

## Economie thuis hoofdstuk 3: Het huishouden samenvatting

### 3.1 Ontvangsten en uitgaven

Een **begroting** is een schatting van alle verwachte inkomsten en uitgaven. **Budgetteren** is zorgen voor evenwicht tussen de verwachte inkomsten en de verwachte uitgaven. Van het besteedbare inkomen moet je zien rond te komen. Het **besteedbare inkomen** = arbeidsinkomen + inkomen uit bezit + overdrachtsinkomen – belastingen, premies en overige inhoudingen. Niet elke maand komt er evenveel geld binnen. Ook de uitgaven zijn niet evenwichtig over het jaar verdeeld. **Huishoudelijke uitgaven** zijn de dagelijkse uitgaven voor de boodschappen. **Reserveringsuitgaven** zijn niet-regelmatige uitgaven en/of onverwachte uitgaven. **Vaste lasten** zijn uitgaven die op een vaste tijd terugkeren. Een **begrotingstekort** bestaat als de verwachte uitgaven hoger zijn dan de verwachte ontvangsten. Bij een **begrotingsoverschot** zijn de verwachte inkomsten hoger dan de verwachte uitgaven.

### 3.2 Sparen en beleggen

**Sparen** wil zeggen dat je een deel van je inkomen niet uitgeeft. Door nu te sparen kun je later meer kopen. Daarom noemen we sparen ook wel **ruilen over de tijd** of **intertemporele ruil**. Sparen bij een bank levert bovendien rente op. **Spaarmotieven** zijn: 1 Sparen uit voorzorg, 2 Sparen voor de aanschaf van duurzame goederen, 3 Sparen voor de rente en 4 Sparen om een inkomstendaling op te vangen.

Een spaarrekening levert **rente** op. Als de rente steeds wordt berekend over het oorspronkelijke gestorte bedrag is er sprake van **enkelvoudige rente of interest**. In het algemeen berekenen bank enkelvoudige interest als een bedrag korter dan een jaar op je spaarrekening staat. Als je geld langer dan een jaar op een spaarrekening staat krijg je meestal **samengestelde rente of interest**. Dit wil zeggen dat je niet alleen rente krijgt over je oorspronkelijk gestorte bedrag, maar ook rente over de al ontvangen rente. **Spaarsaldo bij samengestelde interest** na  $n$  jaar =  $(1 + p)^n \times \text{beginsaldo}$  ( $n$  = het aantal jaren dat er rente is ontvangen,  $p$  = percentage).

Hoe langer je je spaargeld vastzet, hoe hoger meestal het rentepercentage. Een nadeel is wel dat je **opnamekosten** of **boeterente** moet betalen als je je geld eerder opneemt dan afgesproken. Van een **dagelijks opvraagbare spaarrekening** kun je op elk moment geld opnemen. Nadeel is dat de rentevergoeding in vergelijking met andere spaarvormen laag is.

De **nominale rente** is de rente die je van de bank over je spaargeld ontvangt. De **reële rente** is de verandering van de koopkracht van je spaargeld.

Behalve het risico van een negatieve reële rente bestaat voor spaarders ook het risico dat een bank failliet gaat. Daarom bestaat er in Nederland het wettelijke **depositogarantiestelsel (DGS)**: De Nederlandsche Bank garandeert per rekeninghouder per bank uitbetaling van maximaal € 100.000 als een bank door faillissement niet meer aan haar betalingsverplichtingen kan voldoen.

Je kunt ook geld verdienen met **beleggen**. Door **aandelen** te kopen word je als belegger mede-eigenaar van een bedrijf. Je kunt de aandelen via je bank kopen op de **effectenbeurs** in Amsterdam.

De prijs van een aandeel is de **aandelenkoers**. De winstuitkering aan aandeelhouders heet **dividend**.

Je kunt ook geld verdienen met aandelen door **koerswinst** te behalen. Dat betekent dat je de aandelen tegen een hogere koers verkoopt dat waarvoor je ze hebt gekocht.

Beleggen in aandelen is niet zonder risico. In het ergste geval gaat het bedrijf failliet en gaat al je belegde geld verloren. Veel beleggers kiezen voor obligaties omdat zij de rentevergoeding bij een bank te laag, maar het risico van aandelen te groot vinden. Een **obligatie** is een schuldbewijs van een bedrijf of van de overheid waarvoor je een vaste rentevergoeding ontvangt. De opbrengst van een obligatie bestaat uit rente en mogelijk ook koerswinst.

