

Opgave 4 Strijd om startups

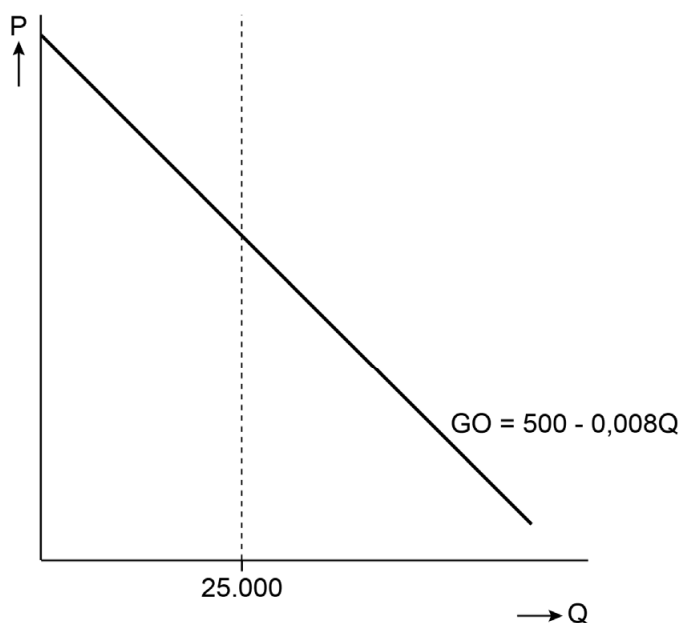
De gemeente Berndonk ziet startups (startende ondernemers) als de motor van de lokale economie. Om meer startups aan te trekken, investeert de gemeente in de renovatie en verbouwing van een verlaten textiel fabriek ter grootte van 25.000 vierkante meter (m^2). De fabriek wordt geschikt gemaakt voor de vestiging van uitsluitend startende ondernemers.

De gemeente begroot bij de verbouwing en verkoop van de fabriek een initieel verlies. Op de lange termijn verwacht de gemeente geen verlies vanwege het optreden van positieve externe effecten.

2p 17 Verklaar de verwachting van de gemeente.

De gemeente gaat voor de prijsstelling bij verkoop van bedrijfsruimte uit van de volgende prijsafzetfunctie:

Figuur 1 Vraag en aanbod naar bedrijfsruimte



Legenda:

P = de prijs van één m^2 bedrijfsruimte

Q = de hoeveelheid m^2 bedrijfsruimte

De kosten van de verbouwing bedragen € 200 per m². De vaste (constante) kosten (voor de aanleg van de infrastructuur) bedragen € 3.500.000. De wethouder van Berndonk overweegt voor de verkoop twee voorstellen:

A. De gemeente stelt een prijs vast waarbij alle bedrijfsruimte wordt verkocht. De mogelijke verliezen worden gedragen door de gemeente.

B. De gemeente stelt een prijs vast waarbij het verlies van het project wordt geminimaliseerd. Daarbij geldt de eis dat de minimale bezetting van de fabrieksruimte 80% van de beschikbare ruimte moet zijn.

2p **18** Bereken het verlies van de gemeente bij voorstel A.

2p **19** Laat aan de hand van een berekening zien of voorstel B mogelijk is.

Nog voor de verkoop blijkt de vraag naar de bedrijfsruimtes groter te zijn dan verwacht. De wethouder komt daarom met een nieuw voorstel: "We bieden de bedrijfsruimte aan in de vorm van een veiling: bedrijven geven in een gesloten envelop aan hoeveel m² ze willen kopen en welke prijs zij hiervoor willen betalen. Asymmetrische informatie en risicoaversie zorgen ervoor dat ondernemers hun maximale betalingsbereidheid aangeven. Als gemeente voorkomen we zo verlies."

2p **20** Leg uit waarom de ondernemers hun maximale betalingsbereidheid voor bedrijfsruimte in de veiling zullen aangeven. Ga in je antwoord in op asymmetrische informatie en risicoaversie.

De veiling verloopt succesvol en geheel naar de verwachting van de wethouder.

2p **21** Leg de gevolgen uit van de veiling voor het consumentensurplus van de startups.