

Opgave 4

15 maximumscore 2

negatief

Een voorbeeld van een juiste verklaring is:

Veel mensen hebben om een nieuwboukoopwoning te kunnen kopen ook een hypothecaire lening nodig. Een stijging / daling van de hypotheekrente betekent dat de kosten van financiering van een woning stijgen / dalen.

Hierdoor neemt de betalingsbereidheid voor een nieuwboukoopwoning af / toe.

16 maximumscore 4

Voorbeelden van juiste antwoorden zijn:

- Het consumentenvertrouwen daalt (door de stijgende werkloosheid) en dat leidt ertoe (volgens pijl 7) dat potentiële kopers voor een nieuwboukoopwoning minder willen betalen.
- Door de verslechterde conjunctuur worden mensen met het oog op de toekomst spaarzamer / zullen mensen (grote) uitgaven willen uitstellen en dat betekent een lagere tijdsvoorkeur. Dit leidt vervolgens (volgens pijl 6) tot een lagere betalingsbereidheid voor nieuwboukoopwoningen.
- Door de verslechterende conjunctuur kan de vraag naar bestaande koopwoningen dalen. Zo kunnen ook de prijzen van bestaande koopwoningen dalen en dat zorgt (volgens pijl 5) voor een lagere betalingsbereidheid voor nieuwboukoopwoningen, want het zijn substitutiegoederen.

Opmerking

Voor elk juist gekozen verband met toelichting maximaal 2 scorepunten toekennen.

Vraag	Antwoord	Scores
-------	----------	--------

17 maximumscore 2

Een voorbeeld van een juiste uitleg is:

Als de vraag naar nieuwboukoopwoningen inzakt, dalen in de bouw de productie en de werkgelegenheid. De inkomens in de bouw dalen en dat kan leiden tot minder (consumptieve) bestedingen.

18 maximumscore 3

Een voorbeeld van een juist antwoord per advies is:

- a Potentiële kopers willen op lange termijn zekerheid dat de hypotheekrente een aftrekpost voor de inkomstenbelasting blijft en als de overheid deze zekerheid verschaft kan de betalingsbereidheid omhoog en stijgt de totale vraag naar nieuwboukoopwoningen: pijl 9 (en pijl 1).
- b Als de huurtoeslagen worden verlaagd, worden de netto-woonlasten van een huurhuis hoger en zullen bepaalde huurders (met name uit de middeninkomens) een hogere betalingsbereidheid voor nieuwboukoopwoningen krijgen en dan neemt de vraag naar deze woningen toe: pijl 4 (en pijl 1).
- c Door deze maatregel zullen de huren voor mensen met een midden- en hoog inkomen stijgen, waardoor voor hen een nieuwboukoopwoning in verhouding goedkoper wordt. Dit leidt tot een toename van de betalingsbereidheid en de vraag naar nieuwboukoopwoningen: pijl 4 (en pijl 1).

Opmerking

Wanneer de pijlen niet zijn benoemd, maximaal 2 scorepunten toekennen.