**§7.1 Vermogensmarkt**

Vermogensmarkt het geheel van vraag naar en aanbod van vermogen

Vragers op de vermogensmarkt

* Bedrijven en niet-commerciële organisaties
* Banken
* Overheid
* Gezinnen

Aanbieders op de vermogensmarkt

* Bedrijven en niet-commerciële organisaties
* Banken
* Overheid
* Gezinnen
* Institutionele beleggers (pensioenfondsen, verzekeringsmaatschappijen etc)

Deelmarkten vermogensmarkt

* Kapitaalmarkt (looptijd >2 jaar)
* Geldmarkt (looptijd <2 jaar)

**§ 7.2 Kapitaalmarkt**

Kapitaalmarkt de totale vraag naar en het totale aanbod van financieringsmiddelen met een looptijd langer dan 2 jaar.

Belangrijke financieringsmogelijkheden

* Aandelen bewijs van deelnemen in eigen vermogen van een bedrijf

Zeggenschap in bedrijf

Winst (dividend) ontvangen

Aandelen kun je later weer verkopen met winst

* Obligatielening langlopende lening verdeeld in kleine delen (obligaties)
* Onderhandse lening langlopende lening tussen één geldlener en één geldgever
* Hypothecaire lening lening met registergoed of onroerende zaak als onderpand

Financieringskosten kosten die samenhangen met het aantrekken van geld (bijv. interest, emissiekosten, administratiekosten, afsluitingsprovisie etc.

**§7.3 Effectenbeurs**

Amsterdamse effectenbeurs

* VOC voorloper effectenbeurs
* 1611 eerste effectenbeurs geopend
* Op effectenbeurs worden waardepapieren verhandeld (bijv. aandelen, obligaties etc.)

Derivaten effecten die zijn afgeleid van andere effecten

* Optie geeft aandeelhouder recht om op een bepaald moment een bepaald aantal aandelen tegen een van tevoren overeengekomen prijs te kopen (callopties) of te verkopen (putopties)

Techniek van de beurshandel

* Effecten kun je niet zelf op een beurs kopen, dat gaat via de bank.
* Bestensorder koopt of verkoopt een aandeel tegen de eerstvolgende beurskoers
* (beurskoers prijs die je moet betalen voor een aandeel of obligatie op de effectenbeurs)
* Limietorder je geeft bij een kooporder een koersgrens waarboven en een koersgrens waaronder niet tot uitvoering van order mag worden overgegaan
* Bij uitvoering worden transactiekosten gereken door de bank

Koersschommelingen

* Veel vraag/weinig aanbod → koers stijgt
* Koerswinst wanneer de verkoopkoers hoger ligt dan de aankoopkoers
* Speculanten mensen die aandelen tegen lage koers kopen en later legen hogere koers weer verkopen
* Aandelenarbitrage profiteren van koersverschil op internationale beursen
* Obligatiekoersen schommelen minder sterk dan die van aandelen

De AEX

* Graadmeter van de beurs
* Amsterdamse Exchange Index (AEX) gewogen gemiddelden van de koersen van de totale naar de beurswaarde gemeten 25 belangrijkste aandelen van nv’s.

Beurswaarde = verhandelbare aandelen x beurskoers

Handel met voorkennis verboden

* Moreel wangedrag verboden volgens wet op financieel toezicht (WFT)
* Autoriteit Financiële markten (AFM) controleert dit

**§7.4 Geldmarkt**

Geldmarkt totale vraag naar en aanbod van vermogen met looptijd korter dan 2 jaar

Voorbeelden van korte kredieten

* Rekening-courant krediet rood staan
* Leverancierskrediet producten zijn geleverd, de klant betaalt later
* Factormaatschappij bedrijft die het innen van openstaanden vorderingen overneemt. Zij betalen het bedrijf → innen het geld van de wanbetaler → beloning is de procentuele vordering
* Afnemerskrediet de klant betaald eest, er wordt pas later geleverd
* Persoonlijke lening lening voor consumptieve uigaven (bijv. laptop)
* Doorlopend krediet lening met budget die elk moment kan worden gebruikt zolang het kredietplafond nog niet is bereikt
* Koop op afbetaling betaling in termijnen, je bent direct eigenaar van je product
* Huurkoop betaling in termijnen, eigenaar na betaling laatste termijn
* Leasing (ver)huur duurzame goederen

