

M&O in Balans, 7^e druk, vwo, Hoofdstuk 14 Vreemd vermogen op lange termijn Samenvatting d.d. 1-2-2014

Een *obligatielening* is een geldlening op lange termijn die in kleine gedeelten is opgesplitst.

Een obligatie is een bewijs van deelneming in een geldlening.

De *nominale waarde* van een obligatie is de waarde die op de obligatie vermeld staat.

De *koerswaarde* van een obligatie is het bedrag dat voor de obligatie betaald moet worden.

De *emissiekoers* is de prijs die voor een obligatie betaald moet worden bij uitgifte van de obligatie.

Obligaties kunnen worden geplaatst:

- a pari (tegen nominale waarde);
- boven pari (er ontstaat agio), als de rente van de obligatie hoger is dan de marktrente;
- beneden pari (er ontstaat disagio), als de marktrente hoger is dan de rente van de obligatie.

Een obligatielening moet worden afgelost. Dit kan op de volgende manieren:

- aflossing ineens;
- elk jaar een gedeelte (door middel van uitloting);
- inkopen door de onderneming/instelling van eigen obligaties.

Obligaties kunnen vervroegd worden afgelost:

- als de onderneming over overtollige geldmiddelen beschikt;
- als de interestvoet is gedaald.

Een *hypothecaire lening* is een geldlening op onderpand van onroerende zaken (grond en gebouwen).

Bij de hypothecaire leningen onderscheiden we de lineaire lening, de spaarhypothek en de annuïteitenhypothek.

Bij een *lineaire lening* wordt elk jaar een deel van de schuld afgelost. Daardoor neemt het bedrag dat elk jaar aan interest moet worden betaald, af. Het bedrag dat aan interest moet worden betaald, mag van het inkomen worden afgetrokken, zodat het belastbare bedrag kleiner wordt.

Voordelen van een lineaire lening zijn:

- de interestkosten dalen snel;
- interestaftrek is mogelijk;
- de schuld wordt steeds kleiner.

Nadeel van een lineaire lening is:

- Relatief hoge lasten in de beginjaren.

Bij een *sparhypotheek* wordt op het geleende bedrag niet afgelost. De schuld blijft dus gedurende de looptijd van de lening even groot. Elk jaar moet over het totaal geleende bedrag interest worden betaald. Ook wordt elk jaar premie betaald. Deze premie, vermeerderd met de daarover te ontvangen interestvergoeding, moet zodanig groot zijn, dat daarmee de hypothecaire lening aan het einde van de looptijd kan worden afgelost. Er is geen belastingaftrek toegestaan.

Voordelen van een spaarhypotheek zijn:

- onder bepaalde voorwaarden belastingvrij sparen over de betaalde premies;
- de maandlasten blijven even hoog.

Nadelen van een spaarhypotheek zijn:

- elk jaar betaal je de maximale interest;
- er is vaak een nadelig verschil tussen de interestvergoeding en het bedrag dat je aan interest moet betalen.

Bij een *annuïteitenhypotheek* wordt gedurende de looptijd van de lening jaar in jaar uit hetzelfde bedrag betaald. Doordat er wel wordt afgelost, wordt het interestbedrag van jaar tot jaar kleiner.

Voordelen van een annuïteitenlening zijn:

- elke periode een gelijk brutobedrag;
- interestaftrek is mogelijk;
- de schuld wordt steeds kleiner.

Nadeel van een annuïteitenlening is:

- relatief hoge nettolasten in de beginjaren.