

Weert, 19 december 2008

Variabele hypotheekrente: een lucratieve én verstandige keuze?

Voor uw hypotheek kunt u kiezen uit de navolgende rentetype mogelijkheden:

- 1) **variabele** rente (= geld-markt rente: kórtelooptijd),
- 2) **vaste** rente (= kapitaal-markt rente: lánge looptijd).

Ad 1.

De **variabele** rente is een kórteltermijnrente, die gebaseerd is op de zogenaamde **EURIBOR**-rentevoeten (start: 1 januari 1999 = start ECB-bank).

Euribor-rentevoet = officiële *variabele* basis-rentevoet, die Banken (binnen het Euro-gebied) onderling aan elkaar, bij transacties, berekenen. Dit is dus een graadmeter van de interbancaire rente.

Er zijn 16 Euribor rentetarieven, met allemaal een verschillende looptijd, te weten: 1 dag, 1 week, 2 weken, 3 weken, 1 tot en met 12 maanden.

Deze **variabele** rente is (meestal) de één-maands Euribor-rentevoet.

Deze één-maands rentevoet is tevens de lágste van de maand-tarieven.

De hoogte van de Euribor rentetarieven hangt af van de economische omstandigheden (zoals: de groei van de economie én de hoogte van de **inflatie!**).

Euribor-rentevoeten vindt u op de internet-site van: De Nederlandse Bank (DNB): www.statistics.dnb.nl, óf eenvoudiger: op de site: www.homefinance.nl (via: Top 5: "euribor" aanklikken ==> tabel: één-maands rentetarief, voor meerdere dagen!).

VARIABELE rentevoet.

Variabele rentevoet kent als:

A) VOORDEEL:

- 1) Géén BOETE-rente (onder andere bij het *oversluiten* naar een vaste rentevoet).
- 2) Vrijwel *momentane* rentevoet-verláging als deze lágger wordt.
- 3) (Meestal) de lágste rentevoet:
zelden (iets) *duurder* dan bij rentevaste periode (= RVP) van 5 jaar.
Dus: (meestal) de lágst mogelijke rentelasten!
- 4) Afhankelijk van de geld-verstrekker, wordt de rentevoet per maand, per kwartaal óf per half jaar vastgesteld.
- 5) De variabele rentevoet is *gemiddeld* (25-jarige periode: 1978-2003) het **voordeligste** rentevoet-tarief!

B) NADEEL:

- 1) Vrijwel *momentane* rentevoet-verhóging als deze hóger wordt.
Risico's die u moet kunnen opvangen in de (nabije) toekomst!
→ U moet dus een (flinke) **rek** hebben in uw financiële middelen.
- 2) Vele geld-verstrekkers geven (vaak) vertraagd de lágere variabele rentevoeten door aan hun klanten! Niet dus: bij de **POSTBANK**!
Daardoor betaalt u (tijdelijk) tevéél rente....
Rentevoet-verhógingen worden daarentegen (meestal) snél doorbereken!
- 3) Veel Banken verschaffen weinig helderheid over hun variabele rente!
Volgens **INDEPENDER** gaf slechts 20 % (waaronder de **POSTBANK**)
!! van de door hen onderzochte 40 geld-verstrekkers helderheid over hun vaste rente-opslag.
- 4) Bij omzetten van *variabele* rente naar een *vaste* rente, wordt veelal een rente-opslag in rekening gebracht!

De huidige *gemiddelde* hypotheek bedraagt circa 250.000 Euro (eind 2008).
Als uw *variabele* rentevoet met 1,0 % (cq. 2,0 %) per jaar is gestegen, dan stijgt uw *bruto* rentelast met: $250.000 * 1,0 / 1200 = 208,33$ (cq. 416,67) Euro/maand
(zie voor andere hoofdsommen: mijn grafiek **R1**).

Renteopslag.

De variabele rente kent een **renteopslag** bóven op de EURIBOR-rentevoet.
Deze renteopslag loopt mee met de verhogingen (cq. verlagingen) op de geld-markt rentevoeten. Uit deze renteopslag financieren de geld-verstrekkers hun kosten én winst!

← **NIET: ING (in 2012)**
De **POSTBANK** kent een vaste renteopslag van één procent-punt/jaar.
De *gemiddelde* hypotheek van 250.000 Euro kost dus in 30 jaar *nominaal*
aan étra bruto rente: $250.000 * 1,00 / 100 * 30 = 75.000$ Euro.

