

Ceteris paribus

HET WOORD AAN...

Maarten Bosker

Maarten Bosker is universitair hoofddocent aan de Erasmus Universiteit Rotterdam. *ESB* stelde hem een aantal vragen.



Waar werkt u momenteel aan?

Ik ben op dit moment bezig met een onderzoek naar de mate waarin mensen overstromingsrisico's meenemen in de prijs die ze bereid zijn te betalen voor een woning. In Nederland zijn we publiekelijk verzekerd voor dit risico. De overheid onderhoudt de dijken en ze beweert een schadevergoeding uit te keren bij een dijkdoorbraak. De exacte grootte van dit bedrag is onbekend, wat voor onzekerheid zorgt. tevens zijn private overstromingsverzekeringen vrijwel onvindbaar, en valt dit risico expliciet niet onder een opstalverzekering. Als je veronderstelt dat de Nederlander vertrouwen heeft in de kwaliteit van de verdedigingslijnes tegen het water en de capaciteit van de overheid om de consumptie schadeloos te stellen, alsmede de betrouwbaarheid van deze claim, zou een huizenprijverschil niet aanwezig moeten zijn. De grootte van een eventueel prijsverschil geeft informatie over de perceptie van de consument op de hoogte van het overstromingsrisico en de impliciete bereidheid om te betalen voor een verzekeringspremie. Uiteindelijk vinden

we een significant prijsverschil. We hebben data met betrekking tot de huizenprijzen en de hoeveelheid water die het gebied zal bereiken bij een overstroming voor alle 470.000 postcodegebieden van Nederland. Deze gebieden zijn gemiddelde zestig bij zestig meter en worden enkel vergeleken met nabijgelegen gebieden, met de kanttekening dat het ene gebied overstroomt en het andere gebied niet. Deze werkwijze zorgt ervoor dat andere mogelijke verklaringen voor huizenprijverschillen, denk aan de werkvoorziening en bereikbaarheid, uit te sluiten zijn.

Varieert het woningaanbod binnen een wijk niet ook sterk door onder andere stadsvernieuwing?

De gebruikte data beperken zich tot zeer kleine gebieden, je zou dus kunnen aannemen dat die variantie beperkt is. We gebruiken echter ook zeer gedetailleerde informatie van het CBS over woningkenmerken. Uiteindelijk vinden we dat huizen die gelegen zijn in een gebied dat overstroomt bij een dijkdoorbraak een half procent goedkoper zijn dan vergelijkbare huizen die in een gebied liggen dat droog blijft. Uit een netto contante waardeberekening blijkt dat het overstromingsrisico dat de consument verwacht, ligt op een overstroming eens in de 170 jaar.

Dat klinkt niet als een gealarmeerde consument.

De officiële risicoquote van de overheid ligt vele malen hoger. Zo zou de Randstad eens per tienduizend jaar mogen overstroomen. Of dit een reële waarde is, is onduidelijk; er zijn ook dijken die niet voldoen aan de standaarden. De geschiedenis leert dat overstromingen vaker voorkomen, zelfs na de voltooiing van de Deltawerken, denk aan de dijkverschuiving in Wilnis in 2003. Daarnaast lijkt een volledige schade-loosstelling van een overstroming van de Randstad onhaalbaar. Deze bevindingen leiden tot een verzekeringspremie, die voor de beleidsmaker relevant is. Voor een mediaanwoning is prijsverschil ongeveer vijftienhonderd euro, tegen een geijkte verdisconteringsvoet komt dit neer op een premiebedrag van rond de vijftig euro per jaar voor een volledige verzekering tegen overstromingsrisico. Maar hiermee dekt de consument een risico af waarvan de overheid claimt het al afgedekt te hebben.

Wilt u meer lezen van Maarten Bosker, volgt u hem dan op de *ESB* Blog op www.economie.nl.

UIT DE OUDE ESB-DOOS

OVERHEID GARANDEERT SCHADE WATERSNOODRAMP

Men kan wel met zekerheid stellen dat de financiële hulp van de georganiseerde particulieren (verenigd in het Nationaal Rampenfonds) en die van de Overheid voor het overgrote deel van de geleden schade de gewenste oplossing zal brengen en dat de verzekeraars slechts een fractie van de geleden schade voor hun rekening nemen. Het is te hopen dat de voorschotregelingen en vooral de definitieve uitkeringen van overheidswege ditmaal sneller geschieden dan bij de oorlogsschade. Moge ditmaal het ambtelijk apparaat meer oog hebben voor de zín van de regel dan zin voor regel.

Krop, F.J. (1953) Verzekeringsaspecten van de watersnood. *ESB*, 38(1866), 173-175.



De auteur heeft verklaard dit artikel alleen te publiceren in *ESB* en niet elders te publiceren in wat voor medium dan ook. Het is wel toegestaan om het artikel voor eigen gebruik en voor publicatie op een intranet van de werkgever van de auteur aan te wenden.