

Opgave 4

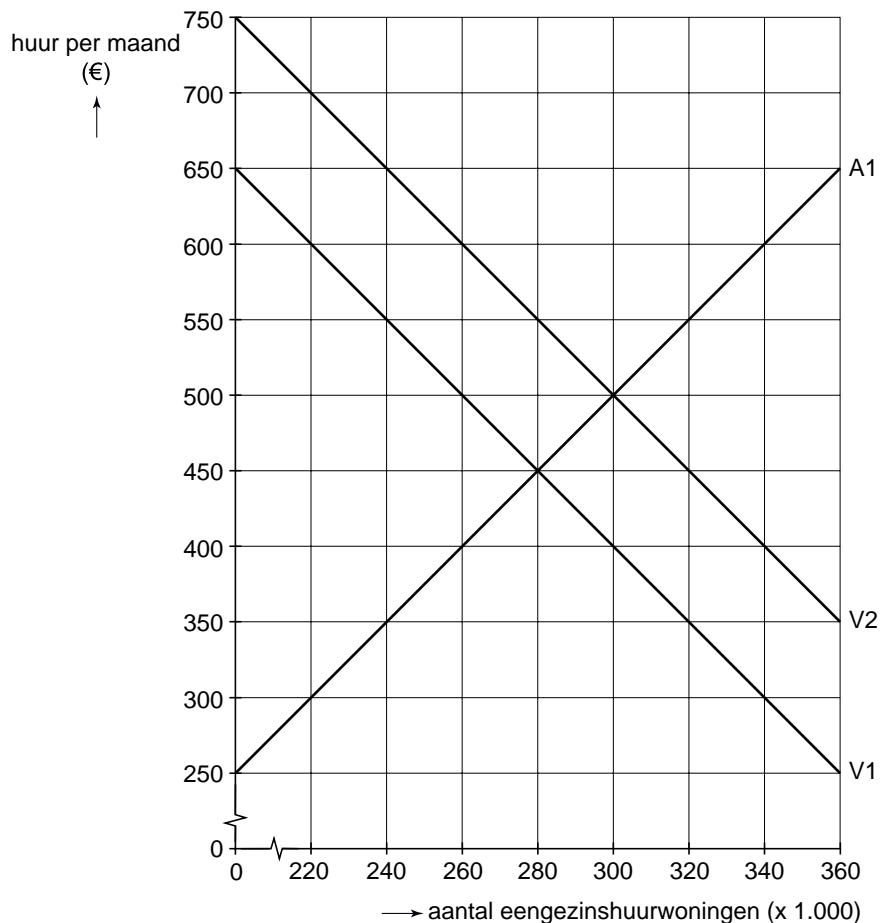
Woningnood: geen nood!

In een land wordt – naast onderwijs en gezondheidszorg – wonen beschouwd als een noodzakelijk goed. De regering van dit land is daarom van mening dat ieder gezin dat geen koopwoning kan betalen, recht heeft op een huurwoning tegen een betaalbare huur. De regering overweegt daarom met ingang van 2008 het volgende beleid uit te gaan voeren:

- 1 Er wordt voor eengezinshuurwoningen een wettelijke maximumhuur vastgesteld van € 400 per maand.
- 2 De overheid gaat zelf zoveel eengezinshuurwoningen bouwen en verhuren dat er op de markt voor deze woningen geen sprake is van een tekort of overschot.
- 3 Om de bouw van deze woningen te financieren, wordt bij de inkomstenbelasting de fiscale aftrekbaarheid van de hypotheekrente beperkt.

Een commissie die in opdracht van de regering de effecten van zo'n beleid onderzoekt, presenteert de onderstaande figuur. A1 is het aanbod van en V1 is de vraag naar eengezinshuurwoningen in 2008 zonder overheidsbeleid. V2 is de vraag naar eengezinshuurwoningen in 2008 als het voorgenomen beleid daadwerkelijk wordt uitgevoerd.

markt voor eengezinshuurwoningen in 2008



De commissie schrijft de verschuiving van de vraaglijn toe aan beleidsmaatregel 3. Volgens de commissie moeten in dit verband huurwoningen beschouwd worden als inferieure goederen.

- 1p **13** Wat wordt bedoeld met de opmerking dat huurwoningen inferieure goederen zijn?
- 2p **14** Leg uit hoe beleidsmaatregel 3 leidt tot de gegeven verschuiving van de vraaglijn.
- 2p **15** Bereken aan de hand van de figuur hoeveel procent van het totaal aantal eengezinshuurwoningen in 2008 door de overheid zal worden verhuurd.

Een oppositiepartij gaat akkoord met de maximumhuur maar wil niet dat de overheid huurwoningen gaat aanbieden. De partij stelt dat huurwoningen collectieve goederen worden als de overheid die gaat aanbieden. De partij wil particuliere verhuurders een zodanige subsidie geven dat bij eengezinshuurwoningen geen tekort of overschot ontstaat.

- 2p **16** Leid uit de figuur af hoe groot in het voorstel van de oppositiepartij de subsidie per eengezinshuurwoning moet zijn. Licht het antwoord toe.
- 2p **17** Is de stelling van de oppositiepartij juist? Verklaar het antwoord.