

Vraag v/d week

Aan Johan Conijn, hoogleraar aan de Universiteit van Amsterdam.

Wat zou het afschaffen van het woningwaarderingstelsel voor effect kunnen hebben?

Het woningwaarderingstelsel in de gereguleerde huursector stamt uit de tijd dat het overheidsbeleid vooral gericht was op het buitenwerkingstellen van het marktmechanisme. Ondertussen is het inzicht wijdverbreid dat het slechte functioneren van de Nederlandse woningmarkt juist veroorzaakt wordt door dit goed bedoelde overheidsbeleid. De centrale vraag is of afschaffing zonder meer het beste is, dan wel dat er behoefte is aan een beter alternatief. Bij het huidige woningwaarderingstelsel zijn twee functies te onderscheiden: het levert een maatstaf voor de kwaliteit van huurwoningen en het bepaalt in de gereguleerde sector het huurprijsplafond. Als kwaliteitsmaatstaf zijn de punten van het woningwaarderingstelsel overbodig. De markt levert via de leegwaarde van de woning (WOZ-waarde) een zeer bruikbare kwaliteitsmaatstaf. Het administratief-bureaucratische puntenstelsel werkt alleen maar verstrend voor een goede marktwerking. Een huurprijsplafond is vooral van betekenis bij nieuwe huurovereenkomsten. Zolang de woningmarkt zo sterk uit balans is, is het stellen van een maximum aan het huurniveau een zinvolle maatregel. Niet om het huurniveau kunstmatig laag te houden, maar om excessieve prijsopdriving te voorkomen. Een huurprijsplafond van 4,5 procent van de WOZ-waarde is een goed alternatief.

Corrigendum: in het artikel "milieuduurzaamheid en economische groei" van Roefie Hueting in ESB 96(4610) staat een fout. De gecorrigeerde versie vind u op www.esbonline.nl

Uitgelicht

Nestblijvers

Volgens onderzoekers van het IZA wonen getrouwde stellen dicht bij de ouders van de man dan bij de ouders van de vrouw. Dit is in het bijzonder het geval bij laagopgeleide mannen, omdat voor hen de lokale sociale connecties en familiebanden belangrijk zijn voor het vinden van een baan. Hoewel de zorg voor kinderen en (groot)ouders vooral voor de vrouw een reden is om dichtbij haar ouders te wonen, spelen de baanmogelijkheden van de man een belangrijkere rol in de gezamenlijke keuze voor een woonplaats.

Løken, K.V., K.E. Lommerud en S. Lundberg (2011) *Your place or mine? On the residence choice of young couples in Norway. IZA Discussion Papers*, 5685.

Uit de oude ESB-does

Orakelspreuken

Hoe bescheiden de wetenschapper ook zelf mag denken over zijn model en zijn advies, zijn opvattingen worden in de samenleving als geheel vaak wel degelijk als maatgevend, als gidsfunctie naar een onzekere toekomst ervaren. Wij staan niet zover af als wij denken van Plato's visie, dat de beste leiders van de volkshuishouding de filosofen zouden zijn, waarnaar politici bij voortdur hebben te luisteren. Soms doet de hedendaagse waardering van het - nuttige - vak van wetenschappelijke toekomstvoorspelling mij denken aan het beeld van de magiërs aan antieke vorstenhoven, die uit de ligging van de ingewanden hun orakelspreuken afleidden over de weg, die de heerser had te gaan.

Goudzwaard, B. (1980) *Grenzen van toekomstmodellen. ESB*, 65(3281), 1283.



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

Hoofredacteur: Sandra Phlippen
Redacteuren: Martijn Ooms, Gelinj Werner
Redactiestagiair: Teunis Brand
Bureauredactie: De Twee Hanen v.o.f.
Redactiesecretariaat: Carla van der Meulen
Uitgever: Roel Langelaar
Sales: Sanne Brassier (06 513 255 82)

Commissie van Redactie

E.E.C. van Damme, P.H.B.F. Franses, E.J.J. Schenk, L.L.G. Soete, 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 en instellingen € 259,70, particulieren € 126,14, studenten € 29,15.

Losse nummers

€ 10,- 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: Soenith Chaturi, tel. (070) 378 07 04, fax (070) 799 98 79. E-mail: s.chaturi@sdu.nl

Basisvormgeving: Flicn.Design

Opmaak: Jacques van Schie
Illustratie: Shutterstock / Dan Ionut Popescu, Kudryashka

Cartoon: Roger Klaassen

Foto's: Hollandse Hoogte / Keijser, Shutterstock / AlexZhernosekphoto.com, alterfalter, Andres, Dmitry Kalinovsky, mathom, wavebreakmedia ltd, Yuri Arcurs

Druk: DeltaHage
ISSN 0013-0583

ESB is een uitgave van Sdu Uitgevers. ECORYS Nederland BV is houder van de merknaam ESB (Economisch Statistische Berichten). ESB werkt samen met de Koninklijke Vereniging voor de Staathuishoudkunde.

HO
PRINT

Sdu UITGEVERS

Van Zanten
Roger Klaassen

Alles economie wat de klok slaat: 5% groei in Duitsland, Griekse schulden-crisis verdiept zich...



En hier: baas van het IMF stapt op na arrestatie...



Staat er bij jou nog wat nieuws in?



Daalt het aantal scholen met 10%, dan stijgen de leerprestaties met 2,7% van een standaarddeviatie.

