

Vragen oefenexamen Dukers & Baelemans

Kennisvraag: 1

Welke klanten mogen betaalde rente in mindering brengen op het inkomen in box 1? (Twee antwoorden zijn juist.)

- A. Linda heeft een doorlopend krediet dat zij gebruikt om de bijkeuken van haar eigen woning te verbouwen.
- B. Simon verhoogt zijn hypothecaire lening om daarmee een nieuwe auto te kopen.
- C. Jesper sluit een persoonlijke lening waarmee hij een dakkapel plaatst op zijn eigen woning om zo een extra slaapkamer te realiseren.
- D. Mies sluit een aflopend krediet waarmee zij de badkamer van haar eigen woning verbouwt.
- E. Lisa sluit een aflopend krediet waarmee zij een motor koopt.

Kennisvraag: 2

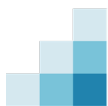
Wat voor krediet is huurkoop?

- A. Een doorlopend goederenkrediet.
- B. Een aflopend geldkrediet.
- C. Een aflopend goederenkrediet.

Kennisvraag: 3

Welke zaken zorgen voor een afname van de leencapaciteit van een klant? (Drie antwoorden zijn juist.)

- A. Stijging van de basisnorm.
- B. Te betalen alimentatie.
- C. Btw-verhoging op levensmiddelen.
- D. Salarisverhoging.
- E. Krijgen van een eerste kind.



Casus

Bij deze casus hoort de bijlage [Salarisstrook Boy](#)

Aanleiding voor gesprek met adviseur Consumptief krediet

Sanne (32 jaar) en Boy (33 jaar) hebben enkele jaren geleden een woning gekocht in een oude, gezellige wijk van een studentenstad. Ze wonen er met veel plezier. Nu er een baby op komst is, willen ze de woning renoveren. Ze willen de badkamer verbouwen en op de zolderverdieping een dakkapel plaatsen zodat er een slaapkamer kan worden gemaakt. Door de bijkomende notaris-, advies- en taxatiekosten was hypotheclair financieren niet voordelig, daarom willen ze een consumptieve lening afsluiten.

Wensen en doelstellingen

De verbouwing kost totaal € 10.000. Omdat Sanne minder gaat werken na de geboorte van de baby, krijgen ze minder te besteden per maand. Ze denken per maand € 200 over te houden voor aflossing van het krediet. Ze gaan ervan uit dat ze over zes jaar schuldenvrij zijn.

Inkomensontwikkelingen

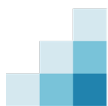
Boy werkt op de administratie van een ziekenhuis. (Zie bijlage salarisstrook Roy). Sanne werkt als kapster. Na de bevalling werkt ze drie dagen per week. Haar brutosalaris is dan € 1.150. Dat is netto € 1.020. Zowel Sanne als Boy verwachten de komende jaren hetzelfde salaris te houden.

Vermogen

Het stel heeft € 5.000 gespaard voor onvoorziene uitgaven en de inrichting van de babykamer. Ze hebben geen consumptieve kredieten. Wel hebben ze een hypothecaire financiering. Hiervoor betalen ze maandelijks bruto € 500.

Kennis en ervaring

Naast de mogelijkheid tot in het rood staan die ze beiden hadden in hun studententijd, hebben ze geen ervaring met consumptieve kredieten. Inmiddels zijn deze rekeningen opgeheven.

**Vaardigheidsvraag: 4**

Om te berekenen wat het stel kan lenen, moet je het bruto maandinkomen invoeren. Het bruto-inkomen wordt in het systeem omgerekend naar een netto-inkomen.

Welk bruto-inkomen per maand moet je hanteren bij het uitvoeren van deze berekening? (Gebruik bij het beantwoorden van deze vraag de bijlage [salarisstrook Boy](#).)

Kom je uit op een geheel bedrag? Vul twee nullen achter de komma in.

Kom je uit op een niet geheel bedrag? Vul twee cijfers achter de komma in.

Vaardigheidsvraag: 5

Sanne en Boy sluiten een persoonlijke lening af van € 10.000 met een looptijd van zes jaar. De rente bedraagt 7,8% per jaar. De maandtermijn die zij betalen is € 180. Na een jaar bedraagt de schuld nog € 8.020,65. Over de top van hun inkomen betalen ze 37% belasting.

Met welk bedrag stijgen hun netto lasten in jaar 1?

Kom je uit op een geheel bedrag? Vul twee nullen achter de komma in.

Kom je uit op een niet geheel bedrag? Vul twee cijfers achter de komma in.

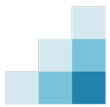
Vaardigheidsvraag: 6

Ruim een jaar later nemen Sanne en Boy opnieuw contact met je op. Ze hebben een erfenis gekregen en willen daarmee graag hun openstaande krediet van € 7.500 aflossen. De looptijd is op dat moment nog vijf jaar.

Wat is het maximale vergoeding die de kredietvertrekker mag rekenen voor het vervroegd aflossen?

Kom je uit op een geheel bedrag? Vul twee nullen achter de komma in.

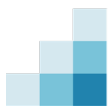
Kom je uit op een niet geheel bedrag? Vul twee cijfers achter de komma in.

