

KOPEN OF HUREN

Bij de beantwoording van de vragen 7 tot en met 12 moet je soms gebruikmaken van informatie 4 tot en met 6 in de bijlage. Voor de vragen 8 en 11 moet een uitwerkblad ingevuld worden.

Het gezin Polder bestaat uit vader, moeder en drie kinderen.
Het gezin woont in een huurhuis, waarvoor per maand € 477 huur betaald wordt.
Het gezin Polder komt in aanmerking voor huursubsidie, waardoor de netto huur lager is. De normhuur voor het gezin wordt vastgesteld op € 195.

- 1p ○ 7 → Waarom krijgt iemand met een inkomen boven de inkomensgrens géén huursubsidie?
- 2p ○ 8 → Hoe hoog is de huursubsidie per maand voor het gezin Polder?
Vul hiervoor het uitwerkblad bij deze vraag in.
- 1p ● 9 De verhuurder heeft de woning aan het gezin Polder te koop aangeboden voor een koopprijs van € 99.000 (k.k.). Vader en moeder bespreken of ze gebruik zullen maken van het aanbod. Moeder wil de woning graag kopen. Vader is het er niet mee eens: "Een eigen huis brengt veel extra kosten met zich mee. Je moet bijvoorbeeld de woning verzekeren tegen brand- en stormschade."
Welke verzekering moet het gezin Polder nemen, als ze hun woning willen verzekeren tegen brand- en stormschade?
A aansprakelijkheidsverzekering
B inboedelverzekering
C opstalverzekering
- 1p ● 10 Moeder wil weten wat het kost om hun woning te verzekeren bij Fortuna als ze op het aanbod van de verhuurder ingaan. De herbouwwaarde van deze woning is € 85.000. Moeder kiest voor een extra glasdekking.
Hoeveel premie zal het gezin Polder betalen voor een woonhuisverzekering bij Fortuna?
A € 51,00
B € 63,75
C € 510,00
D € 637,50
- 3p ○ 11 Vader Polder vraagt zich af of het gezin een eigen woning wel kan betalen. Gelukkig heeft het gezin in de afgelopen jaren aardig gespaard. Op de spaarrekening staat intussen een tegoed van € 15.840. Dat bedrag willen ze volledig gebruiken om een deel van de totale kosten voor de koop van de huurwoning te betalen. Voor het overige deel moeten ze een hypotheek afsluiten.
Moeder zegt: "Misschien kunnen we ook koopsubsidie krijgen."
→ Bepaal of het gezin Polder in aanmerking komt voor koopsubsidie.
Vul hiervoor het uitwerkblad bij deze vraag in.

- 1p ○ 12 Uiteindelijk heeft het gezin Polder alle gegevens verzameld om te vergelijken wat de netto lasten zijn van een eigen woning ten opzichte van de huurwoning.
 Vader zegt: "Zie je wel, ik had gelijk; kopen is duurder. Het gaat ons per maand € 200 meer kosten dan huren."
 Moeder zegt: "En toch doen we er verstandig aan deze woning van onze verhuurder te kopen."
 → Geef een argument voor het standpunt van moeder.

UITWERKBLAD BEHOREND BIJ VRAAG 8 EN VRAAG 11

8 Vul in voor het gezin Polder:

			huursubsidie
1			
kwaliteitskortingsgrens	€		
– normhuur	€		

	€	→	€
2			
huurprijs	€		
– kwaliteitskortingsgrens	€		

	€ x	→	€
			===== +
3			
totaal huursubsidie		→	€

11 Vul de ontbrekende bedragen in die gelden voor het gezin Polder en bepaal of het gezin in aanmerking komt voor koopsubsidie.

Belastbaar inkomen:	€ 16.455
Totale kosten voor de woning:	€
Hypotheekbedrag	€
Conclusie: het gezin Polder komt <u>wel / niet (*)</u> in aanmerking voor koopsubsidie	
(*) = doorstrepen wat niet van toepassing is	

KOPEN OF HUREN**informatie 4 Nieuwe huursubsidiewet**

- Er is een nieuwe huursubsidiewet. Op grond van deze wet ontvangen huurders een bedrag aan huursubsidie dat gelijk is aan het verschil tussen de **normhuur** en de huurprijs. De normhuur is de huur die de overheid redelijk vindt bij een bepaald inkomen. Tot een huurbedrag van € 299 ontvangt een huurder 100% subsidie. Boven dit bedrag van € 299 - dit noemen we de **kwaliteitskortingsgrens** - is de huursubsidie nog maar 75%.
- Bovendien kent de wet een **maximale huurgrens**. Indien de huur deze grens overstijgt, is er geen recht meer op huursubsidie. Voor dit jaar (2001) is de maximale huurgrens vastgesteld op € 541 per maand.
- Verder is er in de huursubsidiewet een **inkomensgrens** opgenomen. Als het belastbaar inkomen van de huurder boven de inkomensgrens ligt is er geen recht op huursubsidie.

informatie 5**Verzekeringsmaatschappij Fortuna Woonhuisverzekering**

Uw huis is verzekerd op basis van de herbouwwaarde.

Premies per € 1.000 verzekerd bedrag:

Woonhuis	€ 0,60
Extra glasdekking	€ 0,15

informatie 6 Voorwaarden koopsubsidie**1. Belastbaar inkomen**

minimaal	maximaal	gezinssituatie
€ 11.072,24	€ 17.130,20	eenpersoonshuishouden
€ 14.044,50	€ 22.711,70	meerpersoonshuishouden

2. De totale kosten voor de woning

De totale kosten voor de woning bedragen maximaal € 117.892,10. Boven dit bedrag ontvangt u geen koopsubsidie.

Met de totale kosten voor de woning worden alle verwervingskosten bedoeld. Bij een bestaande woning moet u rekenen op 12% boven op de koopprijs (k.k.). Bij een nieuwbouwwoning is dat 8% van deze kosten boven op de koop/-aaneemsom inclusief meerwerk.

3. De hypotheek

Het hypotheekbedrag mag niet hoger zijn dan € 94.295,53. Wilt u méér lenen voor de aankoop van de woning, dan komt u niet in aanmerking voor koopsubsidie.