen, als de hypotheekrente weer (fors) oploopt.

Volgens DNB gaan de lasten voor bestaande hypotheeken met *gemiddeld* 110 Euro/maand omhoog, als de rente in 2019 twéé keer hóger zou zijn dan nu. Een kleine groep zou dan zelfs méér dan 300 Euro/maand éxtra moeten betalen!

VRAAG: wat is er nu wáár bij deze DNB-waarschuwingen?

De wérkelijke rentelasten-verhóging wordt voornamelijk beïnvloed door : de actuele hypotheekvorm, het betreffende hypotheekbedrag én de hoogte van het actuele hypotheekrente-percentagel

Tabel A.

Invoer-gegevens: H = hoofdsom = 200.000 Euro, m = looptijd = 30 jaar,

P = MARGINALE fiscale renteaftrek-percentagel = 40,4 % (anno 2016).

Nominale waarden (géén *jaarlijkse* correcties voor de geld-ontwaarding: j = 0 %/jaar).

Bij een rentevoet-stijging van 100 % (van 2,8 %/jaar naar 5,6 %/jaar) in het 6^e jaar geldt onderstaande tabel (zie: mijn grafiek N1).

↓

NETTO-SPRONG (Nominaal: j = 0 %/jaar).							
JAAR	%	ANNUITEIT		LINEAIR		AFLOSSINGSVRIJ	
6	5,6	115,0	17,6%	218,3	27,6%	278,1	100,0%
11	6,5	42,7	5,4%	39,7	4,2%	89,4	16,1%
16	7,0	26,6	3,0%	2,6	0,3%	49,7	7,7%
21	7,5	27,0	2,8%	-7,4	-0,1%	49,7	7,1%
26	8,0	30,8	2,9%	-17,3	-2,5%	49,7	6,7%

Tabel C. H = hoofdsom = 200.000 Euro, m = looptijd = 30 jaar, P = aftrek = 40,4 %

>>>>> **Annuïteit**-hypotheek. Zie: mijn grafiek S1.

Reële netto-sprongen [Euro/maand]							
Jaar	Rente-%	NETTO		Verschil [Euro]		Verschil [%]	
		j = 0 %	j = 2 %	j = 0 %	j = 2 %	j = 0 %	j = 2 %
5	2,8	652,4	590,9	4,5	-7,7	0,69	-1,28
6	5,6	767,4	681,4	115,0	90,6	17,63	15,33
10	5,6	795,6	652,7	7,7	-6,6	0,97	-1,01
11	6,5	838,2	674,2	42,7	21,5	5,36	3,30
15	6,5	878,1	652,4	10,9	-4,8	1,26	-0,73
16	7,0	904,6	659,0	26,6	6,6	3,03	1,01
20	7,0	962,1	647,5	15,9	-2,0	1,68	-0,31
21	7,5	989,1	652,6	27,0	5,1	2,80	0,79
25	7,5	1.075,1	655,3	24,0	1,8	2,28	0,28
26	8,0	1105,9	660,9	30,8	5,6	2,87	0,85
30	8,0	1239,2	684,1	37,4	7,4	3,11	1,09

Tabel D. H = hoofdsom = 200.000 Euro, m = looptijd = 30 jaar, P = aftrek = 40,4 %

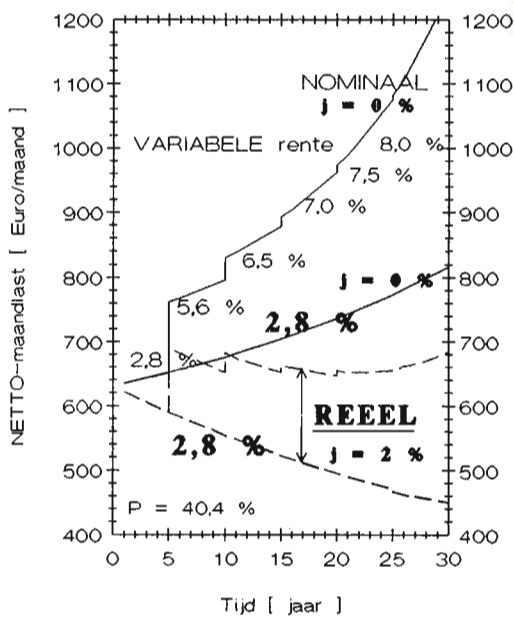
>>>>> **Aflossingsvrije** hypotheek. Zie: mijn grafiek S2.

