

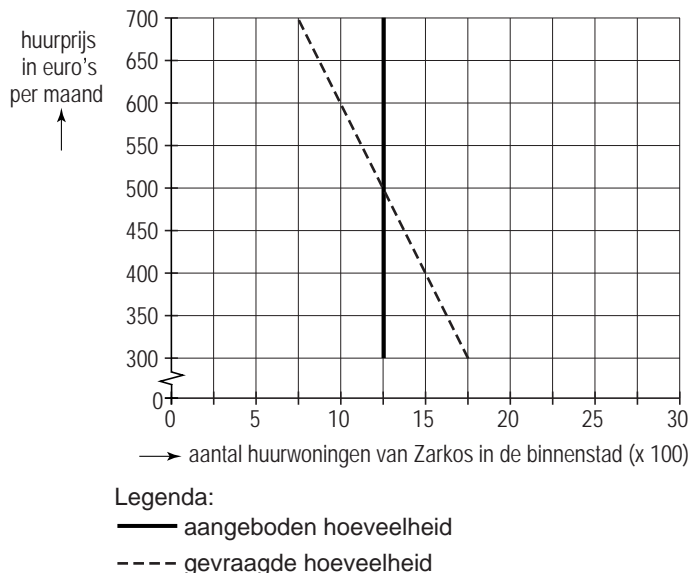
Opgave 5

Renovatie van de markt voor huurwoningen?

In de grote steden in Nederland zijn woningbouwverenigingen de belangrijkste aanbieders van huurwoningen. In veel grote steden is een tekort aan betaalbare huurwoningen in de binnenstad. Volgens woningbouwverenigingen wordt dit tekort veroorzaakt door het gebrek aan werking van het marktmechanisme op de markt van huurwoningen.

In één van de grote steden biedt woningbouwvereniging Zarkos in totaal 3.250 huurwoningen van hetzelfde type aan: 2.000 woningen in de buitenwijken en 1.250 woningen in de binnenstad. De huur van elke woning is vastgesteld op € 400 per maand. In de binnenstad kan Zarkos op korte termijn geen extra huurwoningen bouwen. Naar de huurwoningen in de binnenstad is zo veel vraag, dat er een wachtlijst is. In de buitenwijken staan 400 huurwoningen van Zarkos leeg door gebrek aan belangstelling.

Zarkos wil uitsluitend in de binnenstad de huurprijs aanpassen aan de marktsituatie. Daarom wordt overwogen de huurprijs van woningen in de binnenstad te verhogen. Econoom Kees onderzoekt in opdracht van Zarkos de gevolgen hiervan en gebruikt daarvoor het model in onderstaande figuur. Daarbij veronderstelt Kees dat van de huurders die door de huurverhoging van de wachtlijst verdwijnen, 60% een woning van Zarkos in de buitenwijken gaat huren.



- 2p **13** Citeer de zin die het verticale verloop van de aanbodlijn in de figuur verklaart. Licht het antwoord toe.
- 2p **14** Hoeveel personen staan bij de vastgestelde huurprijs op de wachtlijst voor een huurwoning in de binnenstad?

- 2p **15** Bereken met welk bedrag per maand de totale huuropbrengst van Zarkos in de binnenstad en de buitenwijken samen toeneemt als gevolg van de huurverhoging in de binnenstad.

Stel dat in de komende jaren een stijging van de koopkracht van de inkomens wordt verwacht. Het is mogelijk dat de vraagcurve in de figuur hierdoor naar rechts verschuift. Er zijn ook argumenten te bedenken dat deze stijging van de koopkracht tot een verschuiving van de vraagcurve naar links leidt.

- 2p **16** Leg uit dat een stijging van de koopkracht van de inkomens tot een verschuiving van de vraagcurve naar links in de figuur kan leiden.