1.1 Waar kies je voor?

Mensen hebben veel behoeften. Je kunt niet zonder eten en drinken, kleding, woonruimte en veiligheid. Daarom noem je dat **primaire behoeften** en **basisbehoeften.** Daarnaast willen we van alles om het leven gemakkelijker te maken. Dat zijn **secundaire behoeften** of **luxe behoeften**. De grens tussen primaire en secundaire behoeften is niet altijd duidelijk.

Om je in je behoeften te kunnen voorzien, heb je **middelen** nodig, zoals geld, bezittingen en tijd. Je hebt vaak meer behoeften dan middelen dat betekent meestal dat je niet alles kunt kopen wat je wilt. Je moet **prioriteiten stellen**: kiezen welke behoeften voor jou het belangrijkste zijn en welke je minder belangrijk vindt.

We hebben niet vanzelf voldoende middelen om in al onze behoeften te voorzien. Anders gezegd: onze middelen zijn **schaars**. We moeten daarom keuzes maken, bijvoorbeeld in wat we kopen, maar ook waaraan we onze tijd besteden. Over het algemeen geldt: hoe schaarser iets is, hoe duurder het is of hoe meer moeite je moet doen om het te krijgen.

Er zijn ook **vrije goederen**: die zijn vrij beschikbaar en daar hoef je niet voor te betalen. Denk maar aan zeewater, lucht, zonlicht en wind.

Je kunt door **zelfvoorziening** in je behoeften voorzien. In dat geval produceer je zelf wat je voor eigen gebruik nodig hebt of graag wilt hebben.

Door **marktonderzoek** te doen. krijgen producten een beeld van het **consumentengedrag**: wat koopt de consument, hoeveel heeft hij uit en wat beïnvloed zijn keuze? Met deze gegevens kunnen producten zich nog beter richten op hun **doelgroep,** zodat ze meer verkopen.

Alles wat een bedrijf doet om hun producten en diensten zo goed mogelijk te verkopen, noem je **marketing**. Bedrijven gebruiken hiervoor **marketinginstrumenten**. Deze noem je ook wel de vier P’s:

* ***P****roductbeleid:* Welke producten zitten in het assortiment? Hoe zien ze eruit? Welke soorten en smaken brengt het bedrijf op de markt?
* ***P****rijsbeleid:* Welke prijs krijgt het product? Door korting te geven verkoop je meestal meer. Maar statusartikelen moeten juist duur zijn om in de smaak te vallen bij de klant.
* ***P****laatsbeleid:* Waar is het product te koop?
* ***P****romotiebeleid:* Hoe brengt een bedrijf het product onder de aandacht van de klant?

**Commerciële reclame** is bedoeld om je te verleiden tot een aankoop. De ene keer is dat **informatieve reclame.** Je krijgt dan informatie over de eigenschappen of mogelijkheden van het product. Een andere keer is dat **merkreclame**. Die is er alleen op gericht om de naamsbekendheid te vergroten.

**Ideële reclame** heeft als doel de mentaliteit en het gedrag van mensen te veranderen. Ideële reclame gaat vaak over maatschappelijke problemen.

Reclame kan soms misleidend zijn. Je krijgt dan verkeerde voorstelling van zaken. Klachten over reclames kun je indienen bij de **Reclame Code Commissie.**

1.2 Sta je samen sterker?

Om de consument te helpen zijn er **consumentenorganisaties.** Ze komen op voor de belangen van de consument. Daarvoor geven ze informatie over producten, bijvoorbeeld door middel van **vergelijkend warenonderzoek.**  Ook geven ze advies over je rechten en plichten als consument.

De **consumentenbond,** de ANWB, de Vereniging Eigen Huis en ROVER (de Vereniging Openbaar Vervoer) zijn bekende consumentenorganisaties in ons land.

Als consument alleen heb je maar een beperkte invloed op wat producten maken en verkopen. Maar door gezamenlijk op te treden, dwing je als groep de producten om rekening te houden met de wensen en behoeften van de consumenten. Je noemt dit **consumer power**

In het **consumentenrecht** staan wetten en regels die de consument beschermen bij de aankoop van een product. Het consumentenrecht geldt niet als je iets koopt van een particulier.