Obvion (een 100 % dochter van de RABOBANK én het ABP) had tot *oktober* 2008 een renteopslag van slechts 0,65 %/jaar. Doch door de heersende krediet-crisis werd deze *plotseling* verhóógd naar 1,35 %/jaar (verhoging = **108 %**)!

Dat kost de *gemiddelde* hypotheek in 30 jaar *nominaal*:
 $250.000 * (1,35 - 0,65) / 100 * 30 = 52.500$ Euro **extra bruto** rente (zie grafiek **R2**).

→ Het is dus zaak om uw VOORWAARDEN in uw hypotheek-akte goed na te lezen!

TIP: Zie voor VOORWAARDEN-weergaven de *nieuwe* site: www.navident.nl
van de bekende auteur JOS KOETS (Firma Groenord uit Vlaardingen)!

De site: www.hypotheekrente.nl toont voor de *variabele* rente voor 20 hypotheek-aanbieders (Nationale Hypotheek Garantie = NHG-kondities): een spreiding tussen 4,15 en 4,75 %/jaar (*maximaal* verschil = 0,60 %/jaar)!

Dus door goed te **onderhandelen** (lees: shoppen) kunt u in 30 jaar *nominaal* besparen:
bruto maximaal: $250.000 * 0,60 / 100 * 30 = 45.000$ Euro (voor velen nagenoeg een bruto jaar-salaris, of méér!).

De totale bruto rente-besparing (in 10 jaar), voor diverse rente-opslagen, vindt u in grafiek O3. Bij een hypotheek-bedrag van 250.000 Euro en een rente-**korting** van 0,4 %/jaar, bespaart u *nominaal* (in 10 jaar): $250.000 * 0,4 / 100 * 10 = 10.000$ Euro.

U ziet uit mijn opsomming dat u **zélf actief** moet zijn, nadat u *tenminste* **3** hypotheek-offertes heeft opgevraagd.

Uw hypotheek-tussenpersoon zal u (meestal) niet wijzen op deze forse rente-verschillen. Immers hij heeft kontrakten met een (zeer) beperkt aantal hypotheek-verstrekkers! Het zou al zéér toevallig zijn als hij de *goedkoopste* rente-tarieven kan aanbieden.....

Variabele rente kán gevaarlijk zijn: u bent (mogelijk) kwetsbaar voor rentevoet-stijging(en)! Het alternatief is: RVP = één jaar. Immers het *verschil* tussen deze en de variabele rentevoeten is (meestal) zéér gering!

Als u kiest voor variabele rentevoeten, dan betaalt u (meestal) *minder* rente, dan ingeval als u kiest voor een kóрте rentevaste periode (RVP = 5 jaar, of lángere)!

U dient dus een *keuze* te maken, in hoeverre u bereidt bent meer of minder **risico** te nemen. In dit opzicht bent u een actieve *belegger* in aandelen...

Bent u *bevoorrecht* met een relatief hóóg inkomen en/of bezit u véél vermogen, dan kunt u ongetwijfeld (forse) rente-schommelingen zélf goed opvangen!

Situaties met *financiële ruimte*, voor een kóрте RVP:

- 1) U beschikt over voldoende eigen geld.
Bij eventueel stijgende rentelasten kunt u deze zélf opbrengen.
- 2) U heeft relatief láge hypotheeklasten (in verhouding tot uw inkomen).
Bij eventueel stijgende rentelasten kunt u deze vanuit uw inkomen zélf opbrengen.
- 3) U verwacht in de (zeer) nabije toekomst een forse inkomens-stijging.
Bij eventueel stijgende rentelasten kunt u deze gemakkelijk opvangen.

Een variabele rentevoet is (meestal) de láágste rentevoet die men kan verkrijgen. Maar als de rentevoet omhóóg gaat (en dat kan in principe élke maand gebeuren!), dan voelt u dat *meteen* in uw rentelasten!

Geén probleem denkt u, dan stap ik over op een hypotheek met een vaste rentevoet. Immers bij variabele rente bestaat **géén forse BOETE-rente!**

Deze *vaste* rentevoet is weliswaar dúúrder, maar biedt ook de zekerheid van **konstante** rentelasten, gedurende de zélf gekozen RVP!

