

Ticker :AEX 321 Bel 20 2.541 €/ \$ 1,36 €/CHF 1.46 Euribor 3M 0.65% Goud 1.122 \$/Ounce Zilver 16,7 \$/Once

Commentaar: De markt stond vele weken onder druk in een van de drukste jaarcijferweken van 2010. De AEX eindigde op vrijdag 317,74 punten, 2,4% lager dan vorige week. Griekenland blijft de euro onder druk zetten nu blijkt dat ze nog een paar boekhoudtrucs "vergeten" te melden zijn.

Samengesteld door Walter Matthijssen, financieel adviseur - Pensionado Portfolio

Cultuurverschil kredietconsumptie Nederland en België

Als financieel adviseur aan de Costa Blanca wordt ik regelmatig geconsulteerd door Belgen en Nederlanders. Zo ondervond ik dat de Nederlanders een heel andere kijk en strategie hebben in verband met de aanschaffing van een huis dan Belgen. Wegens de crisis komt dit cultuurverschil in kredietconsumptie nu duidelijk in de schijnwerpers. Dit verschil komt doordat de Nederlandse bank en toezichthouder toestaan dat er aflossingsvrije hypotheek worden verstrekt voor aanschaf van vastgoed. In België is dat verboden. Niettegenstaande dat een Belg is geboren met een steen in zijn maag, wil hij echter zijn hypotheeklast zo snel mogelijk aflossen. Feit is dat in België enkel annuïteiten-hypotheek worden verstrekt worden. Hiermee betaal je rente, en los je tegelijk kapitaal af. Na 20 jaar is het huis dan vol eigendom. En hier zit het grote verschil met Nederlanders. "Geef mij de overwaarde maar" is een slogan die ik regelmatig van onze Noorder burens hoorde. Nederlanders lenen geld, maar betalen enkel rente om het geld te gebruiken. Ooit moeten ze dat geld teruggeven, maar dat doen ze wel eens als ze het huis verkopen. Dit is een volledig andere levensbeschouwing dan de Belgische. Zij, de Nederlanders dus, willen tijdens hun leven zelf dat geld, dat in die bakstenen opgesloten zit, opmaken. Lekker van op vakantie gaan, uit eten enzovoorts. Bij de Belgen gaat het naar hun kinderen. Deze andere ingesteldheid is op zich geen probleem zolang de huizenprijzen ieder jaar blijven stijgen. Nederlandse huizenbezitters kunnen zelfs onmiddellijk de waardevermindering verzilveren met een zogenaamde "overwaarde-hypotheek". Een Belg daarentegen ziet schulden als een schande. Het gevolg is dat na 20 jaar een Belg in zijn eigen huis woont en de Nederlander nog steeds in het huis van de bank. Maar nu anno 2010 lijkt het tijd te keren voor strijdkreten als: "Ik eet mijn huis op" of "geef mij maar de overwaarde". De hele Nederlandse financiële constructie loopt gevaar. Waarom? De huizenprijzen in Nederland zijn veel hoger dan in België. Het sleutelwoord om dit te verklaren is "afbetalingscapaciteit". M.a.w. twee gelijkwaardige huizen aan de grens in België en in Nederland hadden soms een prijsverschil van 30%. Dit doordat een aflossingsvrije hypotheek voor eenzelfde bedrag goedkoper is dan een annuïteitenhypotheek. Nederland kent tevens allerlei fiscale stimulerende maatregelen om het eigen huis bezit te promoten. Gevolg hiervan is dat een Belgische koper met zijn 1000€ per maand veel minder kon afbetalen dan zijn Nederlandse collega. Maar... dit weet de Nederlandse huizenverkoper ook! Dus die maakt zijn huis gewoon duurder, met als gevolg dat Belg en Nederlander eigenlijk in hetzelfde huis wonen, maar met een andere prijs. Terug nu naar onze "overwaarde hypotheek, en aflossingsvrije hypotheek". Wegens de crisis is de prijs van veel huizen gezakt. De Nederlandse regering is zelfs van plan te besparen door sommige stimuleringsmaatregelen terug te draaien. Daarbovenop doen banken moeilijk met hypotheekverstrekking. Resultaat: dalende huizenprijzen waardoor sommige Nederlanders nu aan een hypotheek vastzitten, hoger dan de waarde van hun huis. Indien de regeringsmaatregelen doorgaan zakt de marktprijs nog meer wegens minder "afbetalingscapaciteit"? Zowel bank als huisbezitter hebben dan een probleem. Bij een probleem worden gewoonlijk schulden gezocht. Ik ben benieuwd wie het deze keer gaat worden. De hypotheekadviseur, de bank, misschien eens voor een keer de consument zelf (lenen kost geld!), de toezichthouder? Een ander aspect is de volgende generatie. In België erven de kinderen veelal een afbetaald huis, wat een doorstart kan betekenen voor nieuw vastgoedbezit. Vraag is wat men in Nederland erft: een te hoge hypotheek?

Aflossingsvrij of annuïteiten?



Verskil tussen geld en geluk: Geluk vermenigvuldigt zich als je het deelt.

Persoonlijk vragenuurtje in hotel Kaktus Albir 9 maart van 11h tot 13h of op afspraak 96 588 86 45
Info@pensionadoporfolio.es

Trade Money at Home
FOREX at HOME



Wat in Amerika gemeengoed geworden is onder duizenden ondernemende particulieren wordt u nu gratis aangeleerd door Forex at Home. Het is de doelstelling u aan te leren hoe u 100-150-200\$ per dag bij uw trading account zou kunnen bijschrijven. Hoe we dat doen? Bezoek de website en schrijf u in voor de gratis seminars.

Het verhandelen van buitenlandse valuta brengt een hoog risiconiveau met zich mee en is mogelijk niet geschikt voor alle personen.

Leer traden op de Valuta Markt

RISK FREE PRACTICE ACCOUNT

FREE LIVE GRATIS
SEMINAR

COSTA BLANCA COSTA DEL SOL

Schrijf NU in

www.ForexatHome.com

Foute wissel kan Sven Kramer veel geld gaan kosten

De fatale wisselfout die schaatser Sven Kramer dinsdag maakte in de Olympische finale op de tien kilometer kan hem veel geld kosten.

Adviseurs op het gebied van sportmarketing wijzen erop dat nu Kramer niet als de 'koning van de Spelen' naar huis gaat vooral internationale contracten aan zijn neus voorbij kunnen gaan. Hier blijft hij nu wel de ideale schoonzoon en iedereen beseft dat hij eigenlijk had moeten winnen. Maar internationaal breekt hij nu niet door. Men schat het verlies aan inkomsten al snel op euro 1 mln. De Nederlandse sponsors hebben zich woensdag niet van Kramer afgekeerd. Energiebedrijf Essent verklaarde achter de schaatser te blijven staan en geen verandering aan te brengen in de reclame-campagne Svenergy. Binnen het energiebedrijf is woensdag wel vergaderd over eventuele aanpassingen in de campagne, maar die zouden volgens een woordvoerder van Essent 'de sportman Sven tekortdoen'.