Een **keurmerk** geeft de consument zekerheid dat het product of de producent aan bepaalde eisen voldoet.

Als je klachten hebt en er met de leverancier niet uitkomt, kun je de klacht voorleggen aan een **geschillencommissie.** Deze commissie doet een uitspraak die bindend is. Dat betekent dat beide partijen zich aan de uitspraak moeten houden.

1.3 Kun je genoeg kopen?

Als de prijzen van goederen en diensten in het algemeen stijgen, noem je dat **inflatie**. Het tegenovergestelde van inflatie is **deflatie.** Dat betekent dat de prijzen van goederen en diensten dalen.

Door inflatie kun je met dezelfde hoeveelheid geld steeds minder kopen. Het geld wordt door inflatie dus minder waard.

Inflatie heeft invloed op je koopkracht. Met **koopkracht** bedoelen we de hoeveelheid goederen en diensten die je met je inkomen kunt kopen. Als je inkomen gelijkt blijft, neemt je koopkracht af als er inflatie is.

Het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) houdt in Nederland de ontwikkeling van de prijzen bij. Iedere maand rekent het CBS het **consumentenprijsindexcijfer (CPI)** uit. Het cpi laat de prijsontwikkeling zien van goederen en diensten huishoudens in Nederland kopen.

Een **indexcijfer** is een getal dat aangeeft hoeveel iets in een bepaalde periode is veranderd ten opzichte van een afgesproken tijdstip. Dit afgesproken tijdstip waarmee je vergelijkt, noem je het **basisjaar**  en krijgt het indexcijfer 100 (eigenlijk net als 100%.).

Het inkomen dat je in euro’s verdient, is je **nominaal inkomen**. Als je nominaal inkomen met 5% stijgt en er is 3% inflatie, ga je er inkoopkracht maar 2% op vooruit. Je spreekt dan van je **reëel inkomen.** In je reëel inkomen heb je rekening gehouden met de gevolgen van inflatie. Het reëel inkomen is dus de koopkracht van je inkomen.

Als de lonen stijgen, hebben de producenten hogere loonkosten. Om die terug te verdienen, verhogen zij de prijzen. Maar als alles duurder wordt zullen de vakbonden bij cao-onderhandelingen eisen dat de werknemers prijscompensatie krijgen. Met **prijscompensatie** stijgen de lonen net zo veel als de prijzen, zodat de koopkracht van de inkomens gelijk blijven.

Niet alleen hogere loonkosten veroorzaken inflatie. Ook de prijzen van grondstoffen, zoals olie, katoen en graan, kunnen stijgen. Bedrijven berekenen te kosten stijging door in de verkoopprijzen van hun producten. Ook de overheid kan inflatie veroorzaken door hogere tarieven voor vergunningen of heffingen op te leggen. Als de overheid de btw-tarieven verhoogt, worden automatisch alle producten duurder.

Als het met de economie goed gaat, stijgen de inkomsten van gezinnen en bedrijven. Zij zullen dan meer gaan uitgeven. Daardoor ontstaat meer vraag naar goederen en diensten. Die stijgende vraag leidt in veel gevallen tot hogere prijzen en dus tot inflatie. De Europese Centrale Bank (ECB) moet ervoor zorgen dat de euro zijn waarde behoudt. De ECB probeert de inflatie laag te houden door de rente te verhogen. Voor spaarders is dat aantrekkelijk, maar voor consumenten en bedrijven die geld lenen, is dat ongunstig.

1.4 Spaar jij het milieu?

Met onze consumptie belasten we het milieu. Alle negatieve gevolgen die onze consumptie heeft voor het milieu noem je **milieuschade.** Onze consumptie is de afgelopen jaren steeds meer toegenomen. De toename van onze consumptie komt bijvoorbeeld door:

* Een toename van het aantal inwoners van ons land.
* Een stijging van het gemiddelde inkomen per inwoner.
* Een verandering in ons consumentengedrag: we willen bijvoorbeeld vaker iets nieuws.

