

# VASTGOED ECONOMIE / 18B

HBO /  
University of Applied Sciences

**Raymond Reinhardt**  
3R Business Development

raymond.reinhardt@3r-bdc.com  
©3R

*o.m. gebaseerd op Vastgoed economie  
van J. Buist en Onderneming en  
omgeving van prof. R. Schöndorff,  
prof. C.A. de Kam, e.a.*

**3R** BUSINESS  
DEVELOPMENT  
CONSULTANCY

1



2

## EUROPESE INTEGRATIE

### Internationale samenwerking

- **Economische integratie:**
  - **Motieven van Europese landen om zich te verenigen:**
    - **vergroting van de thuishmarkt:**  
de gemeenschappelijke Europese markt die inmiddels (2018) is ontstaan, vormt met ca. 500 miljoen inwoners (excl. ca. 230 miljoen inwoners in Rusland, Kazachstan, Azerbeidzjan, Turkije en Georgië), een tegenwicht t.o.v. handelsmachtsblokken USA (ca. 300 miljoen inw.), Japan & Asian Tigers (ca. 210 miljoen inw.) en inmiddels China (ca. 1.340 miljoen inw.) en India (ca. 1.190 miljoen inw.);

>>

**3R**

3

# EUROPESE INTEGRATIE

## Internationale samenwerking

- **Economische integratie:**

- **Motieven van Europese landen om zich te verenigen:**
  - door schaalvergroting in combinatie met toenemende concurrentie en lagere winstmarges, ontstaat een **daling van de prijzen in het algemeen**, hetgeen leidt tot vergroting van de koopkracht van Europese consumenten;
  - **toenemende concurrentie:** deze leidt binnen een gemeenschappelijk Europa tot innovatieve productontwikkeling en tot meer keuzemogelijkheden van Europese consumenten;

Mondiaal gezien zal een verenigd Europa zich beter kunnen beschermen tegen de eerder genoemde mondiale grootmachten.

3R

4

# EUROPESE INTEGRATIE

## Op weg naar Europese samenwerking

- **Economische integratie, opeenvolgende vormen:**

- **Preferentiële zone:** aangesloten landen staan elkaar tariefpreferenties toe (Britse Gemenebest, GOS)
- **Vrijhandelszone:** aangesloten landen schaffen onderlinge invoerrechten af, en behouden elk eigen invoerrechten voor niet-zone landen (EVA, NAFTA)
- **Douane-unie:** aangesloten landen schaffen onderlinge invoerrechten af, en heffen een gemeenschappelijk tarief voor niet-zone landen
- **Gemeenschappelijke markt:** idem douane-unie met onderlinge vrijheid van goederen- en dienstenverkeer, en gemeenschappelijk normtarieven voor niet-zone landen
- **Economische unie:** idem gemeenschappelijke markt met fiscale, sociale, monetaire harmonisatie (EU)
- **EMU:** Economische en monetaire unie (Euro-zone)

3R

5

# EUROPESE INTEGRATIE

## Op weg naar Europese samenwerking

- **Economische integratie:**

	interne vrijhandel	gemeenschappelijke handels-politiek	vrij verkeer van productie-factoren	gemeenschappelijk beleid econ./ sociaal/ financieel terrein	gemeenschappelijke munt, fiscale harmonisatie
Vrijhandels-zone	✓				
Douane-Unie	✓	✓			
Gemeenschappelijke markt	✓	✓	✓		
Economische Unie	✓	✓	✓	✓	
Economische & Monetaire Unie	✓	✓	✓	✓	✓

3R

6

## EUROPESE INTEGRATIE

### Op weg naar Europese samenwerking

- **Belangrijke ontwikkelingen in na-oorlogs Europa:**
  - **1948 - 1952: Marshall-plan**, financiële bijstand van in totaal **12,7 miljard US\$** (80% gift, 20% lening) in de vorm van **geld, goederen, grondstoffen** en **levensmiddelen**, verdeeld over 4 jaren, aan 16 Europese landen (Groot-Brittannië, Ierland, **Nederland [1,13 miljard US\$]**, België / Luxemburg, Frankrijk, Denemarken, Zweden, Noorwegen, IJsland, Oostenrijk, Zwitserland, Portugal, Griekenland, Turkije, alsmede hulp aan Duitsland en Italië).

Het plan was vooral gericht op economische wederopbouw van de door de oorlog getroffen landen in Europa.

Zie ook: <https://www.marshallfoundation.org/>

3R

7

## EUROPESE INTEGRATIE

### Op weg naar Europese samenwerking

- **Belangrijke ontwikkelingen in na-oorlogs Europa:**
  - **1948: oprichting OEES**, (**Organisatie voor Europese Economische Samenwerking**), 16 lidstaten (boven genoemde landen, zonder Duitsland) ter uitvoering van Marshall-plan. OEES werd later: **OESO**.
  - **1948: oprichting Benelux**, een **economische unie** die algemeen werd beschouwd als blauwdruk voor de latere ontwikkeling van een Europese Unie.

