Opgave 1

In deze opgave blijft de btw buiten beschouwing.

Het Hypotheekhuis houdt zich bezig met het geven van hypotheekadviezen. Het heeft een hoofdkantoor en meerdere kantoren verspreid over het land. Een ervan staat in de Drentse plaats Hypoveen. Het kantoor in Hypoveen richt zich vooral op starters op de woningmarkt en biedt twee diensten aan:
- een basic hypotheekadvies: een advies plus bemiddeling bij een verstrekker van een hypothecaire lening.
- een comfort hypotheekadvies: het basic hypotheekadvies plus het regelen van alle gegevens die nodig zijn voor de notaris.

Op het kantoor in Hypoveen werken vijf hypotheekadviseurs.

Voorcalculatie 2021

Ten behoeve van de voorcalculatie over 2021 heeft het hoofdkantoor de volgende toegestane kosten vastgesteld voor het kantoor in Hypoveen:

constante kosten		
huisvesting en kantoorkosten	€ 89.600	per jaar
loonkosten van alle medewerkers	€ 490.000	per jaar
variabele kosten		
afdracht voor kosten aan hoofdkantoor	€ 150	per advies

Van het hoofdkantoor mogen de adviseurs niet per uitgebracht advies worden betaald, maar krijgen zij een vast salaris per maand.

2p **1** Geef voor deze salarisregeling een argument. Licht het antwoord toe.

Op het kantoor in Hypoveen wordt 46 weken per jaar gewerkt. Een fulltime-werkweek omvat 36 uur. Dit geldt als het normale aantal uren voor een hypotheekadviseur per week. De totale constante kosten worden doorberekend in een uurtarief.

Het hoofdkantoor heeft het volgende aantal uren arbeid aangegeven voor de berekening van een kostprijs van een advies:
- De normale arbeidstijd voor één basic hypotheekadvies is 15 uur.
- De normale arbeidstijd voor één comfort hypotheekadvies is 18 uur.

3p **2** Bereken de kostprijs van elk van de adviezen, basic én comfort.

Nacalculatie 2021

De klanten hebben de volgende vaste prijzen per hypotheekadvies betaald:

basic hypotheekadvies	€ 1.400
comfort hypotheekadvies	€ 1.800

In verband met de nacalculatie houden alleen de adviseurs hun voor klanten gewerkte uren bij. Voor de rapportage aan het hoofdkantoor zijn de volgende gegevens verzameld:

verslag kantoor Hypoveen 2021		
verkochte adviezen:		
basic	200	
comfort	300	
werkelijk door de vijf adviseurs gewerkte uren:		
basic	3.100	uur
comfort	5.100	uur
werkelijke constante kosten:		
huisvesting en kantoorkosten	85.200	euro
loonkosten van alle medewerkers	503.600	euro

2p **3** Bereken het gerealiseerde verkoopresultaat van het kantoor in Hypoveen over 2021. Geef aan of dit een voordelig/positief/+ of een nadelig/negatief/– resultaat is.

2p **4** Bereken het gerealiseerde bezettingsresultaat op de constante kosten van het kantoor in Hypoveen over 2021. Geef aan of dit een voordelig/positief/+ of een nadelig/negatief/– resultaat is.