Milieuschade kan ontstaan door:

* Vervuiling van lucht, water en bodem.
* Het verbruik van energiebronnen
* Het verbruik van grondstoffen.
* Het ontstaan van afval.

Als consument kun je met **milieubewust gedrag** de milieuschade van je consumptie beperken. Zo kun je bijvoorbeeld:

* Bij de aankoop van goederen kiezen voor milieu- en diervriendelijke producten.
* Minder consumeren.
* Vaker het openbaar vervoer of de fiets nemen.
* Je afval scheiden zodat een deel gerecycled wordt.

In Nederland zijn diverse **milieuorganisaties** actief. Zij vestigen met acties aandacht op milieuproblemen of komen op voor natuur en milieu door invloed uit te oefenen op de politiek.

Milieuorganisaties, overheid en bedrijven kunnen aan producten een milieukenmerk toekennen. Een **milieukenmerk** geeft de zekerheid dat het product beter is voor het milieu dan andere producten.

2.1 Hoe betaal jij?

Het **saldo** is het bedrag dat op je rekening staat. CR staat voor **credit**. Dat betekent dat de rekening een positief saldo heeft. Als je ‘rood’ staat, oftewel in de min, wordt dat met een D van **debet** aangegeven. Op een jongerenrekening is rood staan gewoonlijk niet toegestaan.

Je spreekt van **directe ruil** als je goederen of diensten tegen andere goederen of diensten ruilt. Daarnaast heb je **indirecte ruil:** goederen en diensten ruil je dan tegen geld.

Je kunt geld indelen in functies die het heeft. Deze **geldfuncties** zijn:

* **Ruilmiddel:** je ruilt goederen of diensten voor geld, je koopt er iets voor.
* **Rekenmiddel:** je geeft aan hoeveel iets waard is.
* **Spaarmiddel:** je geeft een deel van je inkomen niet uit, maar bewaard het voor later.

Door de opkomst van internetbankieren en betaalautomaten is er steeds meer **giraal geld**. Dit bestaat uit direct opvraagbare banktegoeden. Giraal geld kun je direct opnemen via de geldautomaat. Je kunt ermee betalen door het over te schrijven of te pinnen.

Als je met een **creditcard** betaald, worden je betalingen pas aan het einde van de maand van je rekening afgeschreven.

Bij het kopen van vreemd geld of **vreemde valuta** heb je te maken met de wisselkoers. De wisselkoers is de prijs van vreemd geld en geeft aan hoeveel vreemde valuta je betaalt of ontvangt voor een euro.

Aan banken betaal je bij het omwisselen van vreemd geld ook een bedrag voor kosten. Die kosten noem je **provisie** of **transactiekosten.**

Banken hebben een belangrijke rol in het geldverkeer. Spaarders vertrouwen hun geld aan de bank toe. Banken lenen het geld weer uit aan personen of bedrijven die geld willen lenen. Kort gezegd: banken bemiddelen tussen de vraag naar en het aanbod van geld.

Banken verbieden aan het verschil tussen de rente op spaarrekeningen en de rente op leningen. De bank loopt natuurlijk ook een risico dat een deel van het uitgeleende geld niet wordt terug betaald.

€ 🡪 valuta

Bedrag in € x lage wisselkoers = valuta

Valuta 🡪 €

Bedrag valuta : hoge wisselkoers = €

2.2 Heb jij overzicht?

**Inkomensvormen** zijn manieren om een inkomen te verdienen.

* De meeste mensen hebben een **inkomen uit arbeid**. Werknemers ontvangen loon en salaris. Sommigen krijgen ook **loon in natura.** Je krijgt dan geen geld, maar goederen of diensten.
* Mensen met een eigen zaak hebben winst als inkomen.
* Ook kun je **inkomen uit bezit** hebben, zoals de huuropbrengst van een woning, rente op je spaargeld en inkomsten uit beleggingen.
* Een uitkering is een **overdrachtsinkomen**. Dat betekent dat je geld ontvangt zonder dat je er een directe prestatie voor hoeft te leveren. Ook zakgeld en kleedgeld zijn overdrachtsinkomen.