Deze *vaste* rentevoet is hóger naarmate men een lángere RVP kiest.

Immers de geld-verstrekker brengt dan een risico-opslag (= rente-opslag) in rekening.

De site: www.hypotheekrente.nl toont (voor 66 hypotheek-aanbieders!) voor RVP = **10** jaar (mét NHG-kondities) een spreiding tussen: 4,95 % en 6,10 %/jaar (bandbreedte-verschil = **23,2** % !).

Bij 125 % EW (EW = **executie**-waarde), -- ofwel (ruim) 100 % financiering --, bedraagt de **rente-opslag** veelal 0,3 à 0,6 %/jaar (vaak **0,4** %; soms tót 0,8 %), ten opzichte van NHG-kondities!

Stel: u kiest voor een lánge RVP, omdat u niet van *risico*'s houdt.

Dan bent u véél minder betrokken bij de (dagelijkse) ontwikkeling van de rentevoeten. Dit komt uw nachtrust zéér ten goede.

Echter u betaalt een (fórse) éxtra **rente-opslag!**

	2002:	2003,	2005,	2006,	2008:
<u>Variabel:</u>	4,3 %	4,6 %	===	3,1 %	4,4 %/jaar,
RVP = 5 jaar:	6,2 %	5,8 %	3,6 %	3,6 %	4,6 %/jaar,
RVP = 10 jaar:	6,5 %	6,5 %	4,2 %	3,9 %	5,2 %/jaar,
RVP = 20 jaar:	6,7 %	====	5,0 %	4,2 %	5,4 %/jaar.

Bij RVP = **10** jaar is deze **risico-opslag** (ten opzichte van *variabele* rentevoeten): 2008: 0,8 %/jaar (2002 = 2,2 %; 2003 = 1,9 %; 2006 = 0,8 %/jaar).

De te betalen **gemiddelde** éxtra bruto rente is dan *nominaal*:

1) per MAAND: $250.000 * 0,8 / 1200 = 166,67$ Euro/maand,

2) TOTAAL: $250.000 * 0,8 / 100 * 10 = 20.000$ Euro (in **10** jaar).

Dus in **30** jaar: $3 * 20.000 = 60.000$ Euro (!).

>>>> **Wie had dat nou gedacht: zovéél éxtra bruto rente voor zekere rentelasten!**

Een nóg langere RVP heeft al helemaal géén zin!

Immers de *gemiddelde* DOORHAAL-tijd (= rente-looptijd) bedraagt slechts **11** jaar.

Na **15** jaar (cq. **20** jaar) is al 65 % (cq. 80 %) van álle hypotheke doorgehaald (= opgeheven)!

Als u na bijvoorbeeld 12 jaar verhuist naar een andere (koop-) woning, en u heeft uw rentevoet 30 jaar vastgezet, dan heeft u immers véél teveel rente-opslag betaald.

Uit een publicatie van de Vereniging Eigen Huis (VEH: november 2003) blijkt dat de *gemiddelde* rentevoet (in de **25** jarige periode: 1978-2003, bij ABN-AMRO) bedroeg:

- 1) variabel: 7,3 %/jaar,
- 2) RVP = 5 jaar: 7,9 %/jaar,
- 3) RVP = 10 jaar: 8,2 %/jaar.

Voor de *gemiddelde* hypotheek heeft u in **30** jaar nominaal betaald:

- 1) variabel: $250.000 * 7,3 / 100 * 30 = 547.500$ Euro, 0%
- 2) RVP = 5 jaar: $250.000 * 7,9 / 100 * 30 = 592.500$ Euro, +8,22%
- 3) RVP = 10 jaar: $250.000 * 8,2 / 100 * 30 = 615.000$ Euro. +12,33%

Voor ándere looptijden: zie mijn grafiek **E**.

Als u kiest voor RVP = 5 jaar, dan heeft u (historisch) $592.500 - 547.500 = 45.000$ Euro (= 8,22 %) méér betaald dan voor *variabele* rente!

Als u kiest voor RVP = 10 jaar, dan heeft u (historisch) $615.000 - 547.500 = 67.500$ Euro (= 12,33 %) méér betaald dan voor *variabele* rente!

Voor **zekerheid én gemoedsrust** betaalt u dus een zeer hóge financiële tol!

