

Huizenmarkt op slot?

a maximumscore 1

Uit de beschrijving moet blijken dat door een stijging / daling van het aanbod van koopwoningen (bij een gegeven vraag) de gemiddelde verkoopprijs van koopwoningen daalt / stijgt.

b maximumscore 3

- daling van het aanbod

2

Voorbeelden van een juist antwoord zijn:

- Werklozen gaan er in inkomen op achteruit. Ze zullen minder snel willen / kunnen verhuizen naar een andere (duurdere) woning en de huidige woning aanhouden. Daardoor daalt het aantal aangeboden (bestaande) koopwoningen (ten opzichte van een situatie zonder stijgende werkloosheid).
- Stijgende werkloosheid kan leiden tot lagere rendementsverwachtingen voor nieuwbouwprojecten, waardoor deze worden uitgesteld of ingekrompen, hetgeen het aanbod van (nieuwe) koopwoningen afremt (ten opzichte van een situatie zonder stijgende werkloosheid).

- stijging van het aanbod

1

Een voorbeeld van een juist antwoord is:

Werklozen gaan er in inkomen op achteruit. De hypotheeklast kan dan te hoog worden, in verhouding tot het inkomen, hetgeen aanleiding kan zijn om de eigen woning te koop te zetten.

c maximumscore 2

Een voorbeeld van een juist antwoord is:

Door vermindering van de aftrekbaarheid van de hypotheekrente zullen de netto woonlasten voor woningeigenaren stijgen (indien zij de aankoop hypotheecair financieren), waardoor de vraag afneemt (pijl 3) hetgeen (bij een gegeven aanbod) leidt tot een daling van de gemiddelde verkoopprijs van koopwoningen (pijl 7).

d maximumscore 2

Voorbeelden van een juist antwoord zijn:

- hoogte van de hypotheekrente
Uit de uitleg moet blijken dat een hogere / lagere hypotheekrente geld lenen duurder / goedkoper maakt, hetgeen de vraag naar koopwoningen afremt / stimuleert.
- tarief van de overdrachtsbelasting
Uit de uitleg moet blijken dat een hoger / lager tarief de totale aankoopkosten hoger / lager maakt, hetgeen de vraag naar koopwoningen afremt / stimuleert.
- hoogte van het eigenwoningforfait
Uit de uitleg moet blijken dat een stijging / daling van het eigenwoningforfait de netto woonlasten van een woningeigenaar hoger / lager maakt, hetgeen de vraag naar koopwoningen afremt / stimuleert.
- hoogte van de huursubsidie (huurtoeslag)
Uit de uitleg moet blijken dat een stijging / daling van deze subsidie de (netto) woonlasten voor huurders lager / hoger maakt, waardoor minder / meer huurders zullen overwegen over te stappen naar een koopwoning, hetgeen de vraag naar koopwoningen afremt / stimuleert.

e maximumscore 2

Een voorbeeld van een juist antwoord is:

Een antwoord waaruit blijkt dat een huis dat in 1986 is gekocht reëel in waarde is gestegen tussen 1986 en 2011, omdat de gemiddelde verkoopprijs sterker is gestegen dan het gemiddelde prijspeil (inflatie).