Om je inkomsten en uitgaven op elkaar af te stemmen, moet je **budgetteren.** Als je inkomsten onvoldoende zijn om je uitgaven te kunnen betalen, zul je moeten bezuinigen. Bij het **Nibud** (Nationaal Instituut voor Budgetvoorlichting) kun je als consument tips en advies krijgen om meer grip te krijgen op je financiën.

Een **begroting** is een overzicht van alle verwachte inkomsten en uitgaven voor de komende periode. Achteraf kun je de werkelijke bedragen noteren. Het Nibud adviseert de uitgaven te verdelen in:

* **Dagelijkse uitgaven:** de gewone huishoudelijke uitgaven, onder andere voor voeding, persoonlijke verzorging, uitgaan en zakgelduitgaven.
* **Vaste lasten:** regelmatig terugkerende uitgaven waartoe je verplicht bent, bijvoorbeeld omdat je je ergens voor opgegeven hebt.
* **Incidentele uitgaven:** meestal grote uitgaven die af en toe voorkomen, bijvoorbeeld voor woninginrichting, kleding en vakantie. Voor deze uitgaven moet je geld reserveren.

Voor incidentele uitgaven moet je **reserveren** of sparen: je zet geld opzij om hier later grote of onverwachte uitgaven mee te betalen.

Reserveren bedrag

Nieuwwaarde - rest/inruilwaarde = te reserveren bedrag

2.3 Spaar jij genoeg?

**Sparen** betekent dat je een deel van je inkomen niet uitgeeft. De meeste mensen zetten hun spaargeld op een spaarrekening. Je kunt verschillende redenen hebben om te sparen. Je noemt dit **spaarmotieven.** Zo kun je

* Sparen voor **rente**
* Sparen voor een **bepaald doel**
* Sparen uit **voorzorg**

Als je spaargeld op de bank zet, krijg je rente. Een ander woord voor rente is interest. **Rente** of **interest** is een vergoeding voor iemand die zijn geld beschikbaar stelt. Je hebt veel verschillende soorten spaarrekeningen. Over het algemeen geldt: hoe groter het spaarbedrag en hoe langer je het vastzet, des te hoger het rente percentage.

Als je je geld voor een lange tijd niet nodig hebt, kun je een **spaardeposito** nemen. Dat is een spaarrekening waarop je een groter bedrag voor een bepaalde tijd vastzet. De rente blijft tijdens de gehele looptijd gelijk.

Banken bieden ook spaarrekeningen aan met **beperkende voorwaarden.** Zo heb je bijvoorbeeld spaarrekeningen waar je

* Een minimaal bedrag per maand op je spaarrekening moet storten.
* Boeterente moet betalen als je er een groot bedrag van opneemt.
* Pas een hogere rente ontvangt als het spaarbedrag hoger wordt.

**Inflatie** is een algemene stijging van de prijzen. Het gevolg ervan is dat je voor eenzelfde bedrag na een jaar minder kunt kopen. Anders gezegd: door inflatie wordt je koopkracht van het geld minder.

In plaats van je spaargeld op een spaarrekening zetten, kun je ook kiezen voor **beleggen**. Je koopt dan bijvoorbeeld aandelen, waarvan je verwacht dat ze meer waard worden. Maar je loopt ook het risico dat je belegging minder waard wordt. Bij aandelen gebeurt dat als de koers van het aandeel daalt. Beleggen moet je alleen doen met geld dat je voorlangere tijd kunt missen.

2.4 Geld lenen kost geld!

Geld **lenen** betekent dat je gebruik maakt van geld van een ander. Het geleende bedrag moet je terugbetalen. Je noemt het **aflossen**. Als vergoedingvoor het lenen betaal je rente, ook wel **kredietkosten** genoemd. Een lening noem je ook wel een **krediet.**

Je kunt verschillende **leenmotieven** hebben. Dat zijn redenen om te lenen, zoals in de volgende gevallen:

* Je hebt tijdelijk geld tekort.
* Je wilt een aankoop niet uitstellen, maar er nu van genieten. Het gaat meestal om de aanschaf van een duurzame consumptiegoederen, zoals meubels of een auto.
* Je hebt ineens dringend geld nodig, maar geen geld achter de hand.