Reële netto-sprongen [Euro/maand]							
Jaar	Rente-%	NETTO		Verschil [Euro]		Verschil [%]	
		j = 0 %	j = 2 %	j = 0 %	j = 2 %	j = 0 %	j = 2 %
5	2,8	278,2	251,9	0,0	-5,0	0,00	-1,96
6	5,6	556,2	493,9	278,1	242,0	100,0	96,0
10	5,6	556,2	456,3	0,0	-9,1	0,00	-1,96
11	6,5	645,7	519,3	89,4	63,0	16,08	13,80
15	6,5	645,7	479,7	0,0	-9,6	0,00	-1,96
16	7,0	695,3	506,5	49,7	26,8	7,69	5,58
20	7,0	695,3	467,9	0,0	-9,4	0,00	-1,96
21	7,5	745,0	491,5	49,7	23,6	7,14	5,04
25	7,5	745,0	454,1	0,0	-9,1	0,00	-1,96
26	8,0	794,7	474,9	49,7	20,8	6,67	4,57
30	8,0	794,7	438,7	0,0	-8,8	0,00	-1,96

***** **Hypotheek-SPECIALIST: ing. Pierre OTTEN** *****

Realisatie ing. P.M.J. OTTEN
ANNUITEIT-hypotheek

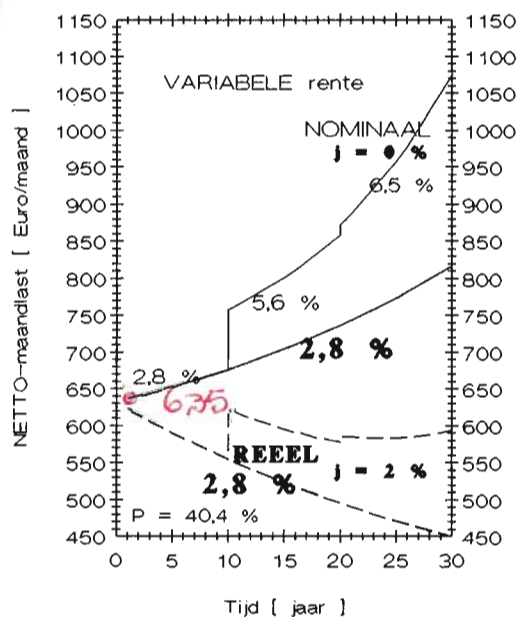
N1



H = 200.000 Euro, m = 30 jaar

Realisatie ing. P.M.J. OTTEN
ANNUITEIT-hypotheek

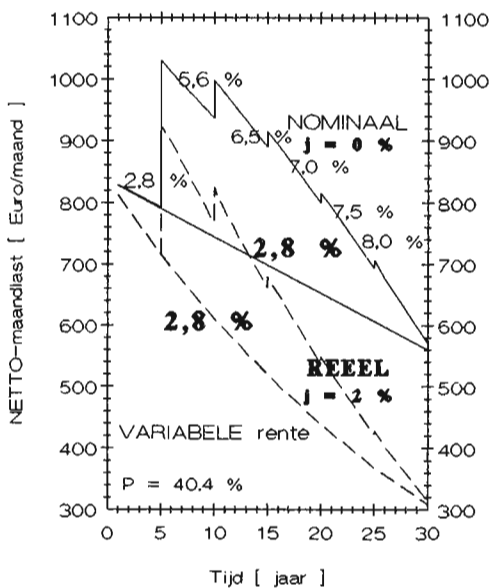
N2



H = 200.000 Euro, m = 30 jaar

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

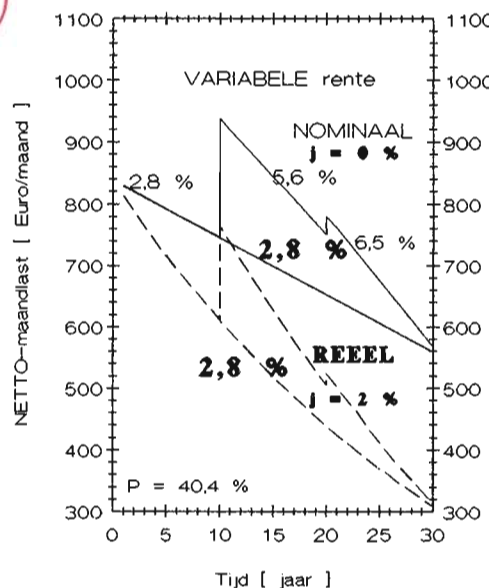
N3



H = 200.000 Euro, m = 30 jaar

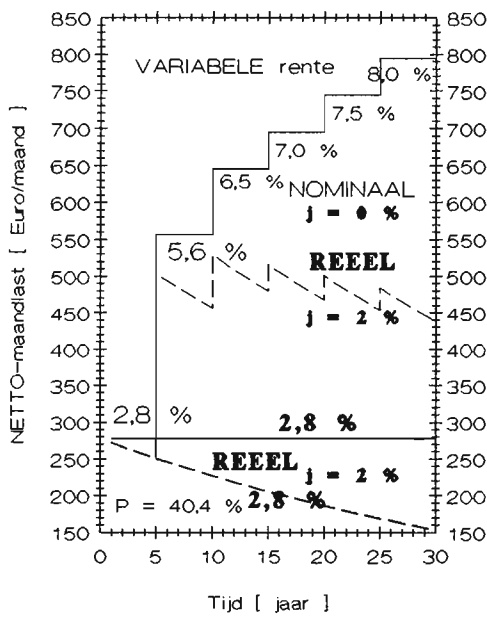
Realisatie ing. P.M.J. OTTEN
LINEAIRE hypotheek