Voor alle bovenstaande opties zijn financieringskosten

**§7.5 Openbaar/onderhands vermogen**

Openbaar vermogen

* Iedereen mag/kan deelnemen
  + Aandelen
  + Obligaties
* Beursgenoteerd aandeel deelnemen in het eigen vermogen van een nv, waarvan aandelen worden verhandeld op de effectenbeurs. De aandeelhouder heeft recht op een deel van de winst (dividend)
* Beursgenoteerde obligatie je neemt deel van een obligatielening van een bedrijf of van de overheid.
  + hoge emissiekosten

Onderhands vermogen

* één geldlener en één geldgever
* niet openbaar
* lage emissiekosten
* vaak hogere rente

|  |  |
| --- | --- |
| Openbaar vermogen | Onderhands vermogen |
| Goed verhandelbaar | Slecht verhandelbaar |
| Er kan meer geld aangetrokken worden | Er kan slechts minder geld worden aangetrokken |
| Hoge emissiekosten | Relatief lage kosten |
| Je kunt de geldgever niet zelf kiezen | Je kunt de geldgever zelf kiezen |
| Er valt niet te onderhandelen over de voorwaarden | Over de voorwaarden is te onderhandelen |
| Emissie kost veel tijd |  |

**§9.1 Enkelvoudige en samengestelde interest**

Interest de vergoeding voor het tijdelijk beschikbaar stellen van geld

Enkelvoudige interest als de interest uitsluitend wordt berekend over het oorspronkelijk gestorte bedrag

* meestal als het geld korter dan een jaar op de bankrekening staat

Samengestelde interest als de interest niet alleen over het oorspronkelijk gestorte bedrag wordt berekend, maar ook over de al ontvangen interest

* vaak als het geld langer dan een jaar op een bankrekening staat
* wordt ook wel rente op rente genoemd

**§9.2 Formule enkelvoudige interest**

I = K \* i \* T

I = totale interestbedrag

K= het beginkapitaal

i = het interest perunage (percentage uitgedrukt in een getal)

t= tijdsduur omgerekend in jaren

**§9.3 Eindwaarde en contante waarde**

Eindwaarde bedrag dat na een bepaalde tijd op de rekening staat inclusief de ontvangen interest

En = eindwaarde na *n* perioden

K = eenmalige beginstorting (contante waarde)

n = aantal perioden waarover interest is ontvangen

i = interestperungage

Contante waarde huidige waarde van een bedrag waarover je in de toekomt kunt beschikken

**§9.4 Renten**

Interest beloning voor spaargeld

Rente een reeks periodiek vervallende bedragen (geld wat erbij komt op de spaarrekening wat geen interest is)

Formules eindwaardes van een rente

of

TEn = Totale eindwaarde van een rente na *n* perioden

a = de eerste term van de meetkundige rij = beginbedrag \* (interestperungage +1)

r = de reden, het constante getal waarmee voorgaande term wordt vermenigvuldigd = interestperungage +1

n = het aantal perioden

T = termijnbedrag

Formules contante waarde van een rente

of

TCn = totale contante waarde na n perioden

a = eerste term van de meetkundige rij = termijnbedragen \* interestperungage

r = reden = interestperunage

n = aantal perioden

T = termijnbedrag

i = interestperunage

**§10.1 Obligaties**

Obligatielening een in delen gesplitste langlopende geldlening met een vaste rente die wordt afgesloten tussen een organisatie en meerdere vermogensverschaffers of beleggers

Obligatie deel van een obligatielening

Obligatiehouders beleggers die obligaties kopen

Couponrente rente op obligaties

Obligaties worden verhandeld op de openbare kapitaalmarkt

* iedere belegger kan obligaties kopen en verkopen

Voorwaarden obligatie

* couponrente
* nominale waarde voor iedere belegger gelijk
* aflossingsschema

Onderhandse kapitaalmarkt hier vindt een vermogenstransactie plaats tussen één vrager en één aanbieder

* voorwaarden in onderling overleg

|  |  |
| --- | --- |
| Obligatielening | Onderhandse lening |
| Meerdere schuldeisers | Één schuldeiser |
| Vrij verhandelbaar  →interest vaak lager dan bij onderhandse leningen | Niet verhandelbaar  → interest vaak hoger dan bij obligatielening |
| Voorwaarden staat vast voor belegger | Voorwaarden worden in overleg vastgesteld |
| Hoge emissiekosten | Lage of geen afsluitkosten |

Waarom worden obligaties uitgegeven?

