

Verwerkingsopdrachten

ONDERNEMEN EN RISICO

Volgende

Verwerkingsopdrachten

Vraag 1

Vraag 3

Vraag 2

Vraag 4

Vraag 1

Dionne en Peije zijn vorig jaar getrouwd.

Nu kopen zij hun eerste huis. Daarvoor sluiten ze een hypothecaire lening af van € 285.000 tegen een rente 4%. Omdat ze denken dat de rente in de toekomst gaat stijgen, nemen ze een rentevastperiode van 20 jaar. De looptijd van de lening is de gebruikelijke 30 jaar.

- a) Wie is hypotheeknemer, de bank of Dionne en Pije? Verklaar je antwoord.
- b) Wie is hypotheekgever, de bank of Dionne en Pije? Verklaar je antwoord.
- c) Op welk moment worden Dionne en Pije eigenaar van de woning? Verklaar je antwoord.
- d) Waarom is de rente bij een hypotheeklening meestal lager dan een onderhandse lening zonder onderpand?
- e) Geef een omschrijving van het begrip “hypothecaire lening”.
- f) Leg uit wat bedoeld wordt met “het recht van hypotheek”

Antwoord

Opdrachten

Volgende

Antwoord vraag 1

- a) De bank is hypotheeknemer.
De bank neemt het recht aan om het huis te verkopen als Dionne en Pije in gebreke blijven.
- b) Dionne en Pije zijn hypotheekgever.
Dionne en Pije geven de bank het recht om het huis te verkopen als zij in gebreke blijven.
- c) Zodra de woning door de notaris is overgedragen met de akte van levering bij het Kadaster.
- d) Met een onderpand wordt het risico voor de bank kleiner. De kans dat de bank het uitgeleende bedrag niet meer terugkrijgt, wordt kleiner. Door afname van het risico, wordt de risicopremie lager.
- e) Een **hypothecaire lening** is een langlopende lening met een onroerend goed als onderpand. Onroerend goed is vastgoed, ofwel een goed dat vast zit en in principe niet te verplaatsen is, zoals een stuk grond, een huis of een bedrijfspand.
- f) Wanneer de lener zijn betalingsverplichtingen niet nakomt, dan heeft de kredietverstrekker (bank) het recht om het onderpand te verkopen.

Vraag 2

Omdat niet hij maar Guus Flater de lening voor het nieuwe kantoor had afgesloten, weigerde Pierre van Houten om voor de rechtbank te verschijnen. Nu het opleidingsinstituut in gebreke bleef en de ontstane schuld niet terug kon betalen moesten de schuldeisers niet hem maar Guus Flater aanpakken, zo redeneerde Pierre. Maar Guus Flater was helaas voorgoed verdwenen. De rechter oordeelde dat er geen sprake was van onbehoorlijk bestuur en eiste in haar vonnis dat Pierre van Houten binnen twee maanden de schuld alsnog moest voldoen. Mocht Pierre van Houten in gebreke blijven dan mocht er beslag gelegd worden op zijn privé-vermogen.

- a) Is deze organisatie een rechtspersoon? Motiveer je antwoord.
- b) Is deze organisatie een Eenmanszaak, een Vennootschap onder firma, een bv of een nv?

Antwoord

Volgende

Opdrachten

Antwoord vraag 2

- a) Pierre van Houten is persoonlijk aansprakelijk voor de schulden van de organisatie, dus heeft die organisatie geen rechtspersoonlijkheid en is deze organisatie geen rechtspersoon.
- b) Vennootschap onder firma.

Vraag 3

In een land wordt het risico van banken die leningen voor de aankoop van huizen verstrekken beperkt door de waarde van de aangekochte huizen die als onderpand voor de lening dienen. Maar de banken vinden deze zekerheidsstelling niet voldoende en hebben onderling een 'gedragscode hypothecair krediet' vastgesteld.

- a) Waarom biedt de waarde van een huis als onderpand bij een lening geen 100% zekerheid dat de banken het uitgeleende geld altijd terugkrijgen?

Die gedragscode houdt in dat de lening maximaal vier keer het jaarinkomen van de aanvrager van het hypothecair krediet bedraagt.

- b) Leg uit dat deze gedragscode het risico van banken kan verlagen.
- c) Leg uit hoe de code de transactiekosten kan verlagen.

Antwoord

Volgende

Opdrachten

Antwoord vraag 3

- a) De waarde van een huis kan dalen, door gebrekkig onderhoud of door een algemene daling van de huizenprijzen. Als de verkoopwaarde onder de hoogte van het uitgeleende geld zakt, krijgt de bank na verkoop niet 100% van het uitgeleende bedrag terug.
- b) Banken kunnen minder uitlenen. De kans dat ze elkaar gaan 'overbieden' met steeds hogere leenbedragen neemt af.
- c) Bijvoorbeeld: banken hoeven minder onderzoek te doen naar de kredietwaardigheid van klanten (of klanten wel in staat zijn om de lening terug te betalen).

Vraag 4

- a) Wat is het verschil tussen een natuurlijk persoon en een rechtspersoon?
- b) Welke ondernemingen bezitten rechtspersoonlijkheid?
- c) Wat is een vennootschap onder firma?
- d) Hoe is de aansprakelijkheid van schulden geregeld in een vennootschap onder firma?
- e) Noem twee overeenkomsten tussen een naamloze vennootschap en een besloten vennootschap.
- f) Noem twee verschillen tussen de aandelen van een nv en een bv

Antwoord

Opdrachten

Antwoord vraag 4

- a) Een rechtspersoon is geen mens (natuurlijk persoon), maar een organisatie die eigen rechten en plichten heeft
- b) Besloten vennootschap (BV) en de naamloze vennootschap (NV)
- c) Een vennootschap onder firma is een organisatie waarin twee of meer personen zijn overeengekomen onder een gemeenschappelijke naam een bedrijf uit te oefenen.
- d) Een schuldeiser kan elke vennoot volledig aansprakelijk stellen (ook privé) voor het totale bedrag van de vordering op de vof. Dit heet hoofdelijke aansprakelijkheid.
- e) Beide zijn vennootschappen waarvan het eigen vermogen verdeeld is in aandelen. Beide organisaties bezitten rechtspersoonlijkheid

f)

NV	BV
Aandelen aan toonder	Aandelen op naam
Aandelen vrij verhandelbaar	Aandelen soms beperkt verhandelbaar