N4



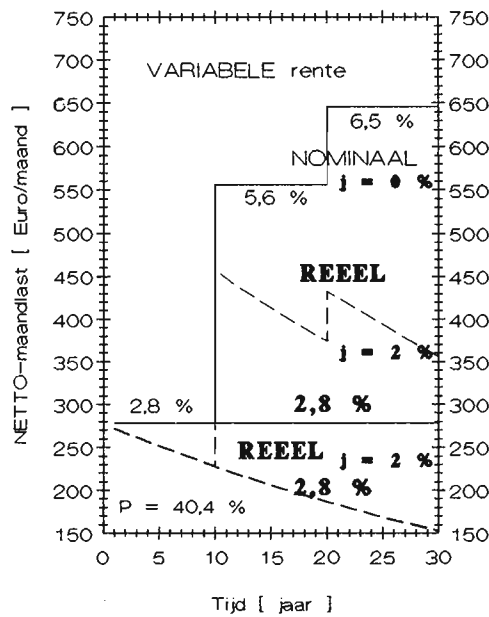
H = 200.000 Euro, m = 30 jaar

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



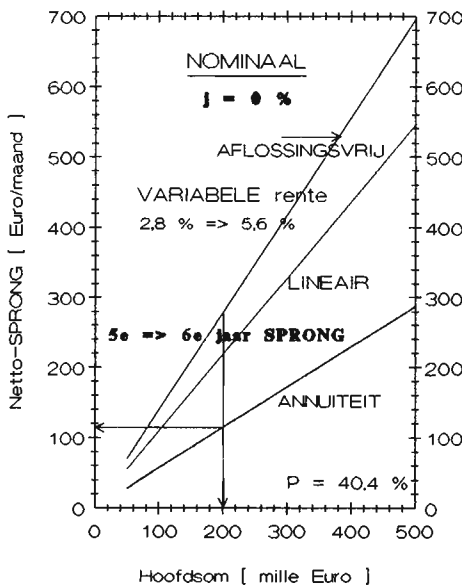
H = 200.000 Euro, m = 30 jaar

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



