

# LEERPAD OPDRACHT 3

## 1. Een grote aankoop (beperkte investering)

De afstand van kot naar universiteitscampus weegt door: je besluit om te investeren in een degelijke elektrische fiets.



€ 1.999,99

### ROCKRIDER Elektrische hybridefiets middenmotor hoog frame E-ACTV 500 groen

★★★★☆ 4.3 | [132 reviews](#)

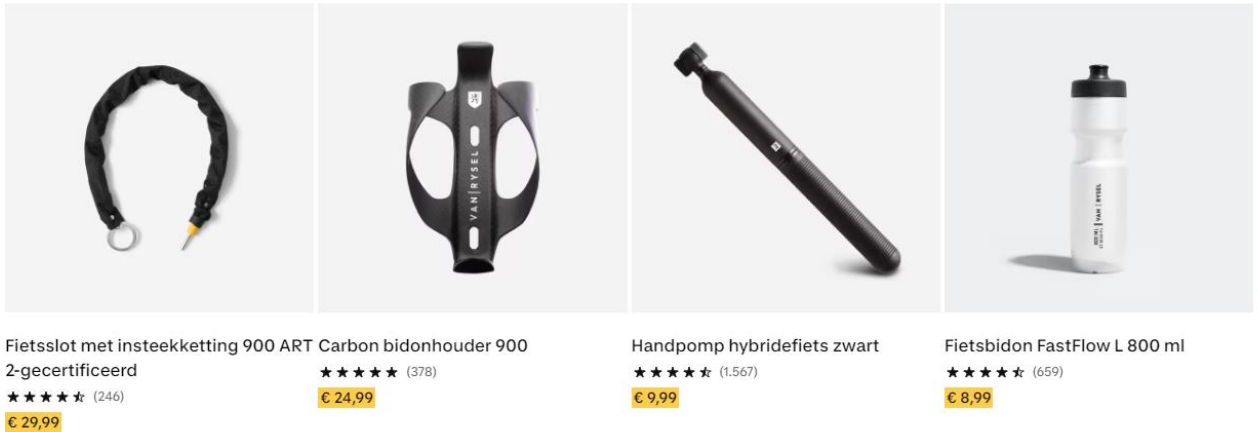
De Yamaha-middenmotor van deze elektrische trekkingfiets biedt een geleidelijke en dynamische ondersteuning. Dankzij het koppel van 55 Nm rijd je moeiteloos hellingen op.

Je kiest voor een type dat ook handig is tijdens vakanties want je trekt er graag op uit met vrienden voor een meerdaagse fietstocht.

Na een zoektocht op het internet en enkele bezoeken aan fietswinkels besluit je om jouw fiets te kopen in de Decathlon-winkel van Gent.

Zij hebben een goede onderhoud- en hersteldienst, dat weet je op basis van ervaringen van kotgenoten.

Bovendien ken je de Decathlon-winkel al vrij goed want je koopt er ook ander materiaal zoals loopschoenen en sportkledij.



Je beslist ook om een fietsslot en handpomp te kopen.

De totale aankoop som bedraagt dus €1.999,99 + €29,99 + €9,99 = €2.039,97

Dit is een eenmalige kost. (Sommige mensen kopen ook een tweede batterij voor het afleggen van grote afstanden.)

Naast deze eenmalige kost zijn er de terugkerende kosten van het opladen van de batterij en de onderhoud- en herstellingsbeurten van de fiets. Je wil eventueel ook een fietsverzekering afsluiten. De premie van deze verzekering is ook een terugkerende kost.

Houd er dus rekening mee dat elke grote aankoop twee luiken omvat:

Enmalige kosten	Terugkerende kosten
-Aankoop som (fiets + accessoires + eventueel tweede batterij)	-Oplaadkosten batterij -Onderhoud- en herstellingskosten -Premie fietsverzekering (komt aan bod in oefening 4)

De aankoop van deze elektrische fiets heeft dus een grotere impact op jouw budget als student dan je misschien wel zou denken.

De eenmalige kosten kan je op twee manieren financieren:

- 1) Door jouw spaargeld aan te spreken

Voordeel is dat je volledige controle en zeggenschap hebt over deze spaarbuffer sinds je 18 jaar bent geworden. Spaargeld is ook direct beschikbaar.