Bij een vaste RVP wordt u nooit geconfronteerd met onverwachte en plotselinge rente-verhógingen. Deze rente-verhógingen kunnen uw geplande bestedings-patroon onder druk zetten, óf u zelfs in financiële problemen brengen!

TIP: Bij variabele rente moet u zéér goed opletten op de **VOORWAARDEN** in uw hypotheek-akte! Let dus goed op de "kleine lettertjes" van uw geld-verstrekker (met betrekking tot een **vaste** rente-opslag).

De variabele rentevoet kan per aanbieder fórs verschillen (tot wel **0,8** %/jaar toe).

Hypotheek-adviseurs adviseren u (vaak) een zo láng mogelijke RVP, met als argument dat u dan voor lángere duur *zekerheid* koopt.

Immers hoe hóger deze RVP, hoe hóger hun **PROVISIE!**

→ **RADAR:** oktober 2008: hógere rentevoet = 0,3 %/jaar: éxtra provisie = **12.000** Euro!!

Ad 2.

De **vaste** rente kent (meestal) de navolgende rentevaste perioden:

RVP = 1, 2, 3, 5, 7, 10, 12, 15, 20, 25, 30 jaar.

De gróóteste voorkeur gaat uit naar RVP = 10 à 15 jaar (*zekerheid* op lánge termijn!).

Een vaste rentevoet voor een lángere RVP biedt wel méér zekerheid én rust, én een gegarandeerd stabiel uitgaven-patroon!

De hypotheek-gever (u dus!) loopt daarmee echter wel de *kans* mis, om later te profiteren van een *dalende* rente. Bovendien kost deze garantie éxtra geld: in verband met hógere rentevoeten!

Zie tévens mijn eerdere artikelen:

1) "**Redenen waarom u beter NIET kunt kiezen voor lánge rentevaste perioden!**

Wélke rentevaste periode "moet" u kiezen?"

2) "**Hoe werkt een KREDIET-hypotheek?"**

BIJLAGE.

Bespreking van de grafieken.

Bron: EURIBOR-rentevoeten: De Nederlandse Bank (DNB).

Grafiek E1 + E2.

In de grafiek E1 toon ik u het *nominale* verloop van de EURIBOR-rentevoeten (*maand*-cijfers; voor de periode: januari 1999 tot en met november 2008).

U ziet dat deze rentevoet zéér sterk varieert. In het **crisis**-jaar 2001 daalde deze Euribor-rente zéér sterk: van het *maximum* = 4,95 %/jaar naar het *minimum* = 2,04 %/jaar in maart 2004. Een daling van $(1 - 2,04 / 4,95) * 100 \% = 58,8 \%$ (in 3¼ jaar)!

In de periode: juni 2003 tot en met oktober 2005 (= 30 maanden) bleef de Euribor-rente nagenoeg konstant (minimum = 2,04 ==> 2,22 %/jaar).

Vanaf december 2005 steeg de Euribor weer sterk tot 4,83 %/jaar (tot oktober 2008).

Een stijging van: $(4,83 / 2,22 - 1) * 100 \% = 118 \%$ (in 35 maanden).

Vanwege de **financiële crisis** (vanaf begin oktober 2008) is deze Euribor weer scherp aan het dalen! *Maand-gemiddelden*: oktober 2008 = 4,83 %/jaar; november = 3,84 %/jaar; 12 november 2008 = 2,99 %/jaar; 18 december 2008 = 2,84 %/jaar.

Hypotheek-scenario.

De Euribor-rentevoeten zijn slechts voor de afgelopen **10** jaar bekend.

SIMULATIE:

Een hypotheek bezit (meestal) een kontrakt-duur (= looptijd) van 30 jaar.

Daarom heb ik *equi-distante* (= in de tijd gemeten: gelijke afstanden) Euribor-tarieven (3 stuks per jaar) gekozen (uit de **10**-jarige periode: 1999 tot en met 2008).

Deze 30 Euribor-rentevoeten heb ik vervolgens *uitgesmeerd* over een 30-jarige periode: simulatie!

Op deze wijze krijgt men een goed *kwalitatief* beeld van de rentelasten-fluktuaties, tengevolge van rentevoet-mutaties van de Euribor.