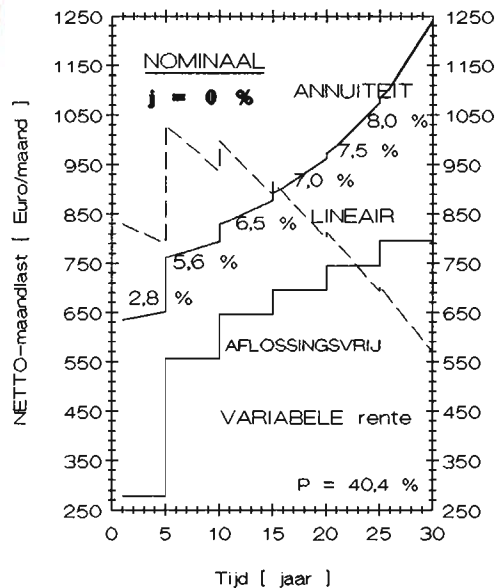
H = 200.000 Euro, m = 30 jaar

Realisatie ing. P.M.J. OTTEN
ANNUITEIT-hypothec



H = ... Euro, m = 30 jaar

Realisatie ing. P.M.J. OTTEN
ANNUITEIT-hypothec

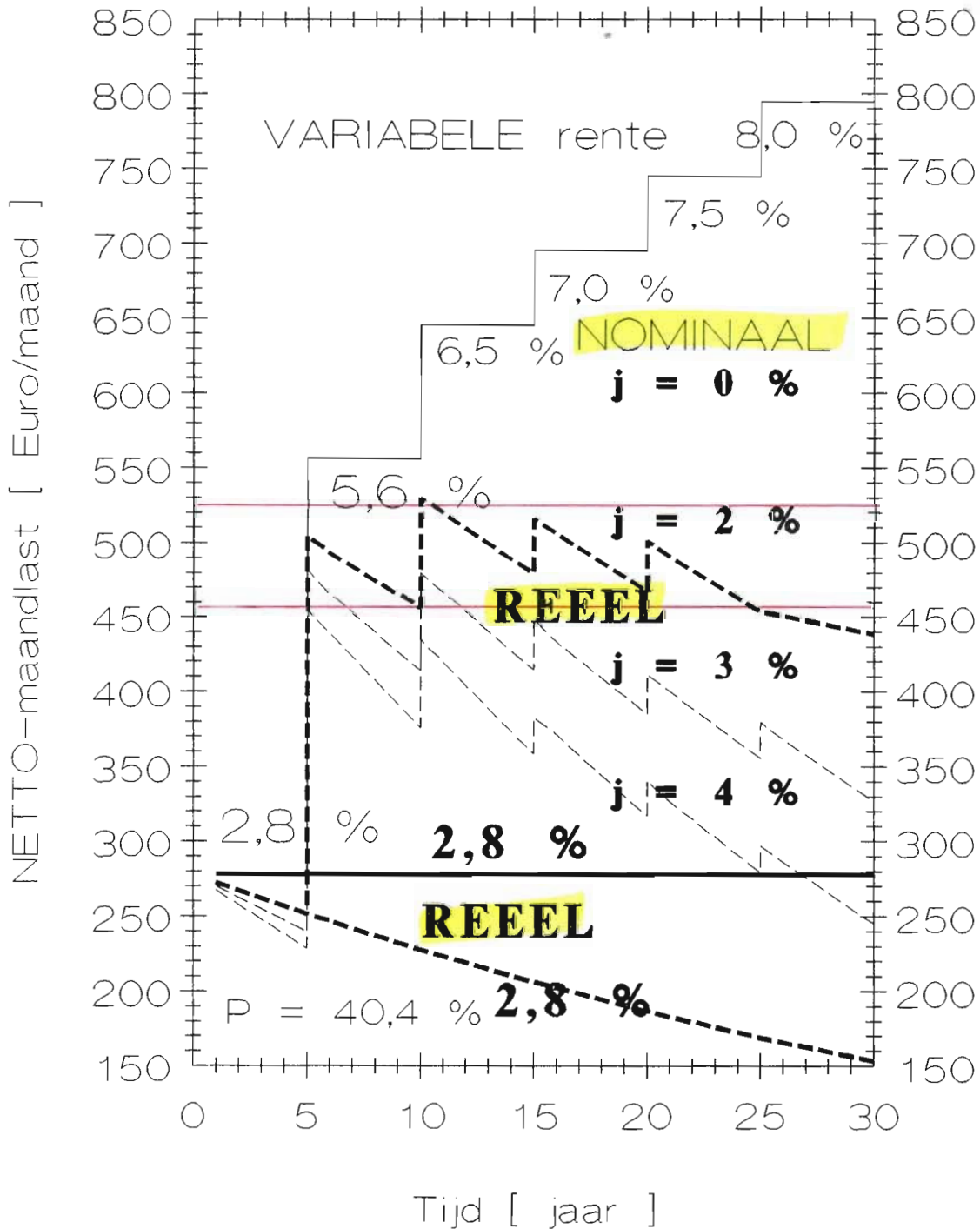


H = 200.000 Euro, m = 30 jaar

Realisatie ing. P.M.J. OTTEN