### 3.3 Lenen

Een **consumentenkrediet** is een kortlopende lening voor consumenten. Motieven om geld te lenen zijn:

1. Lenen voor de aanschaf van (duurzame) producten.
2. Lenen om een tijdelijk tekort op te vangen.
3. Lenen om calamiteiten (tegenslagen) op te vangen.

Geleend geld moet je **aflossen** (terugbetalen). Bovendien moet je voor geleend geld rente en andere kosten zoals afsluitkosten en/of administratiekosten betalen. De **effectieve rente** op jaarbasis of het **jaarlijkse kostenpercentage** is het rentepercentage inclusief de kosten dat je per jaar werkelijk betaalt over het geleende bedrag.

De maximale hoogte van het consumentenkrediet hangt af van de hoogte van je inkomen in verhouding tot je maandelijkse lasten en het aantal andere leningen dat je hebt uitstaan. Als je te veel leent, kun je in betalingsproblemen komen. Het **Bureau Krediet Registratie** (BKR) in Tiel registreert alle leningen.

Bij een **persoonlijke lening** betaal je elke maand een vast bedrag aan rente en aflossing. Hoe langer de aflossingstijd, hoe lager het maandbedrag, maar hoe hoger het bedrag dat je aan rente betaalt. Bij een **doorlopend krediet** spreek je met de bank af tot welk bedrag je rood mag staan. Je mag zelf bepalen wanneer en hoeveel je opneemt. Als je de afgesproken limiet maar niet overschrijdt. Zodra je leent, moet je maandelijks een vast bedrag aan rente en aflossing betalen.

Bij een aantal bedrijven kun je gespreid betalen: **kopen op afbetaling**. Je betaalt bij aankoop meestal een deel van het aankoopbedrag: de **aanbetaling**. De rest van het aankoopbedrag betaal je in termijnen. Voordeel is dat je direct eigenaar bent en over het artikel kunt beschikken. Bij **huurkoop** hoeft je geen aanbetaling te doen. De winkelier blijft eigenaar van het product totdat de laatste termijn is betaald.

Een **hypothecaire lening** is een lening met een onroerende zaak, bijvoorbeeld een huis, als onderpand. De bank mag het onderpand laten verkopen als de geldlener rente en aflossing niet meer kan betalen. Dit recht van de bank heet het **hypothekrecht**. Bij een hypothecaire lening is de bank

de **hypothekeneemer**. De persoon die het geld leent en zijn huis als zekerheid aan de bank geeft, is de **hypothekengever**.

Bij een **lineaire hypotheek** is de aflossing elk jaar hetzelfde. Doordat de schuld daalt in de loop van de tijd, wordt het rentebedrag steeds lager. Bij een **annuïteitenhypotheek** is de totale betaling van aflossing en rente samen elk jaar hetzelfde. Dit totaal te betalen bedrag per jaar wordt de **annuïteit** genoemd.

### 3.4 Huren of kopen

Een **huurovereenkomst** of huurcontract is een schriftelijke of mondelinge afspraak tussen huurder en verhuurder waarin de rechten en plichten van beide partijen zijn vastgelegd. Van **dwingend huurrecht** mag niet worden afgeweken. Voorbeelden van dwingende rechtsregels zijn:

1. Koop breekt geen huur
2. Dood breekt geen huur
3. Zonder geldige redenen mag een verhuurder de huur niet opzeggen
4. Een huurder mag een tijdelijke overeenkomst niet, een overeenkomst voor onbepaalde tijd altijd opzeggen.

Als huurder en verhuurder geen eigen afspraken hebben gemaakt geldt het **aanvullende huurrecht**. Voorbeelden van aanvullende rechtsregels zijn: als er geen andere afspraken zijn gemaakt

- moet de verhuurder/huurder de huurwoning aan het begin/einde van de huur in goede staat opleveren
- zorgt de huurder voor het klein onderhoud
- zorgt de verhuurder voor het groot onderhoud.

De belangrijkste verhuurders van (vooral de goedkopere) huurwoningen zijn woningstichtingen en -verenigingen. Dit zijn **niet-commerciële verhuurders**: ze hoeven met de verhuur geen winst te behalen. Ook zijn er **commerciële verhuurders**. Dit zijn bedrijven en particulieren die winst willen maken met de verhuur.