* Het is makkelijker om aan een groot extra vermogen te komen
* De bank beschouwt een grote lening als risicovol → hoge rente. Bij een obligatielening lagere rente
* Obligatielening levert positieve publiciteit op, omdat het openbaar wordt gemaakt. Dit is goedkoper dan zelf reclame maken
* Obligatielening geeft alleen verplichting ten aanzien van het betalen van interest en aflossing. De bank stelt vaak meer eisen, zoals het beschikbaar stellen van een balans etc.

Institutionele beleggers verzekeringsmaatschappijen en pensioenfondsen

* Overheid leent vaak geld van institutionele beleggers
  + Onderhandse kapitaalmarkt

Nominale waarde bedrag dat de organisatie bij aflossing van de lening terugbetaald aan belegger

Emissie/uitgifte/plaatsing verkoop van obligaties door een organisatie

Emissiekoers prijs die belegger bij emissie van obligaties moet betalen

* Uitgedrukt in percentage van de nominale waarde

Boven pari obligatie met emissiekoers boven de nominale waarde

Beneden pari obligatie met emissiekoers onder de nominale waarde

Pari emissiekoers = 100%

Agio positief verschil tussen emissiekoers in euro’s en de nominale waarde van de obligatie, wanneer het verschil negatief is, noem je het disagio

* Agio valt onder het eigen vermogen van de organisatie

Commerciële organisatie bedrijf dat op winst gericht is

Aflossing van obligaties

* In 1 keer, geen tussentijdse aflossing = bulletleningen
* Tussentijds aflossen via loting
  + aflossing over tijd gespreid
  + minder rentelasten
* vervroegde aflossing, vaak wanneer het bedrijf de mogelijkheid ziet om nieuwe oblgaties tegen lagere interest aan te gaan
* perpetuals obligaties met zeer lange looptijd of zonder einddatum
  + geen aflossingsplich
  + ook wel grootboekobligaties of ledgers genoemd

De obligatielening wordt tegen 100% nominale waarde (a pari) afgelost. Agio wordt niet terugbetaald, disagio wel

**§10.2 Obligatiekoers en rendement**

Obligatiekoers/beurskoers prijs waarvoor je een obligatie op de effectenbeurs kunt (ver)kopen

Waardoor wordt de beurskoers bepaald?

* Marktrente
* Kredietrisico/kredietstatus/rating
  + Kredietwaardering of het bedrijf er financieel goed voorstaat
  + Kredietwaardering hoog = kredietrisico laag
* Koersen en rendementen aandelen
  + Aandeelhouder = deel eigen vermogen bedrijf, krijgt dus dividend (winstuitkering)
* Resterende duur tot einddatum

|  |  |
| --- | --- |
| Obligaties | Aandelen |
| Obligatiehouder ontvangt vast bedrag rente per obligatie | Aandeelhouder ontvangt winstuitkering (dividend) |
| Obligatie is een schuldbekentenis | Aandeel is een deel eigen vermogen van organisatie |
| Lening wordt (meestal) afgelost | Eigen vermogen wordt niet afgelost |
| Obligatiehouder heeft geen zeggenschap in de organisatie | Aandeelhouder heeft zeggenschap in de organisatie |
| Obligatiekoersen zijn relatief stabiel, omdat renteopbrengst stabiel is voor de belegger | Aandeelkoersen zijn relatief beweeglijk, omdat de winst(verwachtingen) van een bedrijf sterk kunnen wisselen |

Hoe verdien je geld met obligaties?

* Ontvangen van jaarlijkse rente
* Koerswinst/verlies door verschil in aankoop- en verkoopprijs

**§11.1 Hypothecaire lening**

Onroerende zaak/registergoed het gebouw en alles wat daarbij hoort

Kadaster houdt register bij van alle registergoeden

Makelaar schat de waarde van een pand (taxeren) en probeert kopers te interesseren via advertenties etc.

