

Vraag v/d week

Aan Dirk Brounen, hoogleraar aan de Rotterdam School of Management

Wat zou er voor nodig zijn om de huizenmarkt niet te laten instorten?

Schaarste. De Nederlandse woningmarkt zit al jaren op slot. Starters worden steeds vaker uit de markt geprijsd, doorstomers klagen steen en been over het beperkte aanbod en nieuwbouvvolumes bereiken onderhand een historisch dieptepunt. Feit is dat Nederland ruim zeven miljoen woningen telt, waarvan ruim de helft eigendom is van de bewoner. Dat aantal is voldoende om ervoor te zorgen dat er geen grote groepen mensen dakloos door het leven hoeven te gaan. De schaarste die de laatste decennia is ontstaan is eerder een kwalitatief tekort, het aanbod sluit steeds slechter aan bij de actuele vraag. In 2007 steeg de gemiddelde koopprijs van een woning in Amsterdam met ruim veertien procent. Dat was hetzelfde jaar dat de kredietcrisis in Amerika oplaaid en het vertrouwen onder consumenten en beleggers als sneeuw voor de zon verdween. Nog steeds stijgen de huizenprijzen in Nederland en nog steeds het hardst in Amsterdam. Waarom? Vanwege schaarste. Amsterdam kent de meest verkrampte koopwoningmarkt van Nederland. Begrijp mij niet verkeerd, ik ben niet blij met schaarste. De Nederlandse woningmarkt is dringend toe aan een grondige herziening ten aanzien van het beleid en regelgeving. Maar zolang de schaarste weelderig heerst in steden als Amsterdam, zullen de prijzen niet instorten.

ESB-Top 10

De volgens het IMF meest onafhankelijk van de overheid opererende centrale banken (schaal 0 tot 1).

1	Bosnië & Herzegovina	0,98
2	Letland	0,90
3	Peru	0,89
4	Kroatië	0,88
5	Polen	0,88
6	Ecuador	0,86
7	Litouwen	0,86
8	VJR Macedonië	0,86
9	Zweden	0,85
10	Turkije	0,85

Bron: IMF, *Central bank independence and transparency: evolution and effectiveness*, 2008.

Uit de oude ESB-doos

Er schijnt een tijd te zijn geweest toen het huis van een Engelsman zijn kasteel was. Wel, dat moet dan in ieder geval vóór het midden van de twintigste eeuw zijn geweest. Toen ongeveer ging hij bemerken dat hij kon worden gebombardeerd met lawaai, dat veroorzaakt werd door vliegtuigen boven zijn hoofd, het voorbij daverend verkeer en het gemotoriseerde tuingereedschap, dat zijn buurman toebehoorde. Dat alles zonder enige praktische vertaalmogelijkheid. Natuurlijk geschiedt dit zeer onschuldig. Machines die gebruikt worden om diensten voor de een voort te brengen produceren "ondiensten" voor de ander. De ontvangers van de diensten erkennen de waarde ervan door hun bereidheid er voor te betalen. Een symmetrische redenering zou impliceren dat de ontvangers van de ondiensten een betaling zouden ontvangen voor het ondergaan van deze ondiensten. Zo blijken de zaken echter niet te liggen.

E.J. Mishan, De rechten van de mens en de aantasting van zijn omgeving, ESB, 20 maart 1968, p 242



Colofon

ESB signaleert nieuwe ontwikkelingen in de economische wetenschap. Daarnaast worden in ESB economische inzichten toegepast om beleidsrelevante aanbevelingen te doen voor de overheid, maatschappelijke instellingen en bedrijven. Ook analyseert ESB de belangrijkste ontwikkelingen in de Nederlandse economie.

Artikelen in ESB verschijnen op persoonlijke titel.

ESB-redactie

Hoofdredacteur: Albert Jolink
 Redacteurs: Izaak Dekker, Mark Dijkstra, Eva Niesten
 Bureauredactie: De Twee Hanen v.o.f.
 Redactiemedewerker: Mike Dell
 Redactiesecretariaat: Carla van der Meulen
 Marketing: Jacinta Gelauff
 Uitgever: Roel Langelaar

Commissie van Redactie

P. Kooreman, W.T.M. Molle (voorzitter), E.J.J. Schenk, L.L.G. Soete, C.N. Teulings, H.A.A. Verbon, H. Verbruggen.

Redactieadres

Postbus 20025
 2500 EA Den Haag
 tel. (070) 378 92 37
 fax (070) 799 98 40
 esb@sdu.nl
 www.esbonline.nl

Kopij

Auteursaanwijzingen staan op internet: www.esbonline.nl. Gelieve kopij elektronisch aan te leveren op het redactieadres.

Abonnementen

Sdu Klantenservice, Postbus 20014, 2500 EA Den Haag, tel. (070) 378 98 80, fax (070) 378 97 83, sdu@sdu.nl. Tarieven voor Nederland en België incl. btw: bedrijven voor instellingen € 253,34, particulieren € 121,90, studenten € 27,56. Toeslag buitenland: € 63,60.

Losse nummers

€ 8,53 incl. btw en portokosten. Losse nummers van ESB zijn te bestellen via Sdu Klantenservice, tel. (070) 378 98 80, fax (070) 378 97 83, sdu@sdu.nl. ESB verschijnt ook online (www.esbonline.nl).

Advertentieverkoop

Product- en Personeelsadvertenties: Asiea van der Geest, tel. (070) 378 07 06 fax (070) 799 98 79. E-mail: a.v.d.geest@sdu.nl

Basisvormgeving en artdirection: Fliinc.Design
 Opmaak: Jacques van Schie
 Illustratie: Loek Weijts
 Strip: Johan van Zanten
 Foto's: Robert Goddijn, Arenda Oomen, Hollandse Hoogte
 Druk: De Groot Drukkerij bv.
 ISSN 0013-0583

ESB is een uitgave van Sdu Uitgevers
 ECORYS Nederland BV is houder van de merknaam ESB (Economisch Statistische Berichten)

HOI
 2008
 PRINT

Sdu UITGEVERS