AFLOSSINGSVRIJE hypotheek

Ng

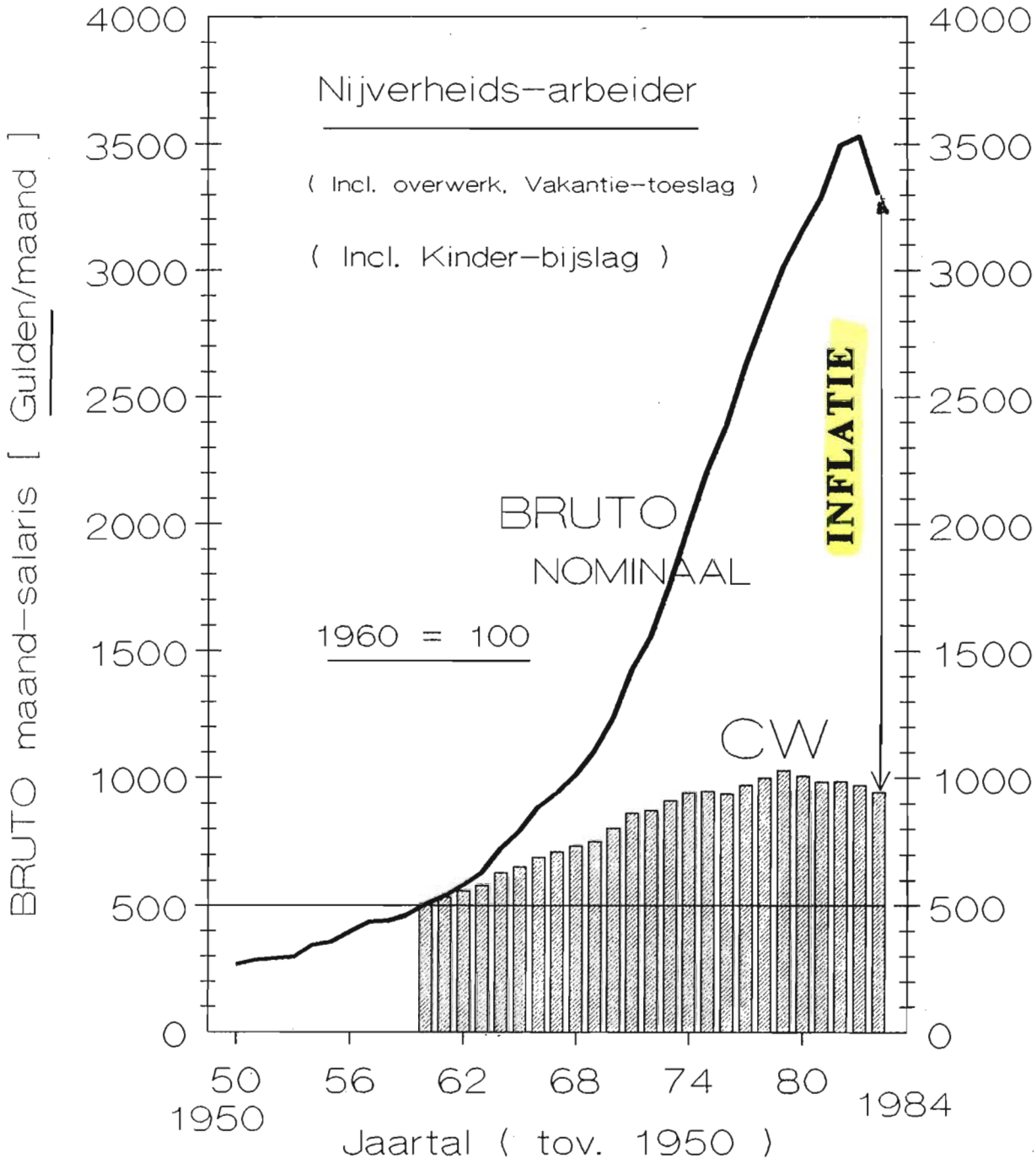


$H = 200.000$ Euro, $m = 30$ jaar

Realisatie ing. P.M.J. OTTEN

SALARIS-scenario

5

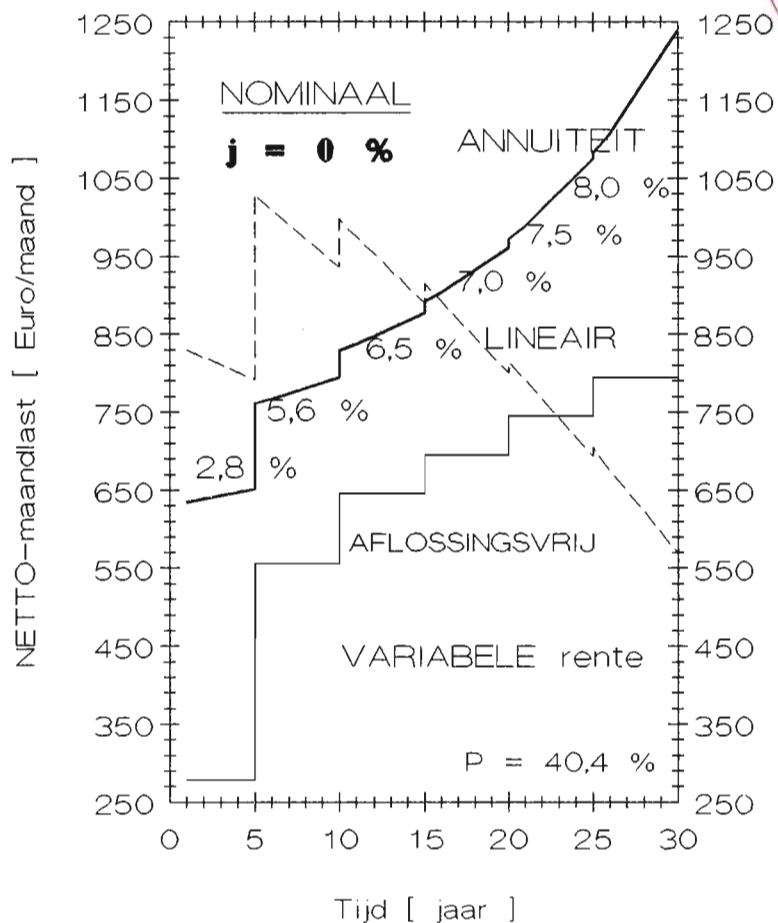


Databron: CBS

CW = CONTANTE Waarde
(inflatie-correcties)