Nadeel is dat je een stukje rente verliest (getrouwheidspremie).

## 2) Door gespreid te betalen

### Voorbeeld 1:

#### Oney

Oney 3x is een veilige, gesplitste betalingsoplossing waarmee je je aankopen tussen €200 en €4000 in meerdere termijnen\* kunt afbetalen. Een Bancontact Visa kaart, Bancontact Mastercard kaart, Visa kaart, Mastercard kaart\*\* is alles wat je nodig hebt om je aankoop te doen. Je ontvangt onmiddellijk een antwoord zodra je online formulier is gevalideerd. Een onmiddellijk antwoord voor vlotte klantervaring! Alleen geldig in België \*\*uitgezonderd American Express et e-card.



Oney is een voorbeeld van hoe dit kan.

Dankzij 3x Oney is het mogelijk om aankopen tussen de 150 en de 3000 euro in meerdere keren te betalen. Je weet vooraf hoeveel de maandelijkse aflossing bedraagt, wat de looptijd van het krediet is, en wat de totale kostprijs zal zijn.

Let op, geld lenen kost ook geld

### Voorbeeld 2:

Een consumentenkrediet is een lening waarmee je goederen of diensten financiert voor privégebruik. Het betreft een overeenkomst met een kredietgever en is strikt geregeld door de Wet op het Consumentenkrediet.

Het gaat dan om een verkoop op afbetaling in bv 36 termijnen.

\*Kredietvorm : **kredietopening van onbepaalde duur** met een **jaarlijks kostenpercentage (JKP) 16,49%, (variabele** debetrentevoet 15,12% en 0,10% kaartkosten per maand van het openstaand kapitaal) voor een kredietopening van € 550 onder voorbehoud van aanvaarding van uw kredietaanvraag door Santander Consumer Finance met maatschappelijke zetel : Santander Consumer Finance SA, Avenida de Cantabria s/n 28660, Boadilla del Monte, Madrid, Spanje en bijkantoor in België; gevestigd te Guldensporenpark 81, 9820 Merelbeke-Melle, KBO nummer BE0763.791.559, RPR Gent, afdeling Gent. Kredietbemiddelaar (kredietmakelaar) : NV Krëfel, Steenstraat 44 te 1851 Humbeek.

Let op, geld lenen kost ook geld

Deze vormen van financiering komen met extra kosten!

Om de verschillende vormen van krediet met elkaar te kunnen vergelijken is het cruciaal je te baseren op het JKP = jaarlijks kostenpercentage.

Het is een verplicht percentage dat de totale jaarlijkse kosten van een krediet weergeeft. Het omvat de rentevoet plus bijkomende kosten zoals dossierkosten en verplichte verzekeringen. Het JKP maakt het mogelijk om verschillende kredietaanbiedingen objectief te vergelijken.

De terugkerende kosten die gepaard gaan met de aankoop van jouw elektrische fiets zullen jouw maandelijkse uitgaven verhogen.

Je hebt een studentenjob, dus daar staan dan gelukkig ook inkomsten tegenover.

## 2. Een grote aankoop (grote investering)

Het principe van eenmalige kosten en terugkerende kosten kan je doortrekken naar andere grote aankopen die een grote investering vergen.

Na jouw studies blijf je misschien “hangen” in Gent omdat jouw eerste werkgever zich in de regio situeert.

Je besluit om een huisje te kopen aan de rand van Gent. Deze aankoop wordt gefinancierd met een hypothecaire lening.

Dan zijn dit de eenmalige kosten.

Enmalige kosten
-Aankoopsom -Registratierechten (% van de aankoopsom en eigenlijk te beschouwen als een aankoopbelasting) -Notariskosten (ereloon van de notaris) -Aktekosten (administratieve kosten van de notaris) -Hypotheekkosten (hypotheekakte, hypotheekrechten, administratieve kosten) -Bankkosten (dossierkosten, schattingskosten) -Verplichte verzekeringen (schuldsaldoverzekering, brandverzekering; komen aan bod in oefening 4) >>> de premies zijn echter terugkerende kosten -Makelaarskosten en technische attesten (indien van toepassing)

Als je een huis koopt van €400.000 dan is dit de berekening van de middelen die je nodig hebt voor de eenmalige kosten.