Courtage beloning die de makelaar hierbij ontvangt

Transportakte definitief contract tussen koper en verkoper over prijs en bijbehorende voorwaarden

Overdrachtsbelasting te betalen bij de koop van een bestaand bedrijfspand

Hypothecaire lening lening met registergoed als onderpand

Hypotheekgever eigenaar die zijn registergoed als onderpand voor hypotheek geeft

Hypotheeknemer financiële instelling die lening verstrekt (vaak de bank)

Recht van hypotheek als je de aflossing niet kunt betalen heeft de hypotheeknemer het recht het onderpand te verkopen. Als dit niet voldoende opbrengt, blijft er een restschuld over

Hypotheekrenteaftrek de interestkosten mag je van het inkomen aftrekken, dus hoef je minder belasting te betalen

Eigenwoningforfait toegerekend inkomen aan huiseigenaren (afhankelijk van de WOZ waarde)

Onroerendezaakbelasting gemeentelijke belasting over de WOZ waarde van het pand

**§11.2 Lineaire hypotheek**

* Je lost ieder jaar hetzelfde bedrag af → ieder jaar hoef je minder interest te betalen→ hierdoor daalt je belastingvoordeel

Nettohypotheeklasten aflossing + interestkosten – belastingvoordeel

|  |  |
| --- | --- |
| Voordelen | Nadelen |
| Eenvoudige, duidelijke hypotheekvorm | Hypotheeklasten in het begin relatief hoog |
| Je lost elk jaar een vast bedrag af waardoor hypotheeklasten jaarlijks afnemen | in de loop der jaren neemt het belastingvoordeel af |
| Geleend bedrag is geheel afgelost als de hypotheek afloopt |  |
| Je betaald in totaal minder interest dan bij andere hypotheekvormen |  |

**§11.3 Annuïteitenhypotheek**

* Je betaald ieder jaar een vast bedrag aan aflossing en interest samen
  + Aan het begin veel interest en weinig aflossing
  + Aan het einde weinig interest en veel aflossing

|  |  |
| --- | --- |
| Voordelen | Nadelen |
| Eenvoudige, duidelijke hypotheekvorm | Door daling van je belastingvoordeel worden nettohypotheeklasten steeds hoger |
| In het begin relatief veel belastingvoordeel en relatief lage nettolasten | In het begin los je nauwelijks af, waardoor de schuld hoog blijft. |
| Geleend bedrag is geheel afgelost als de hypotheek afloopt | Je betaalt meer interest dan bij een hypotheek waar je een vast bedrag ex. interest aflost |

**§11.4 Spaarhypotheek**

* Tussentijds geen aflossing, maar je betaalt na ieder jaar spaarpremie op een geblokkeerde spaarrekening waar je samengestelde interest over ontvangt
* Het bedrag van alle spaarpremies en de ontvangen interest is aan het einde genoeg om in één keer af te lossen
* Interestkosten blijven hoog omdat je niets aflost
* Na 1 januari 2013 afgesloten = geen hypotheekrenteaftrek

|  |  |
| --- | --- |
| Voordelen | Nadelen |
| Je weet zeker dat je het complete bedrag bij elkaar spaar | Na 1 januari 2013 geen hypotheekrenteaftrek meer voor deze hypotheekvorm |
| Spaargeld voor aflossing hypotheek is belastingvrij | Sinds 2013 relatief duur uit in vergelijking met ander hypotheekvormen |

**§12.1 Consumptief krediet**

Consumptief krediet kortlopende leningen aan consumenten

Maximum leenbedrag hangt af van:

* Hoogte inkomen in verhouding met maandelijkse kosten
* Aantal andere leningen dat je hebt uitstaan
* Hoogte interestpercentage

Jaarlijks kostenpercentage interestpercentage plus percentage dat je per jaar werkelijk betaalt, ook wel: effectief rentepercentage

Maximum interestpercentage geldt voor consumptieve kredieten <€40.000. Het maximale is wettelijke rente + 12 procentpunt

