

Vragen oefenexamen Dukers & Baelemans

Kennisvraag: BKR

Bij welke registratiecode in het CKI van het BKR wordt een bedrag vermeld?

- A. Code SH.
- B. Code SK.
- C. Code SR.

Kennisvraag: Kostendelersnorm

Wat is de leeftijdsgrens voor huisgenoten van bijstandsgerechtigden voor de kostendelersnorm vanaf 1 januari 2023?

- A. 21 jaar.
- B. 27 jaar.
- C. 30 jaar.

Kennisvraag: Verzachten samentelregeling Successiewet bij bloedverwanten

Ron en Monique zijn gehuwd. Ze staan samen met hun twee dochters Annemieke (30 jaar) en Simone (28 jaar) ingeschreven op hetzelfde adres in de BRP. Worden Annemieke en Simone aangemerkt als fiscaal partners voor de Successiewet?

- A. Ja, mits ze minimaal vijf jaar op hetzelfde adres staan ingeschreven.
- B. Nee, want Annemieke en Simone zijn allebei ouder dan 27 jaar.
- C. Nee, want Annemieke en Simone zijn bloedverwanten.

Kennisvraag: Maximale kredietvergoeding

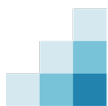
Wat is de maximale kredietvergoeding vanaf 1 juli 2023?

- A. 8%.
- B. 10%.
- C. 12%.
- D. 14%.

Kennisvraag: Energiebespaarlening

Suzan verkoopt haar woning. Na de verkoop blijkt dat er een restschuld is. Wat gebeurt er met de Energiebespaarlening

- A. De Energiebespaarlening wordt kwijtgescholden.
- B. De Energiebespaarlening wordt opeisbaar.
- C. Er wordt een betalingsregeling afgesproken om de Energiebespaarlening terug te betalen.

**Kennisvraag: Tariefdifferentiatie overdrachtsbelasting**

Karel (36 jaar) en Bianca (34 jaar) kopen samen hun eerste woning van € 500.000 om in te gaan wonen. Wat is juist over de overdrachtsbelasting?

- A. Ze betalen over het gehele aankoopbedrag 2% overdrachtsbelasting.
- B. Alleen over het deel van Karel betalen ze 2% overdrachtsbelasting.
- C. Aangezien het starters zijn, zijn ze vrijgesteld van overdrachtsbelasting.

Vaardigheidsvraag: Schuldhulpverlening

Annelies heeft een brief gekregen van de energiewaarschapper. Omdat zij al een aantal maanden de rekeningen niet heeft betaald, heeft zij een betalingsachterstand opgelopen. De energiewaarschapper dreigt beslag te leggen op haar betaalrekening. Ze komt langs op het bankkantoor en vraagt zich af hoe ze nu haar boodschappen moet betalen. Wat is juist?

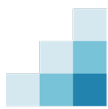
- A. De energiewaarschapper heeft het recht om beslag te leggen op de hele bankrekening. Daarom is het voor Annelies slim om nu het volledige saldo van de rekening op te nemen zodat zij contant geld achter de hand heeft voor het doen van de boodschappen.
- B. De energiewaarschapper heeft recht om beslag te leggen op de bankrekening. Hierbij moet de energiewaarschapper wel rekening houden met het beslagvrije bedrag. Dit zodat Annelies geld overhoudt om van te leven.
- C. De energiewaarschapper mag dit niet zomaar doen. Annelies kan het beste contact opnemen met de energiewaarschapper om uit te zoeken waarom dat zij een brief heeft ontvangen.

Vaardigheidsvraag: Nationale Hypotheek Garantie (NHG)

Een klant heeft een bestaande hypothecaire lening van € 390.000 zonder NHG afgesloten. Hij wil in 2024 zijn hypothecaire geldlening met € 30.000 verhogen. Deze verhoging wil hij met NHG afsluiten. De marktwaarde van de woning is € 450.000. De klant maakt geen gebruik van energiebesparende maatregelen. Het inkomen is voldoende voor verhoging van de lening.

Kan de verhoging van de lening met NHG worden verstrekt?

- A. Nee, want de bestaande en de nieuwe lening samen zijn hoger dan de kostengrens.
- B. Ja, want de nieuwe hypothecaire geldlening is lager dan de kostengrens.
- C. Nee, want de marktwaarde van de woning is hoger dan de NHG-kostengrens.



Vaardigheidsvraag: Markontwikkeling hypothecair lenen in box 3

Casus

Mirte (38) en Jack (36) hebben elkaar zo'n 2 jaar geleden leren kennen en zijn inmiddels toe aan de volgende stap: het samen kopen van een woning.