### 1. Registratierechten (belasting)

2% van de aankoopprijs.

- €400.000 × 2%
- €8.000

### 2. Notariskosten (ereloon)

Het ereloon van de notaris is wettelijk vastgelegd en gemiddeld rond ongeveer 1% van de aankoopprijs.

→ ± €3.200

### 3. Administratieve aktekosten

Kosten voor opzoeken en documenten, zoals:

- kadaster
- hypotheekkantoor
- stedenbouwkundige informatie
- dossierbeheer

→ ± €1.000

Deze kosten worden door de notaris doorgerekend.

### 4. Hypotheekakte bij de notaris

Een aparte akte voor de lening.

→ ± €1.500

### 5. Hypotheekrechten en inschrijving

Belasting en inschrijvingskosten op de hypotheek.

- ± 1% registratie op hypotheekbedrag
- ± 0,3% inschrijving

Bij een lening van bv. €360.000:

→ ± €4.500

## 6. Bankkosten

- dossierkosten lening: ± €350 – €500
- schattingskosten woning: ± €300

→ ± €700

## 7. Verzekeringen bij lening

Schuldsaldoverzekering (komt aan bod in oefening 4)

→ ± €2.000 – €4.000 (eenmalig of gedeeltelijk).

Brandverzekering (eerste premie)

→ ± €300 – €500

Totaal:

Kost	Bedrag
Registratierechten (2%)	€8.000
Notarisereloon	€3.200
Administratieve aktekosten	€1.000
Hypotheekakte	€1.500
Hypotheekrechten + inschrijving	€4.500
Bankkosten	€700
Schuldsaldoverzekering	€3.000
Brandverzekering (eerste premie)	€400
<b>Totale extra kosten</b>	<b>€22.300</b>

Dat betekent dus dat je in totaal een budget nodig hebt van €422.300 voor de eenmalige kosten.

In Vlaanderen liggen de totale aankoopkosten meestal rond 5–7% van de aankoopprijs, afhankelijk van de situatie en lening.

Belangrijke opmerking:

Banken financieren meestal niet alle kosten.

Je moet dus vaak €20.000 – €30.000 eigen geld hebben voor een huis van €400.000.

Je gaat bovendien een financieel engagement aan voor 20-25 jaar!

Maar de aankoop van een huis zal ook uitmonden in terugkerende kosten

Terugkerende kosten
---------------------

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>-Maandelijkse hypotheekkosten (aflossing kapitaal van lening en betaling intrest)</li><li>-Jaarlijkse onroerende voorheffing (belasting op onroerend goed; het huis is jouw eigendom)</li><li>-Jaarlijkse premie brandverzekering</li><li>-Maandelijkse premie schuldsaldoverzekering (komt aan bod in oefening 4)</li><li>-Onderhouds- en herstellingskosten</li></ul> |
|---|

Opmerking: als je ervoor kiest om een huis (of appartement) te huren in plaats van te kopen, dan word je ook geconfronteerd met eenmalige kosten (bv huurwaarborg, eventuele makelaarskost) en terugkerende kosten (bv maandelijkse huurkost, premie brandverzekering).

Zoals we reeds bespraken tijdens de klaspresentatie moet je de aankoop van een huis vooral zien als een investering in de vierde pensioenpijler.



### 3. Een simulatie van hoe lenen geld kost

We keren terug naar onze elektrische fiets.

Het gaat om een aankoop van afgerond €2.040.

Stel dat je deze aankoopt met gespreide betalingen.

- **Kredietbedrag:** €2.040
- **Looptijd:** 36 maanden
- **JKP:** 16,49%

Dan zal je elke maand €72,88 betalen en dit gedurende 36 maanden.

In totaal betaal je dan  $€72,88 \times 36 = €2.623,72$

Geleend bedrag	€2.040
<hr/>	
Totale terugbetaling	€2.623,72
<hr/>	
Totale kost krediet	€583,72

Jouw elektrische fiets kost dus uiteindelijk bijna €600 meer.

Lenen kost dus duidelijk geld!