

# Stad en Land

## Hoofdstuk 9: Agenda voor de toekomst

### De belangrijkste vijf conclusies

- Grondprijnsverschillen, tussen en binnen steden en tussen stad en platteland, zijn een teken van externe effecten en zijn dus een aanleiding voor overheidsbeleid.
- Het bestuur van een stedelijke agglomeratie dat het grondwaardesurplus probeert te maximaliseren, zal een vanuit maatschappelijk oogpunt optimaal pakket van publieke voorzieningen realiseren.
- Omdat grondprijnsverschillen het gebruiksvoordeel van lokale publieke voorzieningen weergeven, zijn ze een uitstekende basis voor MKBA's en de beste belastinggrondslag voor de financiering van lagere overheden.
- Door co-locatie van voorzieningen wordt maximaal gebruik gemaakt van de voordelen van stedelijke dichtheid. De verdelende rechtvaardigheid leidt dus tot een minder doelmatig voorzieningenaanbod.
- Volgens het subsidiariteitsprincipe moeten de grenzen van een stadsregio samenvallen met het bereik van de effecten van de centrumvoorzieningen op de grondprijzen.

### Literatuur

- [David Cutler en Edward Glaeser, 1997, \*Are ghettos good or bad?\*, Quarterly Journal of Economics, 112\(3\), 827-872.](#)  
Laat zien dat raciale segregatie in de Amerikaanse situatie negatieve gevolgen heeft voor inkomensongelijkheid tussen blank en zwart en voor baankansen voor zwarten.
- [Edward Glaeser, Matthew Kahn en Jordan Rappaport, 2008, \*Why do the poor live in cities? The role of public transportation\*, Journal of Urban Economics, 63\(1\), 1-24.](#)  
Laat zien hoe in de Verenigde Staten door de opkomst van de auto de rijken de stad hebben verlaten en de armen die aangewezen zijn op openbaar vervoer, in de binnensteden zijn achtergebleven.
- [Edward Glaeser en Joseph Gyourko, 2005, \*Urban decline and durable housing\*, Journal of Political Economy, 113\(2\), 345-375.](#)  
Laat zien hoe groeiende en krimpende steden een totaal verschillende dynamiek doormaken.
- [Bas ter Weel, Albert van der Horst en George Gelauff, 2010, \*The Netherlands of 2040\*, Centraal Planbureau, Den Haag.](#)  
Meest recente scenariostudie van het Centraal Planbureau met veel aandacht voor steden en specialisatie.
- [Ioulia Ossokina, 2010, \*Geographical Range of Amenity Benefits: Hedonic Price Analysis for Railway Stations\*, CPB Discussion Paper 146, Den Haag.](#)  
Empirische studie naar de reikwijdte van het huizenprijseffect van stations.