Realisatie ing. P.M.J. OTTEN
ANNUITEIT-hypotheek

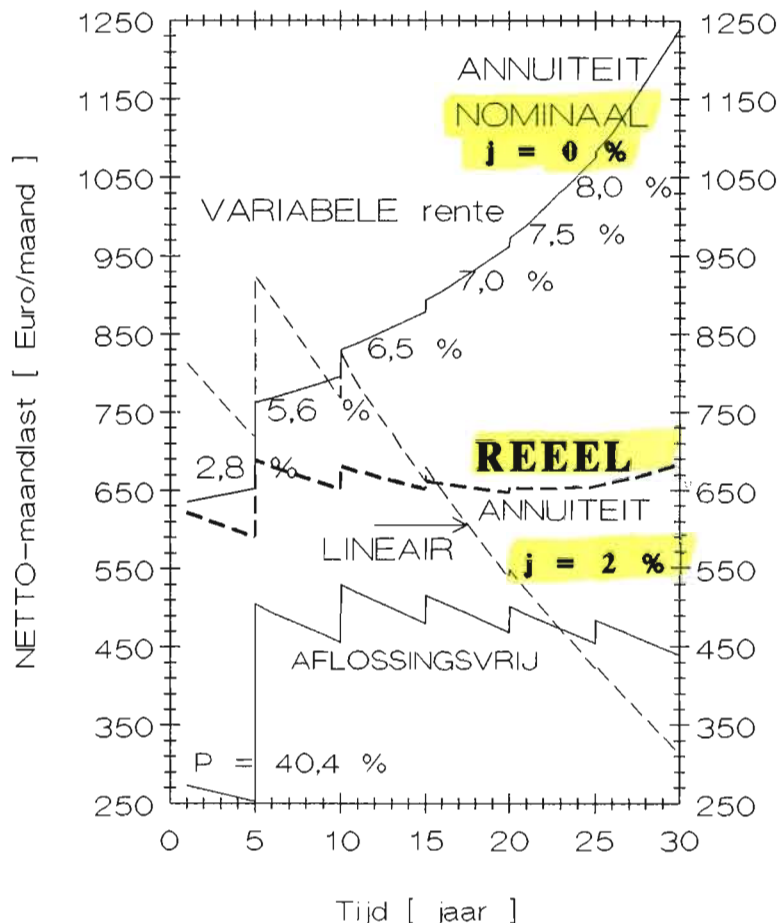
A1
 = NS



H = 200.000 Euro, m = 30 jaar

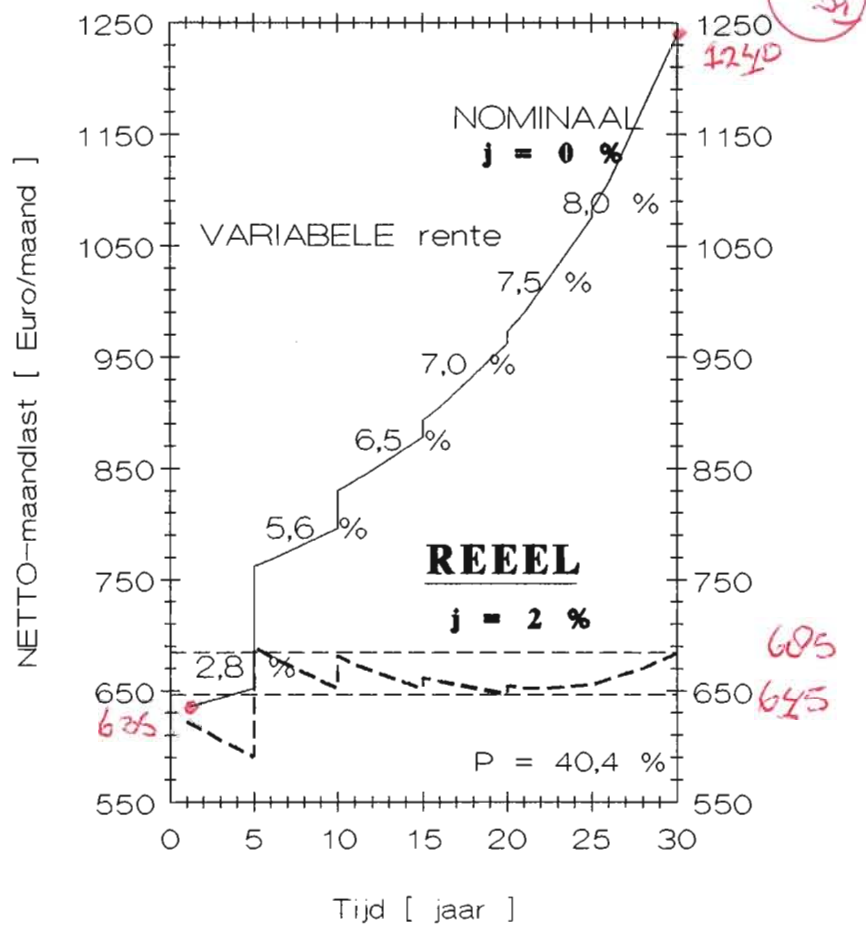
Realisatie ing. P.M.J. OTTEN
ANNUITEIT-hypotheek