Een veel voorkomende leenvorm is een **persoonlijke lening.** Bij een persoonlijke lening spreek je af welk bedrag je leent en in hoeveel termijnen je de lening terugbetaalt.

Een lening voor de aankoop van een consumptiegoed, noem je een consumptief krediet. Naast de persoonlijke lening is er ook het doorlopend krediet. Bij een **doorlopend krediet** mag je tot een maximumbedrag lenen, de **kredietlimiet**. Ook hier betaal je per maand een termijnbedrag terug. Na elke aflossing mag je weer tot je kredietlimiet bijlenen. Hierdoor kan het langer duren voordat je de lening uiteindelijk helemaal afgelost hebt.

Bij leveranciers kun je soms iets kopen op krediet. Je betaald je aankoop dan in termijnen. Dit noem je **koop op afbetaling**. Het artikel wordt geleverd en je bent er meteen eigenaar van. **Huurkoop** od bijna hetzelfde. Het verschil is dat je bij huurkoop pas eigenaar bent nadat je het laatste bedrag hebt afbetaald.

Geld verstrekkers hebben er belang bij dat mensen hun lening kunnen afbetalen. Daarom is er een maximumbedrag dat je kunt lenen, de **leenruimte**. De geldverstrekker kijkt naar wat je maandelijks terug kunt betalen. Dat hangt af van je inkomen en je vaste lasten.

De grootste lening die veel mensen in hun leven sluiten, is een hypotheek voor hun huis. Bij een **hypotheek** of **hypothecaire** **lening** is een onroerende zaak, zoals een huis of een stuk grond, het onderpand. Dat geeft de bank het recht om het huis of stuk grond te verkopen als de lener zijn termijnen niet op tijd afbetaalt. Met de verkoopopbrengst wordt de schuld aan de bank afgelost. Als er nog geld overblijft, gaat het naar de lener.

3.1 Hoe je ben je verzekerd?

Als je je verzekert, neemt een verzekeringsmaatschappij (= verzekeraar) de financiële gevolgen van schade aan jou over. Als verzekerde betaal je daarvoor **premie.** Schade wordt alleen vergoed als die het gevolg is van een **onzeker voorval**. Dat is een gebeurtenis waarvan je niet weet wanneer en of die ooit zal plaatsvinden. Als je bewijs van de verzekering krijg je een **polis**, met de daarbij behorende **verzekeringsvoorwaarden.** (of **polisvoorwaarden**) waarin de rechten en plichten van de verzekerde en de verzekeraar zijn vastgesteld.

Of het de moeite waard is om een verzekering af te sluiten, hangt af van de kans op schade, de waarde van wat je wilt verzekeren en of je de schade zelf kunt of wilt betalen.

Een verzekeringsmaatschappij moet van de verzekerden genoeg premie ontvangen om de schade-uitkering te kunnen betalen. Over het algemeen geldt hoe hoger het risico, hoe hoger de premie.

In de verzekeringsvoorwaarden staat wat wel en wat niet verzekerd is. Ook staan er afspraken in over je **eigen risico.** Dat is het deel van de schade dat je als verzekerde zelf betaalt. De premie wordt lager als je een hoger eigen risico hebt.

Een verzekering kun je rechtstreeks afsluiten bij een verzekeringsmaatschappij. Je kunt je ook verzekeren via een **tussenpersoon**, bijvoorbeeld een assurantiekantoor. De tussenpersoon regelt alles verder met de verzekeringsmaatschappij. Van de premie die je betaalt, mag hij een deel houden als beloning voor zijn diensten.

**AVP** is de afkorting van **aansprakelijkheidsverzekering voor particulieren.** De AVP dekt de schade die je zonder opzet aan anderen toebrengt. De AVP geldt voor het hele gezin, ook voor schade die je huisdier aan anderen toebrengt.