**Professioneel gedrag vraag: 7**

Tijdens je afspraak met Sanne en Boy stelt Boy een inhoudelijke vraag over zijn hypotheek welke hij bij jullie hypotheekafdeling heeft ondergebracht. Er is een en ander gewijzigd in de wetgeving en Sanne en Boy willen weten wat ze nu het beste kunnen doen. Omdat jij eenzelfde hypotheek hebt, weet je het antwoord. Je hebt namelijk dezelfde vraag vorige week aan je collega gesteld.

Welk antwoord van de adviseur is het meest professioneel en inhoudelijk correct?’

- A. Je beantwoordt de vraag. Je hebt immer precies dezelfde vraag aan je collega gesteld en weet het antwoord haarfijn uit te leggen.
- B. Je geeft aan dat de klant het antwoord op internet op kan zoeken. Er zijn tal van fora waar de klant op terecht kan.
- C. Je geeft aan dat je niet gespecialiseerd bent in hypotheek en verwijst de klant door naar je collega.



Antwoorden oefenexamen Dukers & Baelemans

Kennisvraag: 1

De juiste antwoorden zijn:

- Jesper sluit een persoonlijke lening waarmee hij een dakkapel plaatst op zijn eigen woning om zo een extra slaapkamer te realiseren. (C)
- Mies sluit een aflopend krediet waarmee zij de badkamer van haar eigen woning verbouwt. (D)

De rente is aftrekbaar in box 1 als:

- De lening is gebruikt voor aankoop, onderhoud of verbetering van de eigen woning.
- De lening binnen 360 maanden annuïtair of lineair wordt afgelost.
- Er gebruik wordt gemaakt van een vast aflossingsschema.

Volgens deze voorwaarden komen alleen Jesper en Mies in aanmerking voor rente aftrek in box 1.

Toetsterm 1g.1

Kennisvraag: 2

Het juiste antwoord is: een aflopend goederenkrediet. (C)

Huurkoop is een bijzondere vorm van koop op afbetaling. Huurkoop is een aflopend goederenkrediet. Het is een goederenkrediet omdat een goed wordt verstrekt en geen geld. Omdat er binnen de afgesproken tijd wordt afgelost en er geen mogelijkheid tot heropname is, is er sprake van een aflopend krediet.

Toetsterm 1h.3

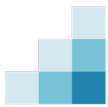
Kennisvraag: 3

De juiste antwoorden zijn:

- Stijging van de basisnorm. (A)
- Te betalen alimentatie. (B)
- Krijgen van een eerste kind. (E)

De maximale leencapaciteit van de klant is afhankelijk van zijn gezinssituatie (dit bepaalt de basisnorm), woonlasten, te betalen alimentatie en de lasten voor overige kredieten. Wanneer de basisnorm toeneemt dan daalt de maximale leencapaciteit van de klant, want er blijft minder ruimte over voor het terugbetalen van het krediet. Ditzelfde geldt voor gezinsuitbreiding en te betalen alimentatie. De uitgaven voor boodschappen zitten verwerkt in de basisnorm. Dit is een standaardbedrag waar de daadwerkelijke uitgaven geen invloed op hebben. Een salarisverhoging verhoogd de leencapaciteit.

Toetsterm 1h.5

**Vaardigheidsvraag: 4**

Het juiste antwoord is: € 2.177,18.

Het brutosalaris is het salaris voordat er inhoudingen (zoals pensioenpremies) op worden gedaan. Het juiste brutosalaris is daarom € 2.177,18.

Toetsterm 2c.3

Vaardigheidsvraag: 5

Het juiste antwoord is: € 2.093,00

Totale lasten krediet	= 12 x € 180,00	= € 2.160
Aflossing jaar 1	= € 10.000,00 - € 8.020,65	= € 1.979,65
Rente jaar 1	= € 2.160 - € 1.979,65	= € 180,35

Fiscaal voordeel = € 180,35 x 37% = € 67
(omdat dit een fiscale berekening is: afronden in het voordeel van de klant)

Bruto lasten jaar 1	= € 2.160
<u>Fiscaal voordeel jaar 1</u>	<u>= € 67</u>
Netto lasten jaar 1	= € 2.093

Toetsterm 3b.1

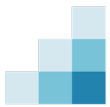
Vaardigheidsvraag: 6

Het juiste antwoord is: € 75,00

Bij een krediet met een restant looptijd van minder dan een jaar mag maximaal 0,5% van het af te lossen bedrag aan kosten in rekening gebracht worden voor een vervroegde aflossing. Bij een restant looptijd van meer dan een jaar zijn de kosten maximaal 1% van het af te lossen bedrag.

Aangezien het krediet nog vijf jaar loopt, mag de kredietverstrekker maximaal 1% van het nog af te lossen bedrag in rekening brengen. Dat is € 7.500 x 1% = € 75,00.

Toetsterm 3e.1

**Professioneel gedrag vraag: 7**

Het juiste antwoord is: je geeft aan dat je niet gespecialiseerd bent in hypotheke en verwijst de klant door naar je collega. (C)

Hoewel je het antwoord op de vraag van de klant wellicht wel weet, begeef je je door het antwoord te geven op het gebied van adviseren. Wanneer jij niet bevoegd bent om in deze productgroep te adviseren bega je dus een fout die bij controle door de AFM niet zal worden gewaardeerd. Daarnaast heb je mogelijk onvoldoende kennis om in te kunnen schatten of de situatie van de klant inderdaad overeenkomt met jouw situatie. Dit kan een verkeerd advies ten gevolg hebben.

Toetsterm 4a.3

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](#)
- [Examentraining via videoleren](#)

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