A2



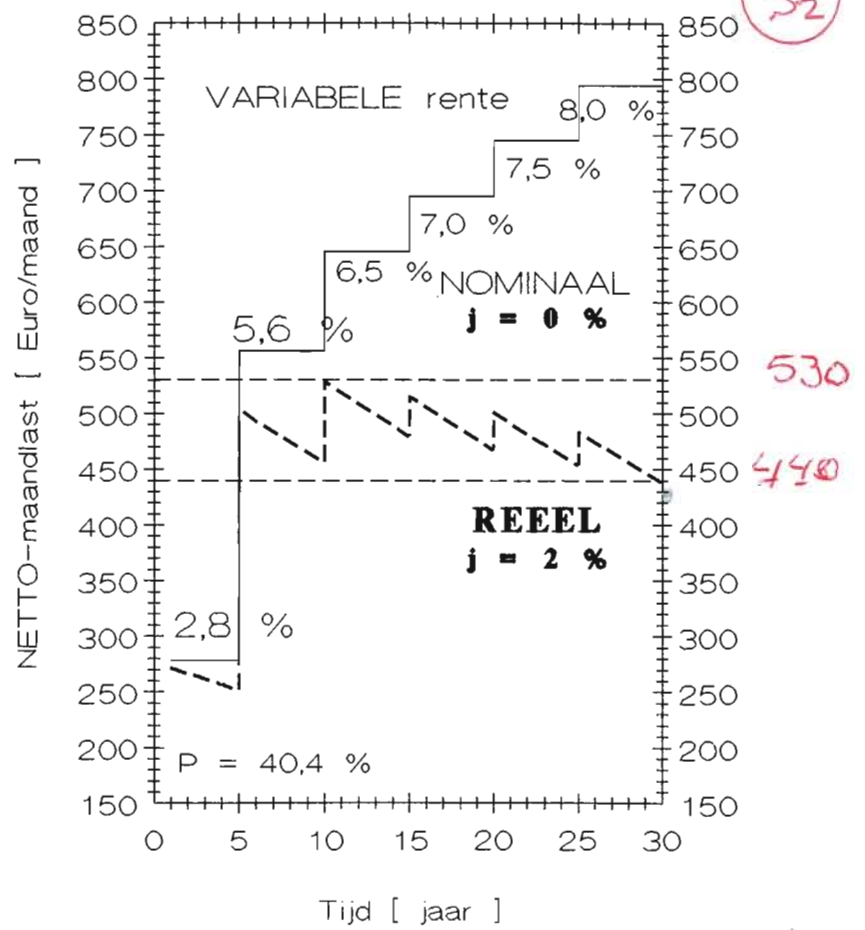
H = 200.000 Euro, m = 30 jaar

Realisatie ing. P.M.J. OTTEN
ANNUITEIT-hypotheek



H = 200.000 Euro, m = 30 jaar

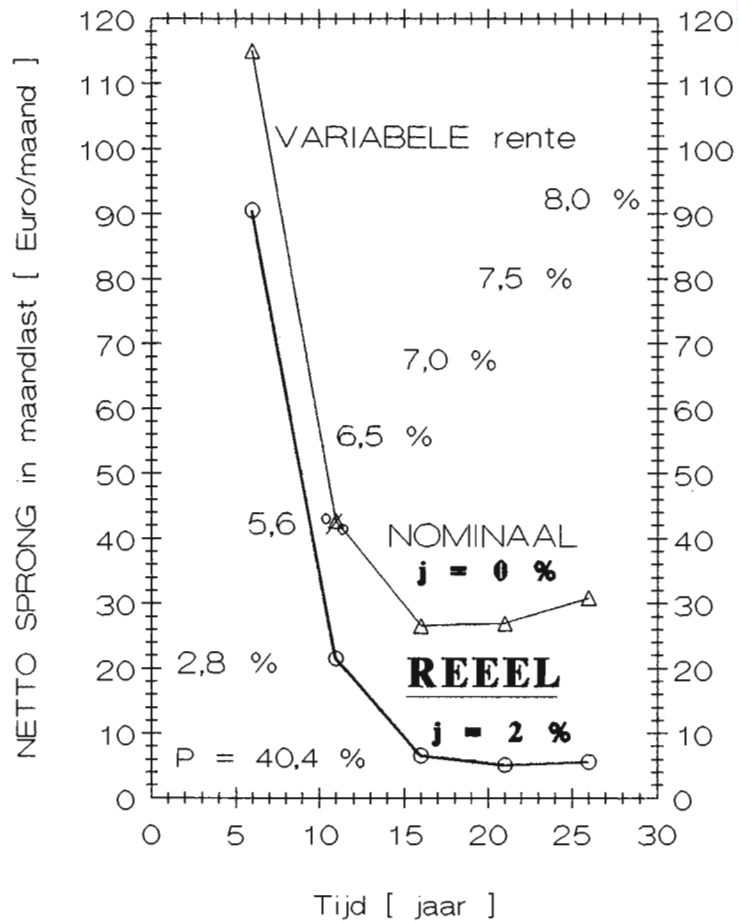
Realisatie ing. P.M.J. OTTEN
AFLOSSINGSVRIJE hypotheek