Deze effecten vindt u terug in mijn eigen computer-programma, genaamd:

VARIABLE-scenario (met een rente-opslag van **1,00 %/jaar**): zie BIJLAGE.

i = EURIBOR-rentevoet **+ 1,00 %/jaar**,

F = jaarlijks *variabele* koopkracht correctie-factor (in verband met de geld-ontwaarding),

NL = *nominale* netto-maandlast [Euro/maand],

$CW(NL)$ = "content worth" = KONTANTE waarde = HUIDIGE waarde =

= **reële** netto-maandlast (geldig voor $j = 2,0 \%/\text{jaar}$),

V = *mutatie*-percentage van de **reële** netto-maandlast (ten opzichte van het vorige jaar).

V is afhankelijk van de grootte van het gekozen DISCONTO-percentage (= j)!

De *nominale* netto-maandlast neemt tóe (van 402 naar 547 Euro/maand).

De *reële* netto-maandlast neemt echter áf (van 394 naar 302 Euro/maand).

>>>>> **Reëel** wil zeggen: ná *jaarlijkse* correcties voor de geld-ontwaarding.

In het 30^e jaar geldt: $F_{30} = 1,020^{30} = 1,81136$, dus geldt:

$CW(NL) = NL / F_{30} = 547,1 / 1,81136 = 302,1$ Euro/maand.

Grafiek **V1.**

Onder invloed van de stérk variabele rentevoeten (rechter as) vindt u op de linker as: de stérk variabele *nominale* netto-maandlast (rente-opslag = 1,00 %/jaar).

Grafiek **V2.**

De linker as toont de Euribor-rentevoeten. De rechter-as toont de *reële relatieve* veranderingen in de korresponderende netto-maandlasten.

Grafiek **V3.**

Hypotheek-vorm: **Aflossingsvrije** hypotheek.

P = *marginale* fiskale renteaftrek-percentage.

J = DISCONTO-percentage (ten behoeve van de correcties voor de geld-ontwaarding).

In deze grafiek is de netto-maandlast weergegeven (H = hoofdsom = 100.000 Euro) voor:

1) nominaal ($j = 0$ %/jaar),

2) reëel ($j = 2$ %/jaar én $j = 4$ %/jaar).

Hoe vélder in de tijd, hoe gróter de invloed op de *reële* netto-maandlasten!

Bij *nominale* analyse is de eind-maandlast vrijwel gelijk aan die van jaar zéven!

Naarmate het disconto-percentage (= j) gróter gekozen wordt, *daalt* de *reële* eind-maandlast steeds meer! Zie deze verstérkende effecten óók in grafiek **V4.**

Oorzaak: 280 Euro/maand in jaar zéven, is in het 30^e jaar **reëel** nog waard: .

1) $j = 0$ %/jaar: $F(30; 0 \%) = 1,00000$; $CW(NL) = 280 / 1,00000 = 280,00$

2) $j = 2$ %/jaar: $F(30; 2 \%) = 1,81136$; $CW(NL) = 280 / 1,81136 = 154,58$

3) $j = 4$ %/jaar: $F(30; 4 \%) = 3,24340$; $CW(NL) = 280 / 3,24340 = 86,33$

Grafiek **V4.**

Voor tónemende waarden van het disconto-percentage (j) toont deze grafiek dat:

1) de *reële* maandlasten in het 30^e jaar stérk afnemen,

2) de *stijging* vanaf het 28^e jaar geleidelijk afneemt (bij $j = 5$ %: konstant!).

Grafiek **V5.**

Hierin toon ik u de invloed van de hoofdsom (H) op de *nominale* netto-maandlasten.

Grafiek A1 + A2.

Voor een ABN-AMRO hypotheek toon ik u de rentevoeten voor:
variabel, RVP = 5 jaar én RVP = 10 jaar.

Variabel muteert in deze periode 13 % minder vaak dan RVP = 5 jaar.

Medio 2001 was het rente-verschil slechts circa 0,3 %/jaar (zie grafiek A2)!

Het rente-verschil met de variabele rentevoet bedroeg *gemiddeld* (grafiek A2):

1) RVP = 5 jaar: circa $1,1 \pm 0,6$ %/jaar,

2) RVP = 10 jaar: circa $1,7 \pm 0,9$ %/jaar.

Grafiek R1 + R2.

Bij de ROPARCO-hypotheek ziet u in grafiek R1 dat variabel nagenoeg *identiek* is aan RVP = 5 jaar, in de jaren eind 1998 / begin 1999 en gehéél 2001!

Grafiek C1 + C2.