Je hebt vandaag een gesprek met ze en hierbij is de volgende informatie van belang:

- Mirte heeft op dit moment een koopwoning met een waarde van €340.000.
 - Deze woning heeft zij in 2016 gekocht. Hierop rust een aflossingsvrije hypotheek uit het overgangsrecht van €90.000 (renteaf trek tot 2041).
 - Daarnaast is er een annuïteitenhypotheek met een restantschuld van €160.000 met een resterende looptijd van 25 jaar. Dit leningdeel is in 2016 bij de koop van haar woning afgesloten en bedroeg bij aanvang €180.000.
- Het bruto jaarinkomen van Mirte bedraagt €70.000.
- Het bruto jaarinkomen van Jack bedraagt €53.000.
- Jack heeft ook een eigen woning, met een waarde van €275.000. Ook hij heeft deze woning in 2016 gekocht en gefinancierd met een annuïteitenhypotheek. De restantschuld bedraagt €215.000 met ook hier een resterende looptijd van 25 jaar. Het is de eerste koopwoning van Jack.

Mirte en Jack gaan een woning kopen in de binnenstad van Den Bosch voor €740.000 k.k. Inclusief alle bijkomende kosten bedraagt hun

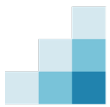
financieringsbehoefte €760.000. Mirte en Jack zijn straks ongehuwd samenwonend en sluiten ook geen geregistreerd partnerschap.

Mirte en Jack kiezen er beiden voor om €25.000 van hun eigenwoningreserve niet in te brengen. Deze €50.000 vormt het startkapitaal van hun gezamenlijke spaarrekening. Mirte en Jack kiezen voor het opstellen van een interne draagplichtovereenkomst.

Vraag

Stel dat Mirte en Jack bewust kiezen voor meer box 3 delen (bijvoorbeeld door aflossingsvrij i.p.v. annuïtair te financieren), op welke aandachtspunten wijs je ze dan allemaal?

- A. Wanneer Mirthe en Jack in de toekomst de nieuwe woning verkopen hebben zij een hogere eigenwoningreserve bij een toekomstige verkoop van de woning.
- B. Als op de hypothecaire lening niet wordt aflost, dan lopen Mirthe en Jack het risico dat de hypothecaire lening in de toekomst groter is dan de woningwaarde.
- C. Een geldverstrekker werkt voor geldleningen in box 3 met lichtere financieringslastnormen dan in box 1. Een geldlening voor de woning in box 3 is voor Mirthe en Jack daarom makkelijker te financieren dan een lening in box 1.

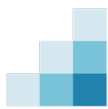


Vaardigheidsvraag: Fiscale beoordeling leningen voor de eigen woning van familie of eigen bv

Milo sluit bij zijn vader een lening af voor de aankoop van zijn eigen woning. Deze lening wordt annuïtair afgelost in 25 jaar. De vader van Milo rekent een rente van 4,25% . Daarbovenop rekent hij een opslag van 0,3% omdat Milo op ieder moment de lening boetevrij mag aflossen.

Is de rente fiscaal aftrekbaar?

- A. De volledige rente van 4,75% is fiscaal aftrekbaar.
- B. Alleen de rente van 4,25% is fiscaal aftrekbaar de opslag van 0,3% niet.
- C. De volledige rente van 4,75% is **niet** fiscaal aftrekbaar, de volledige lening valt in box 3.



Antwoorden oefenexamen Dukers & Baelemans

Kennisvraag: BKR

Het juiste antwoord is: Code SK (B)

Per 1 februari 2022 is de code SH voor schuldhulp en de code SK voor saneringskrediet ingevoerd. De code SR voor kredietachterstanden is daarmee vervallen. Schuldregeling mét een bedrag staat wordt genoteerd als saneringskrediet (SK). Schuldregeling zónder bedrag wordt genoteerd als schuldhulp (SH). Bij SH vindt er geen melding van betalingsachterstanden plaats. Ook bijzonderheden worden niet vermeldt tenzij een klant onbereikbaar is (code 4).

Toetsterm 1a.10

Kennisvraag: Kostendelersnorm

Het juiste antwoord is: 27 jaar. (B)

Bij het bepalen van de hoogte van sociale uitkeringen, zoals de bijstandsuitkering, bekijkt de gemeente het aantal personen waarmee de uitkeringsgerechtigde samenwoont. Als er meer personen in dezelfde woning wonen, kunnen zij de kosten delen.

Vóór 2023 telden studenten en jongeren tot 21 jaar niet mee in de kostendelersnorm. Sinds 1 januari 2023 is de leeftijdsgrens van die laatste groep opgeschoven naar 27 jaar.

Let op!

Vanaf 1 januari 2023 tellen jongvolwassenen tot 27 jaar dus niet langer mee bij de vaststelling van de bijstandsuitkering van huisgenoten. Andersom wel! Als de bijstandsgerechtigde zelf jonger is dan 27 jaar, dan tellen de huisgenoten wél mee als kostendeler en wordt de uitkering nog steeds naar beneden bijgesteld.

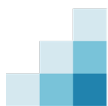
Toetsterm 1e.6

Kennisvraag: Verzachten samentelregeling Successiewet bij bloedverwanten

Het juiste antwoord is: Ja, mits ze minimaal vijf jaar op hetzelfde adres staan ingeschreven. (A)

Ook bloedverwanten die minimaal vijf jaar staan ingeschreven op hetzelfde adres in de BRP kunnen als fiscaal partners worden aangemerkt. In het Besluit van 13 april 2022 is wel goedgekeurd dat de samentelregel in de Successiewet onder voorwaarden niet van toepassing is op bloedverwanten.