Veel gezinnen hebben woonverzekeringen afgesloten, zoals de opstalverzekering en de inboedelverzekering.

De **inboedelverzekering** dekt alle schade die je door brand, inbraak of wateroverlast hebt aan alle spullen in je huis, zoals meubilair, apparatuur, kleding, boeken, enzovoort. Deze spullen zijn verzekert tegen nieuwwaarde.

Een **opstalverzekering** (of **woonhuisverzekering**) is een verzekering voor brand- en stormschade aan het huis zelf. Je verzekert je voor de **herbouwwaarde** van je woning. Als het huis volledig afbrandt, krijg je een schadevergoeding die voldoende is om het weer in dezelfde staat op te bouwen.

Een huis of inboedel is **onderverzekerd** als het verzekerde bedrag lager is dan de werkelijke waarde ervan. Het gevolg is dat de schadevergoeding ook lager is, in dezelfde verhouding. Het omgekeerde komt ook voor. Als je je huis voor een hoger bedrag verzekert dan het in werkelijkheid waar is, ben je **onderverzekerd**. Oververzekeren heeft geen zin. Je krijgt nooit meer vergoed dan de geleden schade en je betaalt meer premie!

Om te voorkomen dat je onderverzekerd raakt, kun je een **geïndexeerde verzekering** afsluiten. De verzekerde waarde van je huis of inboedel wordt dan jaarlijks aangepast aan de prijsstijgingen.

**Verzekeringskosten = (premie + poliskosten) + assurantiebelasting**

3.2 Korting op je autoverzekering?

De **WA-verzekering voor motorvoertuigen** dekt alle schade die je met je voertuig aan anderen toebrengt. WA betekent wettelijke aansprakelijkheid. Iedere eigenaar van een motorvoertuig is volgens de wet verplicht een WA-verzekering af te sluiten.

Voor schade aan je eigen voertuig kun je een **cascoverzekering** afsluiten. Je bent dan ook verzekerd als je zelf schade aan je eigen auto of brommer veroorzaakt. WA+ casco noem je ook wel een **allriskverzekering**.

Voor een WA-verzekering is het **gewicht van de auto** bepalend voor de hoogte van de premie. Een zware auto kan immers meer schade veroorzaken dan een lichte. De premie voor een cascoverzekering hangt af van de **oorspronkelijke nieuwprijs** of  **cataloguswaarde** van de auto. De waarde op dit moment, oftewel de dagwaarde, is hiervoor niet van belang.

De volgende factoren hebben invloed op de hoogte van de premie:

* Het aantal kilometers dat je rijdt.
* De regio waar je woont.
* De leeftijd van de bestuurder.
* Wel of geen eigen risico.
* Het aantal jaren dat je schadevrij gereden hebt.

Bij een autoverzekering word je beloond als je geen schade veroorzaakt: je krijgt dan in het volgende jaar korting op de brutopremie. Dit heet **no-claimkorting** of **bonus**. Ieder jaar zonder schade klim je een treetje op de **bonus-malusladder.** Brokkenmakers worden bestraft (dat heet malus). Zij gaan het volgende jaar meer premie betalen.

Als je een schade claimt, daal je een aantal treden. Je verliest je korting of een deel daarvan. Het kan zelfs gebeuren dat je een toeslag betaalt op je nettopremie. Dit heet **malus.** De premie die je uiteindelijk betaalt, is **nettopremie.**

3.3 Wie zijn zorg is dat?

Een **zorgverzekering** vergoedt de kosten voor de gezondheidszorg, zoals de kosten van huisarts, ziekenhuis en apotheek. Iedereen is volgens de wet verplicht een zorgverzekering af te sluiten. Voor het basispakket betaal je per maand een nominale premie van ruim 100 euro. Een **nominale premie** is een premie die in euro’s is vastgesteld. Onder 18 jaar ben je gratis meeverzekerd op de polis van je ouders.

