

## Huizenprijzen in de lift

---

*Bij de beantwoording van de vragen in deze opgave moet je soms gebruikmaken van informatiebron 4 in de bijlage.*

Koopwoningen worden op de koopwoningmarkt verkocht. Er zijn veel vragers en veel aanbieders op de koopwoningmarkt.

- 1p **33** In welke regel staat de juiste benaming met een juiste toelichting van de marktform die hoort bij de koopwoningmarkt?
- A monopolistische concurrentie, want er is sprake van een heterogeen goed
  - B monopolistische concurrentie, want er is sprake van een homogeen goed
  - C volkomen concurrentie, want er is sprake van een heterogeen goed
  - D volkomen concurrentie, want er is sprake van een homogeen goed

- 2p **34** De prijzen van koopwoningen worden door verschillende factoren bepaald. Een van deze factoren is de afzetsnelheid van een woning: het aantal dagen dat een woning te koop staat. Als het kort duurt voordat een huis verkocht wordt, is de afzetsnelheid laag.
- Maak van onderstaande zinnen een economisch juiste tekst door de juiste woorden te kiezen.

*Doe het zo: Noteer de nummers (1), (2) en (3) op je antwoordblad. Vul bij de nummers de juiste woorden in. Kies uit de woorden die tussen haakjes staan.*

Als de vraag naar koopwoningen ...(1)... (groter / kleiner) is dan het aanbod, stijgt de prijs. Als de afzetsnelheid van koopwoningen toeneemt, is dat ...(2)...(gunstig / ongunstig) voor de verkoper van de koopwoning. De afzetsnelheid van koopwoningen is ...(3)... (niet / wel) afhankelijk van de hoogte van de hypotheekrente.

- 1p **35** Door de recessie van 2008 waren de huizenprijzen van koopwoningen in Nederland fors gedaald. De laatste jaren stijgen de huizenprijzen weer. Een van de oorzaken van de stijging is de zeer lage hypotheekrente. Hieronder staan drie economische verschijnselen:
- 1 De maandlast van een koopwoning wordt lager.
  - 2 Er ontstaat meer vraag naar koopwoningen.
  - 3 Een huis kopen wordt aantrekkelijker dan een huis huren.
- In welke regel staan deze verschijnselen zo, dat een logische gedachtegang ontstaat?
- A lage hypotheekrente → 1 → 2 → 3 → stijging huizenprijzen  
B lage hypotheekrente → 1 → 3 → 2 → stijging huizenprijzen  
C lage hypotheekrente → 2 → 1 → 3 → stijging huizenprijzen  
D lage hypotheekrente → 2 → 3 → 1 → stijging huizenprijzen  
E lage hypotheekrente → 3 → 1 → 2 → stijging huizenprijzen  
F lage hypotheekrente → 3 → 2 → 1 → stijging huizenprijzen

Merel Domus vergelijkt de gestegen huizenprijzen in Amsterdam en de rest van Nederland. Zij twijfelt of ze een huis in Amsterdam wil gaan kopen of een gelijkwaardig huis in de rest van Nederland.

*Gebruik informatiebron 4.*

- 1p **36** Bereken in een decimaal hoeveel procent de prijzen van koopwoningen in Amsterdam in 2016 ten opzichte van 2015 meer zijn gestegen dan de prijzen in de rest van Nederland. Schrijf je berekening op.

Merel gaat naar de bank voor een hypotheekadvies. De bank vertelt haar dat de overheid de laatste jaren veel maatregelen heeft genomen om te voorkomen dat huiseigenaren te veel lenen. Aan het eind van de looptijd kunnen sommige huiseigenaren de hypotheek niet terugbetalen aan de bank en blijven ze met een hoge restschuld zitten.

- 1p **37** Welke maatregel kan ervoor zorgen dat huiseigenaren geen restschuld hebben?
- A Ze moeten de lening verplicht jaarlijks deels aflossen.  
B Ze moeten een minimale rentevaste periode van 10 jaar kiezen.  
C Ze mogen gedurende de looptijd extra geld lenen.  
D Ze mogen meer lenen dan de getaxeerde waarde van het huis.

- 2p **38** De Nederlandse overheid wijzigt regelmatig de regels over hypotheekleningen, waardoor huizenkopers onzeker worden. Deze onzekerheid kan leiden tot een lagere economische groei.
- Leg in twee stappen uit waarom de onzekerheid bij huizenkopers kan leiden tot een lagere economische groei in Nederland.