Toetsterm 1m.7

**Kennisvraag: Maximale kredietvergoeding**

Het juiste antwoord is: 14%. (D)

Door de stijging van de wettelijke rente vanaf 1 juli 2023 naar 6%, stijgt de maximale rente op een consumptief krediet van 12% naar 14%. Dit komt omdat de maximale rente voor consumptieve kredieten bestaat uit de wettelijke rente met een opslag van 8%.

Toetsterm: 1b.12

Kennisvraag: Energiebespaarlening

Het juiste antwoord is: de Energiebespaarlening wordt kwijtgescholden. (A)

Het uitstaande saldo moet worden afgelost uit de verkoopopbrengst van de woning. Als de netto verkoopopbrengst niet voldoende is om de uitstaande schuld aan het Warmtefonds te betalen, dan wordt de restantschuld van de Energiebespaarlening kwijtgescholden. Op deze manier wordt gewaarborgd dat de klant niet wordt geconfronteerd met lasten die hij niet kan dragen.

Toetsterm 1e.3

Kennisvraag: Tariefdifferentiatie overdrachtsbelasting

Het juiste antwoord is: Alleen over het deel van Karel betalen ze 2% overdrachtsbelasting. (B)

Karel voldoet door zijn leeftijd niet aan de voorwaarden om gebruik te kunnen maken van de startersvrijstelling voor de overdrachtsbelasting. Bianca voldoet wel aan de voorwaarden. Zij is daardoor vrijgesteld van overdrachtsbelasting. Zij betalen daarom over de helft van het aankoopbedrag 2% overdrachtsbelasting.

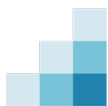
Toetsterm 1a.1

Vaardigheidsvraag: Schuldhulpverlening

Het juiste antwoord is: de energiemaatschappij heeft recht om beslag te leggen op de bankrekening. Hierbij moet de energiemaatschappij wel rekening houden met het beslagvrije bedrag. Dit zodat Annelies geld overhoudt om van te leven. (B)

Als er beslag wordt gelegd op de bankrekening van een schuldenaar dan moet er een minimumbedrag overblijven om in de basiskosten van het levensonderhoud te voorzien. Dit wordt het beslagvrije bedrag genoemd.

Toetsterm 1i.5

**Vaardigheidsvraag: Nationale Hypotheek Garantie (NHG)**

Het juiste antwoord is: nee, want de marktwaarde van de woning is hoger dan de NHG-kostengrens. (C)

Wanneer de klant een aanvullende lening met NHG sluit naast een bestaande hypothecaire geldlening zonder NHG, mag de marktwaarde van de woning niet hoger zijn dan de kostengrens. De kostengrens voor 2024 is vastgesteld op € 435.000. De marktwaarde van de woning is in dit geval te hoog om de lening te verstrekken.

Toetsterm 2e.1

Vaardigheidsvraag: Marktontwikkeling hypothecair lenen in box 3

De juiste antwoorden zijn: Wanneer Mirthe en Jack in de toekomst de nieuwe woning verkopen hebben zij een hogere eigenwoningreserve bij een toekomstige verkoop van de woning. (A)

Als op de hypothecaire lening niet wordt aflost, dan lopen Mirthe en Jack het risico dat de hypothecaire lening in de toekomst groter is dan de woningwaarde. (B)

Aandachtpunten bij een hypothecaire schuld in box 3 zijn:

- Lenen in box 3 betekent een hogere eigenwoningreserve bij verkoop. Voor het bepalen van de eigenwoningreserve wordt de verkoopprijs verminderd met de kosten van verkoop en de eigenwoningschuld (schuld in box 1).
- Als op de hypothecaire lening niet wordt afgelost, dan loopt de klant het risico dat de hypothecaire lening in de toekomst, bijvoorbeeld over 10 jaar, groter is dan de woningwaarde (onder water staan).

Daarnaast werkt een geldverstrekker voor geldleningen in box 3 met zwaardere financieringslastnormen dan in box 1. Een geldlening voor de woning in box 3 is voor een klant daarom moeilijker te financieren dan een lening in box 1.

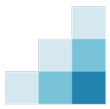
Toetsterm 2d.1

Vaardigheidsvraag: Fiscale beoordeling leningen voor de eigen woning van familie of eigen bv

Het juiste antwoord is: alleen de rente van 4,25% is fiscaal aftrekbaar de opslag van 0,3% niet. (B)

Maximaal 0,2% van de rente mag in rekening gebracht worden voor andere zaken dan het ter beschikking stellen van de hoofdsom. De renteopslag is hoger dan 0,2%. Dit betekent dat de opslag voor Milo niet aftrekbaar is. Alleen de rente van 4,25% is fiscaal aftrekbaar.

Toetsterm 3c.1



Heeft u na het maken van dit oefenexamen nog extra ondersteuning nodig? Wij hebben voor u de volgende opleidingen om u optimaal voor te bereiden op het examen:

- [Zelf leren met het digitaal zelfstudiepakket](#)

Wilt u direct uw examen boeken, ga dan naar www.eifd.nl