H = 200.000 Euro, m = 30 jaar

Realisatie ing. P.M.J. OTTEN
ANNUITEIT-hypotheek

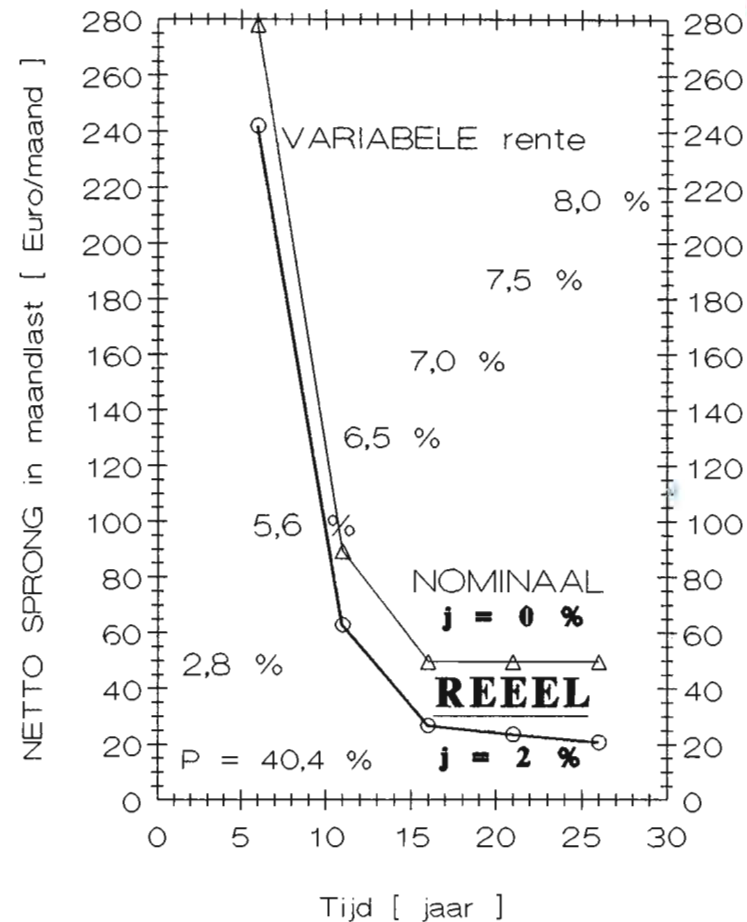
53



H = 200.000 Euro, m = 30 jaar

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

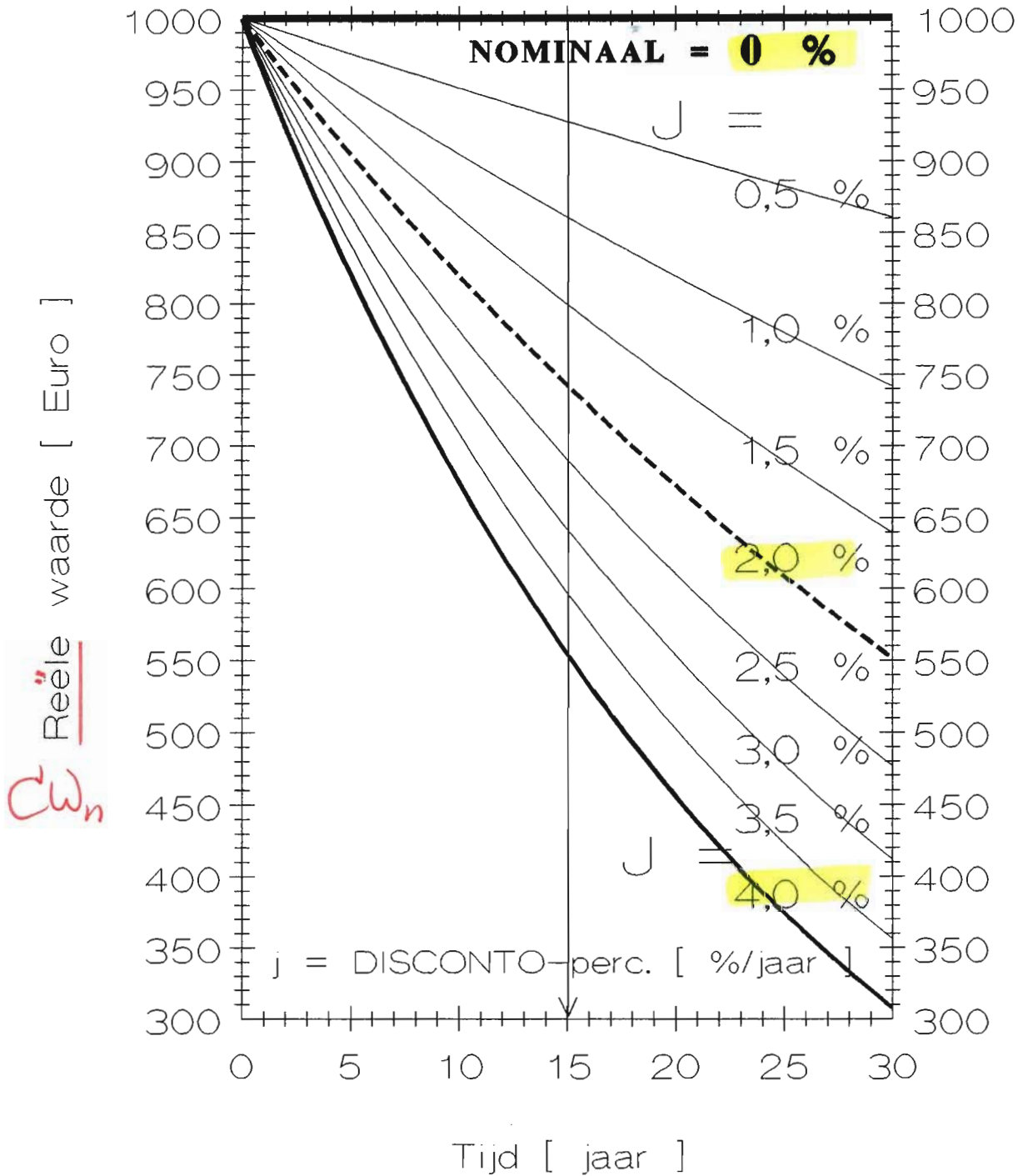
54



H = 200.000 Euro, m = 30 jaar

Realisatie ing. P.M.J. OTTEN
CONTANTE waarden-methodiek

CW



$$CW_n = TW_n / (1 + j^*)^n$$

$$j^* = j / 100$$