

PERSBERICHT

Nummer MM-65
Datum 20 juni 2013
Inlichtingen bij Taco van Hoek
(020) 583 19 00
tvhoek@eib.nl

Contact
Basisweg 10
1043 AP Amsterdam
Postbus 58248
1040 HE Amsterdam
t (020) 583 19 00
f (020) 583 19 99
eib@eib.nl
www.eib.nl

Investeringsfaciliteit heeft licht positief effect op productie en werkgelegenheid

Op verzoek van het ministerie van BZK heeft het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB) enkele varianten doorgerekend van een investeringsimpuls voor woningcorporaties, gefinancierd uit een verhoging van de verhuurderheffing. De vier onderzochte varianten hebben allemaal een licht positief effect op de bouwproductie en de werkgelegenheid van 1.500-3.500 arbeidsjaren, doordat deels sprake is van het omzetten van inactief vermogen van sommige corporaties naar actief, investerend vermogen voor anderen.

De variant waarbij de subsidie wordt gericht op herstructurering van woonwijken (sloop-nieuwbouw) heeft de grootste effecten, omdat de verdringingseffecten hier het kleinst zijn. Verdringing wil zeggen: door subsidiëring van het ene project gaat het andere niet door. Het stimuleren van energetische maatregelen en nieuwbouw leidt het snelst tot extra productie, aangezien deze projecten gemakkelijker naar voren geschoven kunnen worden. De energetische maatregel is minder effectief dan de herstructureringsmaatregel, aangezien het 'free-rider'-effect hier groot is en de werkzaamheden minder arbeidsintensief zijn. Van de energetische maatregelen en de herstructureringsvariant zijn de grootste effecten op energievermindering te verwachten. Stimulering van nieuwbouw heeft een relatief klein effect op de productie vanwege hoge verdringingseffecten. Daarnaast wordt bij herstructurering een positief resultaat gerealiseerd in termen van verbetering van de leefbaarheid in kwetsbare gebieden.

Een structurele impuls zal minder effect hebben op de productie en werkgelegenheid dan een tijdelijke impuls, omdat er dan geen prikkel is om productie naar voren te halen in de tijd. De effectiviteit van de maatregelen kan verhoogd worden door:

- Niet te kiezen voor een budgetneutrale vormgeving, maar de extra impuls ten laste te brengen van het tekort of andere reeds gereserveerde budgetten hiervoor in te zetten, bijvoorbeeld in de sfeer van duurzaamheid, waar de meest kansrijke maatregelen ook op aangrijpen.
- Beperkingen van de investeringscapaciteit van corporaties vanuit het toezicht door CFV en WSW weg te nemen.
- Te kiezen voor de variant met de hoogste additionele productie per geïnvesteerde euro, zoals de herstructureringsvariant.
- Uit te gaan van een drempelwaarde van de investeringsactiviteit die corporaties sowieso ondernemen, bijvoorbeeld op basis van het aantal ingrepen als percentage van de totale woningvoorraad, en alleen de extra investeringsactiviteiten bovenop deze drempelwaarde in aanmerking te laten komen voor subsidie.
- Een geldingsduur van de maatregel vast te stellen die wel realistisch is om aanpassingen te maken, maar niet langer dan nodig voor normale productieprocessen. Gedacht kan worden aan een geldingsduur van 2 à 3 jaar.