

Opgave 6 De woningmarkt in de knel

26 maximumscore 1

Een voorbeeld van een juiste berekening is:

Huidige vraag: $850 = -0,125Q + 2.150 \rightarrow Q = 10.400$

capaciteitstekort / vraagoverschot: $10.400 - 6.800 = 3.600$

Er staan dus 3.600 huishoudens op de wachtlijst.

27 maximumscore 2

Een voorbeeld van een juiste berekening is:

- $GO = -0,125Q + 2.150$

- $TO = -0,125Q^2 + 2.150Q$

- $MO = -0,25Q + 2.150$

1

- $MO = 0$

- $-0,25Q + 2.150 = 0$

- $Q = 8.600$

Bij een huur die de omzet maximaliseert (bij $GO = -0,125 \times 8.600 + 2.150 = \text{€ } 1.075$) geldt dat de vraag groter is dan de capaciteit. De stelling is daarom niet juist

1

28 maximumscore 2

Een voorbeeld van een juist antwoord is:

- Door de lage hypotheekrente zijn de rentekosten nu laag en door het grote tekort aan woningen / de grote vraag naar woningen verwacht men stabiele huurinkomsten

1

- Hierdoor is het risico op een verlies / niet afbetalen van de schuld laag

1

29 maximumscore 2

Een voorbeeld van een juist antwoord is:

- Vraagkant: Er is een inkomensstijging bij de middeninkomens.

Gegeven de positieve inkomenselasticiteit betekent dit een toename van de vraag naar particuliere huurwoningen en dus stijgende huren

1

- Aanbodkant: Het aantal vrijgekomen huurwoningen is gedaald met 9,9%. Dit betekent dat het aanbod is gedaald en dat leidt, bij gelijkblijvende vraag, tot stijgende huren

1