

## Concurrentie in de Woningmarkt

Op 17 oktober organiseert Encore (Economics Network for Competition and Regulation), in samenwerking met het Kenniscentrum voor Ordeningsvraagstukken, het ministerie van Economische Zaken en het ministerie van VROM, een workshop over concurrentie in de woningmarkt. In verschillende parallelsessies zal gesproken worden over de effecten van de koop- en huurmarkt op elkaar, oplossingen voor het probleem van gescheiden markten en in hoeverre een integrale beleidsbenadering nodig is. Verder zal er gediscussieerd worden over de effecten van veranderingen in de fiscale behandeling van woonlasten, de concurrentie in de woningbouw en projectontwikkeling en in hoeverre marktmacht en strategisch gedrag door corporaties, projectontwikkelaars of gemeenten een normaal economisch functioneren belemmeren. Wetenschappers en beleidsmakers gaan met elkaar in debat aan de hand van beleidsnota's, recente wetenschappelijke inzichten en initiatieven vanuit de praktijk. Voor meer informatie en inschrijven zie de website [www.encore.nl](http://www.encore.nl).

## Toekomst van Regulering in de Telecommarkt

Encore organiseert op 2 en 3 november een symposium over de toekomst van regulering in de telecommarkt in samenwerking met de OPTA (Onafhankelijke Post en Telecommunicatie Autoriteit) en Tilec (Tilburg Law and Economics Center). Sprekers zijn onder andere Andrew Odlyzko (University of Minnesota), Martin Cave (Warwick Business School), Pierre Larouche en Damien Geradin (Universiteit van Tilburg), Nico van Eijk (Universiteit van Amsterdam), Annetje Ottow (OPTA), Sean Ennis (OECD), Johan Pouwelse en Jens Arnbak (TU Delft), Maarten Janssen (Erasmus Universiteit Rotterdam) en Paul de Bijl (CPB). Voor meer informatie zie de website [www.encore.nl](http://www.encore.nl).

## Grondprijsbeleid and Marktconjunctuur

Hoe bepalen gemeenten en marktpartijen de grondprijs? Zijn de gebruikte methoden voldoende flexibel? Deze onderwerpen staan centraal in de studiemiddag die de Technische Universiteit Delft/het Onderzoeksinstituut OTB organiseert op 9 november. Het doel van deze middag is effectieve methoden en procedures voor grondprijsbepaling in beeld te krijgen die rekening houden met marktfluctuaties. Voor het bepalen van grondprijzen wordt

vaak gebruik gemaakt van de residuele waardemethode. Deze methode legt relaties tussen woningprijzen, bouwkosten en grondprijzen. Woningprijzen en bouwkosten veranderen echter in de loop van de tijd. De laatste jaren is de fluctuatie op de grondmarkt toegenomen en de prijzen en het afzettempo worden steeds meer door de markt bepaald. Bij de bepaling van grondprijzen en de afspraken hierover moet rekening gehouden worden met de marktconjuncturele ontwikkelingen. Het programma van de studiemiddag begint met een inleiding over grondprijzproblematiek en methoden van gronduitgifteprijzen. Aansluitend wordt met twee praktijkvoorbeelden getoond hoe een gemeente en een publiek-privaat samenwerkingsverband omgaan met grondprijsbepaling en marktfluctuaties. De studiemiddag vindt plaats in de Haagse Lobby (Bibliotheekcomplex voor het Stadhuis). Voor meer informatie kunt u zich wenden tot Louis Uylings van het Onderzoeksinstituut OTB, tel 015-2783625, fax 015-2784422, e-mail [c.faber@otb.tudelft.nl](mailto:c.faber@otb.tudelft.nl)

## Seminars

### CPB

**12 september:** *The mortgage rate of the elderly, cohort-time-age effects and financial innovations*, A. van der Schors (Universiteit Utrecht).

**26 september:** *Immigration policy and the welfare state*, V. Chorny (CPB).

**10 oktober:** *A small stochastic model of pension fund with endogenous saving*, J. Bonenkamp (CPB). [www.cpb.nl](http://www.cpb.nl)

### CentER

**11 september:** *Local bank financial constraints and firm access to external finance*, D. Paravisini (Columbia Business School).

**13 september:** *Catering for the species: Reserve selection by habitat type, environmental quality and spatial aspects*, R. Groeneveld.

**16 oktober:** *Executive stock options when managers are loss-averse*, I. Dittmann (Erasmus School of Economics). [center.uvt.nl](http://center.uvt.nl)

### Tinbergen Instituut

**12 september:** *Socially-improving tax reforms*, P. Makdissi (Sherbrooke University) [www.tinbergen.nl](http://www.tinbergen.nl)

## Personalia

Prof. dr. **Antoon Pelsser** (1968) is per 1 september 2006 benoemd tot hoogleraar Marktconforme waardering van verzekeringscontracten aan de Faculteit Economie en Bedrijfskunde van de Universiteit van Amsterdam (UvA). Het gaat om een nieuwe leerstoel. Vanwege internationale ontwikkelingen op het gebied van toezicht en verslaggeving staat het marktconform waarderen van verzekerings- en pensioencontracten momenteel sterk in de belangstelling. De Europese Unie is op dit moment bezig het Europees toezichtmodel voor verzekeraars en pensioenfondsen te herzien (Solvency II) en in te richten op marktconforme grondslagen. Antoon Pelsser haakt op wetenschappelijk gebied aan bij deze ontwikkelingen. In zijn onderzoek zal de vraag centraal staan hoe verzekeraars en pensioenfondsen de marktwaarde van hun toekomstige verplichtingen moeten inschatten. Het belang van het onderzoeksterrein wordt verder onderstreept doordat Netspar (Network for Study on Pensions, Aging and Retirement) een onderzoeksbeurs van één miljoen euro heeft toegekend aan het onderzoek. Pelsser is op dit moment werkzaam bij de afdeling Corporate Insurance Risk Management van de ING Groep. Van 2001 tot 2006 was hij tevens deeltijdhoogleraar aan de Erasmus Universiteit Rotterdam, waar zijn onderzoek zich richtte op het waarderen van optiecontracten.

Prof. dr. **Peter Englund** (1950) is benoemd tot hoogleraar Real Estate Finance aan de Faculteit Economie en Bedrijfskunde van de Universiteit van Amsterdam (UvA). Peter Englund heeft onderzoek gedaan naar verschillende onderwerpen op het terrein van *real estate finance and economics*, waaronder de invloed van belasting op huisvestingskeuzes. In zijn huidige onderzoek richt Englund zich op prijsvorming. Accurate prijsindices zijn cruciaal voor het berekenen van het risico en het rendement van vastgoedbeleggingen. Aan de UvA hoopt Englund bij te kunnen dragen aan de opbouw van een onderzoeksgroep Real Estate Finance. De markt voor particulier woningbezit zal een belangrijk onderzoeksterrein vormen. Englund is sinds 1998 als hoogleraar Banking and Insurance verbonden aan de Stockholm School of Economics. Voor 1998 werkte Englund als hoogleraar Economie aan de Uppsala Universiteit.