Voor bepaalde huurwoningen geldt de huurliberalisatie. **Huurliberalisatie** wil zeggen dat de overheid geen maximumhuurprijzen meer vaststelt en de huurverhoging vrijlaat. In veel gemeenten is een tekort aan betaalbare woningen ontstaan. Daarom hebben verschillende gemeenten woonvoorschriften. De gemeente legt een urgentielijst aan. De gemeente wijst eerder een woning toe aan iemand met een economische of sociale binding. Van **economische binding** is sprake als je in de gemeente je inkomen verdient. Van **sociale binding** is sprake als je jarenlang in die gemeente hebt gewoond.

Een **makelaar** bemiddelt bij koop of verkoop, huur of verhuur van een woning. In ruil voor die bemiddeling ontvangen makelaars een beloning (**courtage**). Wanneer de verkoper aangeeft dat hij de kosten bij verkoop, zoals de notariskosten en de wettelijke overdrachtsbelasting bij bestaande woningen, zelf betaalt, staat achter de prijs de toevoeging **v.o.n.** Dat wil zeggen **vrij op naam**. Als de koper deze kosten zelf moet betalen, staat achter de koopprijs **k.k.**, dat wil zeggen **kosten koper**. In

het **voorlopige koopcontract** worden de overeengekomen prijs van de woning genoemd en de ontbindende voorwaarden. Bij het opstellen van **ontbindende voorwaarden** wordt bepaald onder welke voorwaarden de koop niet doorgaat. Als de koop doorgaat moet een notariële **officiële koopakte (transportakte)** worden opgesteld. De notaris zorgt voor inschrijving van de nieuwe eigenaar in het **Kadaster**. Na deze inschrijving ben je volgens de wet eigenaar van de woning.

### 3.5 Verzekeren

Als je een verzekering afsluit moet je een **verzekeringspremie** betalen. Alle premies samen vormen een groot bedrag. Een groot deel daarvan gebruikt de verzekeringsmaatschappij voor de **schade-uitkeringen**. De **polis** is het bewijs dat je verzekerd bent. In een polis staan alle gegevens die voor de verzekerde en de verzekeraar van belang zijn, zoals het premiebedrag, de verzekerde waarde en de duur van de verzekering. In de **polisvoorwaarden** staat tegen welke risicoschade je bent verzekerd en onder welke voorwaarden de schade wordt vergoed. **Uitsluitingen** zijn schadegevallen die niet door de verzekeringsmaatschappij worden vergoed. In geval van **schuld** vergoedt de verzekeringsmaatschappij de schade, maar er mag geen sprake zijn van opzet of nalatigheid. Van **opzet** is sprake als blijkt dat de verzekerde de schade opzettelijk heeft veroorzaakt. Van **nalatigheid** is sprake als een verzekerde niets doet om schade te voorkomen. Sommige mensen zijn minder voorzichtig als ze verzekerd zijn. Dit verschijnsel heet **moral hazard** of **moreel wangedrag**.

Verzekeringsmaatschappijen proberen dit tegen te gaan door een **eigen risico** in te stellen, extra voorwaarden of **uitsluitingen** te noemen of met een **bonus/malus-regeling**.

Volgens de wet ben je aansprakelijk voor schade die je toebrengt aan anderen: **wettelijke aansprakelijkheid (WA)**. Het betekent dat je dergelijke schade altijd moet vergoeden. Met een **aansprakelijkheidsverzekering voor particulieren (AVP)** kun je je hiertegen verzekeren. Een **reisverzekering** keert uit bij diefstal, verlies, een ongeluk of schade, tijdens je (vakantie)reis. Voor auto's en motoren moet je net als bij een scooter verplicht **WA verzekerd** zijn. Maar de verzekering kan worden uitgebreid tot **WA-plus** of **WA+volledig casco**. Bij een **opstalverzekering** verzekert je het huis en daarbij alles wat onlosmakelijk aan het huis is verbonden. Onder de **inboedelverzekering** valt alles wat zich in het huis bevindt. Volgens de **zorgverzekeringswet** ben je wettelijk verplicht een zorgverzekering af te sluiten. Elke zorgverzekeraar is verplicht een basisverzekering of **basispakket** aan te bieden. Als je meer kosten vergoed wilt krijgen, moet je een **aanvullende verzekering** afsluiten. De zorgpremie bestaat uit twee onderdelen: een **nominale** en een **inkomensafhankelijke premie**. Laagbetaalden krijgen als vergoeding voor hoge zorgpremies een **zorgtoeslag**.