U ziet dat *nominaal* geldt: RVP = 0 jaar (dit wil zeggen: *variabele* rentevoeten!)
fórs *goedkoper* is dan RVP = 5 jaar, of RVP = 10 jaar (of *länger*)!

Voor de SPAAR-hypotheek geldt: variabel = 689; RVP = 5 jaar: 791 Euro/maand,
en RVP = 10 jaar: 809 Euro/maand.

Grafiek RV1 + RV2.

Uit deze grafieken blijkt dat hoe länger de RVP is, hoe hóger de hypotheek-rentevoeten zijn (in verband met de rente-opslagen)! **Financiële zekerheid kost dus fórs éxtra geld!**

Grafiek O1 + O2.

Grafiek O1 toont u de éxtra bruto-rente voor gegeven hoofdsom,
met als parameter: de hoogte van de éxtra rente.

Stel: u heeft een hoofdsom = 250.000 Euro, en uw rentevoet stijgt (na afloop van uw rentevaste periode) met ER = 2,00 %/jaar. Uw bruto-maandlast wordt dan verhóógd met:
 $250.000 * 2,00 / 1200 = 416,67$ Euro/maand.

Grafiek O2 toont de éxtra bruto-rente indien uw rente-opslag = OP = 1,00 %/jaar bedraagt.
Totale bruto-rente = $250.000 * 1,00 / 100 * 30 = 75.0000$ Euro. (*nominaal*).

Grafiek O3 + O4.

Grafiek O3 toont dat bij een rente-opslag = RO = 0,4 %/jaar, u in totaal bruto éxtra betaald:
 $250.000 * 0,4 / 100 * 10 = 10.000$ Euro (*nominaal*, in 10 jaar).

Grafiek O4.

Uit gegevens van de Vereniging Eigen Huis (**VEH**) blijken de navolgende *gemiddelde* rentevoeten (in de 25 jarige periode: 1978-2003), bij een looptijd van 30 jaar:

1) variabel: 7,3 %/jaar; bruto-totaal = 547.500 Euro,

2) RVP = 5 jaar: 7,9 %/jaar; bruto-totaal = 592.500 Euro,

3) RVP = 10 jaar: 8,2 %/jaar; bruto-totaal = 615.000 Euro.

Rente databron: ABN-MRO.

Ten opzichte van *variabel* geldt:

1) RVP = 5 jaar: éxtra = **45.000** Euro (= + 8,22 %),

2) RVP = 10 jaar: éxtra = **67.500** Euro (= + 12,33 %).

Grafiek **CW1+CW2**.

Bij *voortdurende inflatie* wordt geld alsmaar goedkoper (gemeten in KOOPKRACHT), en worden goederen én diensten alsmaar *nominaal* (!) dúúrder.

De **reële** waarden dálen echter (**reëel**: na jaarlijkse korrekties voor de geld-ontwaarding)!

Deze korrekties zijn op basis van een zogenaamd DISCONTO-percentage (j).

⇒ Per **definitie** (professor dr. R. Bannink; bron: Intermediair december 1974³) geldt:

DISCONTO-percentage = inflatie-percentage + netto rente-percentage.

Voorbeeld: $j = 2,0 + 6,0 * (1 - 42 / 100) = 2,0 + 3,48 = 5,48 \text{ %/jaar}$.

⇒ Meestal ligt het disconto-percentage (voor hypotheken!) tussen 4 en 5 %/jaar.

Grafiek **CW1**.

De **reële** waarden (= KONTANTE waarden = CW-waarden) nemen versnéld af, naarmate j gróter is!

De waarde: $j = 10 \text{ %/jaar}$ geldt (meestal) voor financiële analyses bij bedrijven!

Grafiek **CW2**.

Toekomstige waarden (TW-waarden) moeten alsmaar gróter worden, naarmate de tijd vordert. Immers het geld wordt alsmaar *minder* waard. Men moet (in de tijd gemeten) tónemende bedragen betalen voor eenzelfde produkt of dienst. Het lijkt dan dat produkten alsmaar duurder worden. In feite moet men alsmaar méér eenheden geld betalen!

Als de KONTANTE waarden hóger (cq. láger) zijn dan de start-waarden, dán pas is er sprake van wérkelijk dúúrdere (cq. goedkópere) produkten of diensten!

***** Hypotheek-SPECIALIST Pierre Otten *****