Je mag zelf je zorgverzekeraar kiezen. Naast de wettelijke verplichte basisverzekering kun jee verwillig aanvullende verzekeringen afsluiten. De **basisverzekering** vergoedt de kosten voor het grootste deel van de gezondheidszorg en is voor iedereen gelijk. Een **aanvullende verzekering** vergoedt kosten die niet door de basisverzekering worden gedekt.

Als je geen hoog inkomen hebt, kun je een zorgtoeslag ontvangen. De **zorgtoeslag** is een bijdrage van de overheid waarmee je een deel van de premie kunt betalen. Als je daarvoor in aanmerking komt, kun je de zorgtoeslag aanvragen bij de belastingdienst.

Naast de nominale premie betaal je ook nog een **inkomensafhankelijkheidpremie.** Dit is een percentage dat je op je loon wordt ingehouden. Je krijgt dit geld weer terug van je werkgever**.**

3.4 Hoe woon je?

De **woningmarkt**  bestaat uit alle vraag naar woningen en alle aanbod van woningen. De woningmarkt kan weer verdeeld worden in de markt voor huurwoningen en die voor koopwoningen. Als je een huis koopt of verkoopt, kan een **makelaar** je helpen. Hij zoekt een geschikte koper of verkoper en onderhandelt over de prijs. Als opdrachtgever betaal je de makelaar voor zijn diensten.

De koop wordt vastgesteld in een **voorlopig koopcontract**, waarin ontbindende voorwaarden kunnen staan. ‘als de koper niet genoeg bij de bank kan lenen, gaat de koop niet door’, is een voorbeeld van een ontbindende voorwaarde. Na ondertekening heeft de koper nog drie dagen bedenktijd, waarin hij van de koop kan afzien.

Mensen die een eigen huis hebben of willen kopen, kunnen lid worden van de Vereniging Eigen Huis. Dit is een consumentenorganisatie die opkomt voor de belangen van eigenwoningbezitters.

Als de koop gesloten is, ben je nog niet meteen eigenaar. Daarvoor moet de notaris een **transportakte** opstellen. Zodra die is ingeschreven bij het kadaster, ben je eigenaar van de woning. Het **kadaster** is een register waarin alle ontroerende zaken in Nederland worden vastgesteld. Een **ontroerende zaak** is een huis of ander gebouw, of een stuk grond.

Naast de aankoopprijs van het thuis heb je te maken met bijkomende kosten. Deze **kosten koper (k.k.)** bestaan in ieder geval uit 6% overdrachtsbelasting, notariskosten en kosten van het kadaster. Ze vormen samen ongeveer 10% van de koopprijs. Nieuwbouwwoningen worden vaak aangeboden voor een prijs **vrij op naam** (**v.o.n.**). De extra kosten zijn dan bij de prijs inbegrepen.

De meeste huurwoningen zijn eigendom van een **woningcorporatie**. Dat is een verenging of stichting die woningen verhuurt en onderhoudt. Voor die woningen kom je alleen in aanraking als je niet teveel verdient. Als je dan nog te veel huur betaalt in verhouding tot je inkomen, kun je **huurtoeslag** krijgen. Dat is een bijdrage van de overheid waarmee je een deel van de huur kunt betalen. Je vraagt de huurtoeslag aan bij de Belastingdienst, die ook de hoogte ervan vaststelt.

Als je een huis huurt betaal je daarvoor een huurprijs. Wanneer je het niet eens bent met de hoogte daarvan, kun je een klacht indienen bij de **huurcommissie** van de gemeente. Die zal met het woningwaarderingstelsel bepalen wat een redelijke huurprijs is. Als blijft dat je teveel betaalt, moet de verhuurder de huur verlagen.

Huurders worden door de wet goed beschermd. Als de verhuurder het huis verkoopt of als hij overlijdt, mag de huurder in het huis blijven wonen. ‘dood en verkoop breken geen huur’, wordt deze regel ook wel genoemd. Alleen in enkele bijzondere gevallen kan een verhuurder de huur beëindigen. Als de huurder het daar niet mee eens is, beslist de kantonrechter dat.