Persoonlijke lening een banklening aan een consument waarbij de consument het bedrag in één keer ontvangt en maandelijks een vast bedrag aan aflossing en interest betaalt tot het einde van de looptijd.

|  |  |
| --- | --- |
| Voordelen | Nadelen |
| Je lost de lening helemaal af | Een eenmaal afgelost bedrag kun je niet opnieuw lenen |
| Je hebt elke maand dezelfde lasten | Geen ruimte om financiële tegenvallers op te vangen |
| Als de gebruiksduur van je consumptiegoed ten einde is, is meestal ook de lening afgelost | Meestal een dure vorm van krediet |

Doorlopend krediet een banklening aan een consument waarbij de consument geld kan opnemen tot een bepaald maximum (kredietlimiet/kredietplafond) en waarbij de kredietnemer afgeloste bedragen opnieuw kan opnemen

Depositoruimte het bedrag dat de kredietnemer op een bepaald moment nog kan opnemen

Meestal is een doorlopend krediet op een aparte rekening, maar het kan ook op de eigen betaalrekening, dan kom je rood te staan en noem je het rekening-courant krediet

|  |  |
| --- | --- |
| Voordelen | Nadelen |
| Eenmalige afgeloste bedragen kun je opnieuw lenen | Lost de lening mogelijk niet af |
| Je kunt financiële tegenvallers tijdelijk gemakkelijk opvangen | Rentelasten kunnen variëren |
| Je betaalt alleen interest over het opgenomen bedrag | Geen relatie tussen gebruikersduur van product en het geleende bedrag |
|  | Meestal een dure vorm van krediet |

Koop op afbetaling een aankoop met daaraan gekoppeld een krediet van de leverancier, waarbij de consument bij aankoop onmiddellijk eigenaar wordt van het product en het product in termijnen terugbetaald aan de leverancier

Aanbetaling een deel van het bedrag aan het begin alvast betalen

|  |  |
| --- | --- |
| Voordelen | Nadelen |
| Je hoeft niet eerst te sparen | Je betaalt meer dan bij contante betaling, bedrijven reken hoge efficiënte rente |
| Je bent direct eigenaar |  |

Huurkoop een aankoop van een product met daaraan gekoppeld krediet van de leverancier, waarbij de consument het product in termijnen betaald en pas eigenaar van het product wordt wanneer de laatste termijn betaald is

**§12.2 Ondernemerskrediet**

Ondernemerskrediet kortlopende leningen aan bedrijven, ook wel: bedrijfskrediet

Rekening-courant krediet een lening van een bank aan een onderneming waarbij de onderneming tot een bepaald bedrag (kredietplafond/kredietlimiet) rood mag staat op de betaalrekening bij die bank

* Variabele rente
* vooraf vaak afsluitprovisie betalen

Leverancierskrediet een kredietvorm waarbij de leverancier van een product goederen levert, die de afnemer pas later betaalt

Debiteuren schuldenaren, mensen die gekochte spullen nog moeten betalen

Crediteuren schuldeiser die voor geleverde goederen nog geld moet ontvangen

Factorbedrijven bedrijven die het innen van openstaande vorderingen overnemen bij wanbetaling

Afnemerskrediet een kredietvorm waarbij de afnemen een aangekocht product geheel of gedeeltelijk vooruitbetaald aan de leverancier

Leasing langdurige huur van duurzame goederen, al dan niet met de optie op de aankoop ervan na afloop van de leasetermijn

Sale and lease back iets verkopen aan bijv. een leasemaatschappij en gelijk weer terugleasen om aan krediet te komen

Operational lease

* leasemaatschappij blijft juridisch en economisch eigenaar
* economische risico’s zijn voor de leasemaatschappij
* bijkomende kosten zoals verzekeringen zijn voor de leasemaatschappij
* leasecontract is tussentijds opzegbaar
* korte looptijd
* aan het einde van het contract gaat het geleasete object terug naar de eigenaar

Financial lease

* leasemaatschappij is juridisch eigenaar
* klant is economisch eigenaar
* economische risico’s zijn voor de klant
* bijkomende kosten zijn voor de klant
* leasecontract niet tussentijds opzegbaar
* lange looptijd
* aan het einde van het contract is het gebruikelijk dat de klant juridisch eigenaar wordt