

Stad en Land

Hoofdstuk 6: Grondprijzen en overheidsbeleid

De belangrijkste vijf conclusies

- Een lokale stadsplanner die het grondwaardesurplus tracht te maximaliseren, zal het maatschappelijk meest wenselijke pakket publieke voorzieningen realiseren.
- De vaste kosten van publieke voorzieningen moeten uit de grondwaarde worden gefinancierd, de variabele kosten uit toegangsprijzen.
- Financiering van de vaste kosten van publieke voorzieningen uit toegangsprijzen leidt tot een te geringe reikwijdte van de voorzieningen, een te lage bevolkingsdichtheid in de directe nabijheid ervan, en te weinig positieve selectie van intensieve gebruikers.
- De beste manier om een gemeente te financieren is via een belasting op het grondwaardesurplus. De toename van de Algemene Uitkering uit het Gemeentefonds per inwoner met het bevolkingsaantal is het second best alternatief voor een belasting op de grondwaarde.
- Integratie van alle grondgebonden belastingen in één systeem en directe overdracht van de opbrengst aan het lokale bestuur, verbeteren de kwaliteit van dit bestuur.

Literatuur

- Duranton, G. en D. Puga, 2003, '*Micro-foundations of urban agglomeration economies*' in J.V. Henderson and J.F. Thisse (eds) *Handbook of Regional and Urban Economics*, (Amsterdam: North-Holland)
Een overzicht van micro-economische theorieën die het bestaan van agglomeratievoordelen verklaren.
- [Henderson, J.V. en A.J. Venables, 2009, '*The Dynamics of City Formation: Finance and Governance*', *Review of Economic Dynamics*, 12\(2\), 233-54.](#)
Theoretisch onderzoek naar het ontstaan van nieuwe steden, waarbij rekening gehouden is met de duurzaamheid van woningen en infrastructuur.
- [Jan Rouwendal en Willemijn van der Straaten, 2008, '*The costs and benefits of providing open space in cities*', Tinbergen Institute, Discussion Paper 2008-001/3, Amsterdam-Rotterdam.](#)
Een analyse van de grondprijseffecten van open ruimte in Nederlandse steden.
- [Richard Arnott en Joseph Stiglitz, 1979, '*Aggregate land rents, expenditure on public goods and optimal city size*', *Quarterly Journal of Economics*, 473-500.](#)
De eerste formele formulering van HGT en RPS.
- [Christian Hilber, Teemu Lyytikäinen en Wouter Vermeulen, 2010, '*Capitalization of central government grants into local house prices: Panel data evidence from England*', *SERC Discussion Paper 57*, Londen.](#)
Een empirische studie voor Engeland van extra Rijksgeld voor een gemeente op de lokale grondprijzen.

- [Pieter Gautier, Michael Svarer en Coen Teulings, 2010, *Marriage and the city: search frictions and sorting of singles*, Journal of Urban Economics, 67 \(2\), 206-218.](#)
Een empirische analyse van de huwelijksmarkt in Denemarken.
- Putnam, R.D., 2006, '*E Pluribus Unum: Diversity and Community in the Twenty-first Century*', Scandinavian Political Studies, Vol. 30 - No 2.
Studie van de gevolgen van specialisatie versus diversiteit in de bevolkingssamenstelling op buurtniveau.
- William Fischel, 2001, *The homevoter hypothesis*, Harvard University Press, Cambridge, MA.
Fascinerend boek over de voordelen van concurrentie tussen gemeenten over de kwaliteit van publieke voorzieningen.