

Bijlage HAVO  
**2021**

tijdvak 2

**bedrijfseconomie**

Informatieboekje

### Berekenen van een hypothecaire lening

Voor het berekenen van de maximale hypothecaire lening wordt gekeken naar het toetsinkomen per jaar en de schulden van de aanvrager(s) van de hypothecaire lening en naar de aankooprijs van de woning.

### Toetsinkomen

Het toetsinkomen dat meetelt voor de hypothecaire lening bestaat uit:

- brutosalaris
- vakantietoeslag
- eindejaarsuitkering indien dit een vaste uitkering is
- provisie indien deze onafhankelijk van de omzet is
- sociale uitkering, waarbij het uitmaakt of deze tijdelijk is of niet
- onregelmatigheidstoeslag over de laatste 12 maanden
- overwerk over de laatste 12 maanden
- flexibel inkomen indien men werkzaam is via uitzendbureau of als oproepkracht
- inkomen als zelfstandige; dit is het gemiddelde resultaat na belasting van de afgelopen 3 jaar
- alimentatie; alleen partneralimentatie telt mee, niet de kinderalimentatie

Indien twee personen de woning kopen, dan wordt het gezamenlijke toetsinkomen berekend door het hoogste inkomen voor 100% mee te tellen en het laagste inkomen voor 70% mee te tellen.

### Berekening maximale hypothecaire lening (= c)

- Stap 1: bereken  $a = \text{toetsinkomen} \times 4,5$
- Stap 2: bereken  $b = \text{schulden} \times 4$
- Stap 3: bereken  $c = a - b$   
c kan nooit hoger zijn dan de aankooprijs van de woning

### **Arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd van Robin**

#### **Gegevens werkgever**

Naam: ZorgIsMijnZaak  
Adres: Boterbloemlaan 38, IJsselstein

#### **Gegevens werknemer**

Naam: Robin Vermeer  
Adres: Distelstraat 5, Nieuwegein

#### **Gegevens arbeidsovereenkomst**

De werknemer treedt op 1 januari 2020 in dienst bij de werkgever op basis van een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd in de functie van projectmanager.

Op de arbeidsovereenkomst is de collectieve arbeidsovereenkomst (cao) Sociaal Werk van toepassing. De werknemer ontvangt bij indiensttreding een exemplaar van de cao.

#### **Proeftijd**

Er is een proeftijd van twee maanden.

#### **Werktijden en plaats werkzaamheden**

De werknemer werkt parttime 32 uur per week. De werknemer werkt vier dagen per week. De werkzaamheden worden gewoonlijk verricht op het kantoor in IJsselstein.

#### **Salaris en vakantietoeslag**

Het salaris bedraagt € 3.300 bruto per maand op basis van een voltijdsbaan van 40 uur per week. De vakantietoeslag bedraagt 8% van het brutojaarsalaris.

#### **Overige vergoedingen**

Er is een reiskostenvergoeding van € 0,19 per kilometer voor woon-werkverkeer en dienstreizen.

De eindejaarsuitkering bedraagt 3% van het brutojaarsalaris exclusief vakantiegeld en wordt uitbetaald in december.

## Informatiebron 3

---

### Onderneming van Floor

In onderstaande tabel zijn het eigen vermogen, de liquide middelen en het resultaat na belasting van de eenmanszaak van Floor opgenomen.

(getallen x € 1)

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
eigen vermogen op 31 december	128.000	90.000	60.000
liquide middelen op 31 december	53.000	40.000	37.000
resultaat na belasting	50.000	47.000	41.000

Floor heeft geen andere inkomsten.

Voor de aankoop van een woning kan Floor maximaal 25% van de liquide middelen op 31 december 2020 uit haar onderneming opnemen.

## Informatiebron 4

### Kosten koper en overige aankoopkosten

De overdrachtsbelasting en de notaris- en kadasterkosten voor de eigendomsakte vormen samen de 'kosten koper' (k.k.). Daarnaast zijn er overige aankoopkosten.

