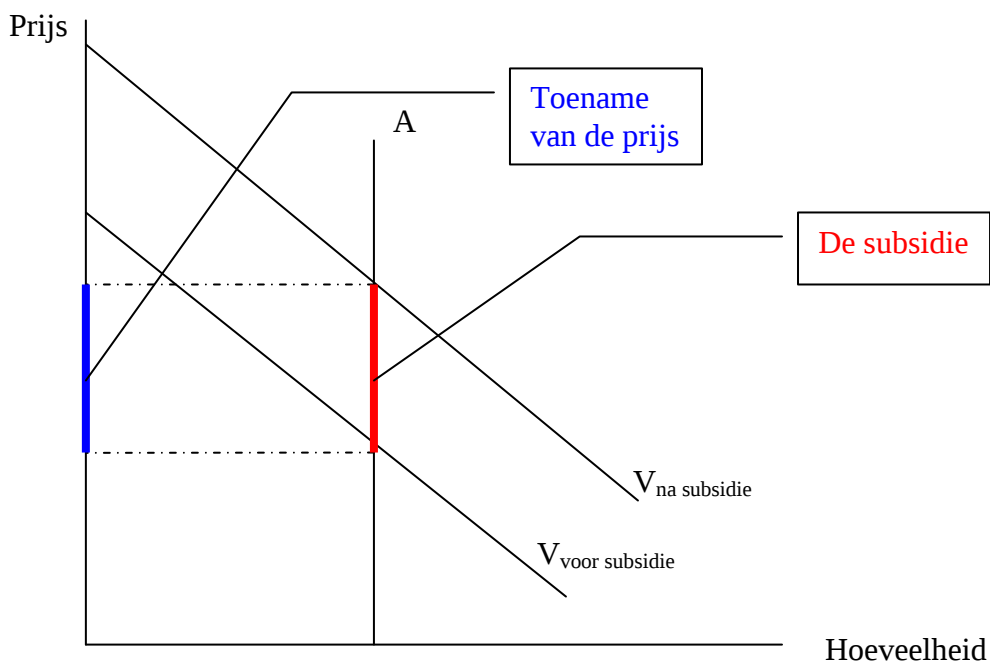


De hypotheekrenteaftrek (2)

In het eerste hoofdstuk hebben we gezien hoe de hypotheekrenteaftrek kan leiden tot een deadweight-loss. Dit had te maken met de reactie van de aanbieders. Deze zorgden dat er altijd genoeg aanbod was.

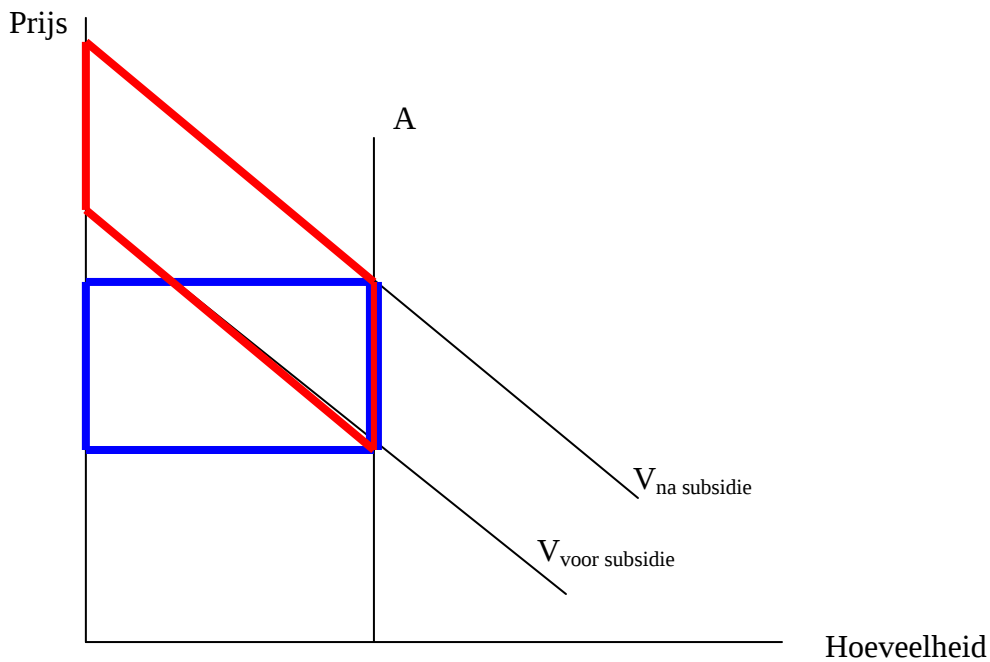
We gaan nu kijken wat er gebeurt als het aanbod vast staat. Op korte termijn kan er niet gereageerd worden op de vraagstijging. Het gevolg is een stijging van de prijs met precies het bedrag van de subsidie.



Duidelijk is te zien dat de prijs van een huis stijgt met het bedrag van de subsidie. De subsidie gaat dus volledig naar de verkoper van het huis.

We kunnen nu echter vrij eenvoudig aantonen dat er geen maatschappelijke verspilling plaatsvindt. Het bedrag dat aan subsidie gegeven wordt leidt tot een precies even grote toename van het surplus van de producenten.

De volgende grafiek maakt dat duidelijk.



De blauwe rechthoek geeft aan wat de toename is van het surplus van de aanbieders. Om deze toename te bereiken krijgen de vragers een subsidie die gelijk is aan het rode parallellogram. De oppervlakte van beide figuren is gelijk.

Aangezien de subsidie door iemand betaald moet worden is de winst voor de aanbieder gelijk aan het verlies voor de belastingbetaler. Er treedt hier geen deadweight-loss op.

Dat er geen deadweight-loss ontstaat komt omdat niemand door de subsidie bewogen wordt daadwerkelijk een huis te kopen. Want hoewel er wel mensen zijn die dat zouden willen zijn er geen huizen voor deze mensen voorhanden. Het enige wat deze mensen bewerkstelligen is een stijging van de prijs.