<b>kosten</b>	<b>omschrijving</b>	<b>tarief</b>
<b>kosten koper</b>		
kosten van overdrachtsbelasting	Overdrachtsbelasting is een belasting die je betaalt als je een bestaande woning, vakantiewoning, winkel- of bedrijfspand koopt.	2% van de aankoopprijs exclusief k.k.
notariskosten	De notaris berekent kosten voor het opmaken van de eigendomsakte en de hypotheekakte.	€ 1.200 voor beide aktes samen
<b>overige aankoopkosten:</b>		
advies- en bemiddelingskosten	De bank berekent kosten voor advies en bemiddeling.	€ 2.600
aanvraagkosten van nationale hypotheekgarantie	Dit is alleen van toepassing voor hypothecaire leningen tot € 300.000.	0,9% van het hypotheekbedrag
taxatiekosten	Om zeker te weten dat de woning als onderpand voldoende waard is, moet de woning worden getaxeerd door een onafhankelijke partij.	€ 500
makelaarskosten	de kosten van de makelaar die in dienst van de koper bemiddelt	1,5% van de vraagprijs inclusief k.k. van de woning. Als de aankoopprijs exclusief k.k. lager is dan de vraagprijs inclusief k.k., dan krijgt de aankoopmakelaar extra 12% van het verschil tussen de vraagprijs inclusief k.k. en de aankoopprijs exclusief k.k.
bouwtechnische keuringskosten	De keuring geeft zekerheid over de staat van de woning.	€ 450

## Informatiebron 5

### Informatie met betrekking tot afwikkeling na overlijden van tante Door

Uit de gegevens van de privéadministratie van tante Door is het volgende overzicht gemaakt.

	<b>Uit de privéadministratie blijkt dat</b>	<b>en bovendien dat</b>
energiemaatschappij	Tante Door ontvangt jaarlijks op 1 november de eindafrekening. Vanaf 1 november 2020 betaalt zij maandelijks € 130. De betaling ervan is achteraf, telkens op de eerste dag van elke maand.	Op het moment van overlijden waren de kosten van het werkelijke energieverbruik over de periode 1 november 2020 tot en met 31 maart 2021 in totaal € 840.
zorgverzekeraar	Tante Door had in 2021 alleen een basisverzekering (waarvan de verzekeringspremie € 106 per maand bedraagt en op de laatste dag van elke maand wordt betaald). Die dekt onder andere ziekenhuiszorg. Daarop is wel het eigen risico <sup>1)</sup> van € 385 van toepassing. In februari 2021 heeft Tante Door ziekenhuisonderzoek laten doen.	De kosten van het ziekenhuisonderzoek zijn nog niet door het ziekenhuis ingediend bij de zorgverzekeraar. Het blijkt om een nota van € 1.280 te gaan. Er zijn verder in 2021 geen kosten gemaakt waarvoor eigen risico <sup>1)</sup> geldt.

noot 1 Eigen risico is dat deel van de zorgkosten dat de verzekerde zelf moet betalen.

	<b>uit de privéadministratie blijkt dat</b>	<b>en bovendien dat</b>
financiële rekeningen	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Op de betaalrekening van tante Door staat per 1 april 2021, na betaling van de huur voor april 2021, een negatief saldo van € 240.</li> <li>– Op de spaarrekening staat op 1 april 2021 een positief saldo van € 9.560 inclusief de bijgeschreven interest.</li> <li>– Tante Door heeft bij haar overlijden op 1 april een creditcardschuld van € 360.</li> </ul>	
waarde van de inboedel	Na onderzoek op Marktplaats schatten Eva en Sanne in dat de waarde van de totale inboedel inclusief televisie en computer € 4.500 is.	De Belastingdienst gaat akkoord met deze waardebepaling.
auto	Tante Door heeft de auto bij de autodealer geleased. Het leasebedrag is € 250 per maand. De resterende looptijd op het moment van overlijden is 12 maanden. Betaling van het maandelijkse leasebedrag is op de laatste dag van de maand.	In geval van overlijden wordt het leasecontract ontbonden en gaat de auto terug naar de autodealer.

## Informatiebron 6

---

### Erfbelasting

Tarieven erfbelasting:

waarde erfenis	partner en kind	kleinkinderen	overige erfgenamen
€ 0 - € 124.727	10%	18%	30%
€ 124.727 en meer	20%	36%	40%

U betaalt pas erfbelasting als de waarde van de erfenis hoger is dan de vrijstelling.

### Vrijstelling

U bent:	bedrag van vrijstelling in €
echtgenoot / geregistreerd partner / samenwonend partner	650.913
kind / pleegkind / stiefkind / kleinkind	20.616
achterkleinkind	2.173
een andere erfgenaam	2.173