3R

8

## EUROPESE INTEGRATIE

### Op weg naar Europese samenwerking

- **Belangrijke ontwikkelingen in na-oorlogs Europa:**
  - **1949: instelling van de Raad van Europa**, als eerste stap op weg naar een Verenigd Europa. De Raad beoogt de **democratie, de rechtstaat en de mensenrechten in Europa zeker te stellen**, door conventies en verdragen, en door gelijklopende nationale wetgeving en rechtspraak. [Thans (2020) zijn 47 landen lid van de Raad van Europa.] Verder ook in 1949: oprichting **NAVO**.
  - **1951: oprichting EGKS**, (**Europese Gemeenschap voor Kolen en Staal**), met als doel een Frans-Duitse verzoening en het instellen van een gemeenschappelijke markt (6 lidstaten: Frankrijk, W-Duitsland, Italië, Nederland, België en Luxemburg).

3R

9

## EUROPESE INTEGRATIE

### Op weg naar Europese samenwerking

- **Belangrijke ontwikkelingen in na-oorlogs Europa:**
  - **1957: Verdrag van Rome**, oprichting van de **EEG** (Europese Economische Gemeenschap, een douane-unie van de 6 EGKS landen). Verder ook in 1957: oprichting **Euratom**.
  - **1960: oprichting van EVA (EFTA)**, (Europese Vrijhandels Associatie), tussen Zweden, Noorwegen, Denemarken, Groot-Brittannië, Zwitserland, Oostenrijk en Portugal. (Bestaat nu nog, en wel uit: **Liechtenstein**, **Noorwegen**, **IJsland** en **Zwitserland**.)

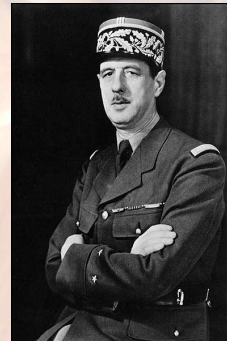
3R

10

## EUROPESE INTEGRATIE

### Op weg naar Europese samenwerking

- **Belangrijke ontwikkelingen in na-oorlogs Europa:**
  - **1962:** Frankrijk (o.l.v. Charles de Gaulle) belemmert toetreding van Groot-Brittannië tot de EEG, i.v.m. onenigheid inzake gemeenschappelijk EEG-landbouwbeleid (en i.v.m. Brits-Franse relatie: o.a. Mers-el-Kébir Alg., Churchill), resulterend in EEG-crisis in 1965.



3R

11

## EUROPESE INTEGRATIE

### Op weg naar Europese samenwerking

- **Belangrijke ontwikkelingen in na-oorlogs Europa:**
  - **1967: Fusieverdrag**, betreffende samenvoeging van **EGKS, EEG en Euratom tot één instelling: de EG** (Europese Gemeenschap). Toetreding van GB opnieuw door Frankrijk tegengehouden, met weer een EG-crisis als gevolg.
  - **1973 - 1995, uitbreiding van EG:** GB, Ierland en Denemarken in 1973, Griekenland in 1981, Portugal en Spanje in 1986, Finland, Zweden en Oostenrijk in 1995.
  - **1979: instelling van het EMS (Europees Monetair Stelsel)**, en invoering van de **ECU (European Currency Unit)**, de interbancaire voorloper van de latere Euro).

3R

12

# EUROPESE INTEGRATIE

## Op weg naar Europese samenwerking

- **Belangrijke ontwikkelingen in na-oorlogs Europa:**
  - **1985: Verdrag van Schengen** (feitelijk de Verdragen van Schengen), regelt het **vrije verkeer van personen** in een aantal Europese landen, de zogenoemde Schengenzone. Het eerste Verdrag van Schengen werd in 1985 gesloten tussen België, Nederland, Luxemburg, Duitsland en Frankrijk.

Inmiddels omvat de Schengen-zone 26 landen (2020), waarbinnen ingezetenen vrij mogen reizen:

België	Hongarije	Nederland	Spanje
Denemarken	Italië	Noorwegen	Tjechië
Duitsland	Letland	Oostenrijk	IJsland
Estland	Liechtenstein	Polen	Zweden
Finland	Litouwen	Portugal	Zwitserland
Frankrijk	Luxemburg	Slovenië	
Griekenland	Malta	Slowakije	

3R

13

# EUROPESE INTEGRATIE

## Op weg naar Europese samenwerking

- **Belangrijke ontwikkelingen in na-oorlogs Europa:**
  - **1985: Verdrag van Schengen** (vervolg)  
De meeste landen binnen de Schengenzone zijn lid van de EU, 4 niet: **IJsland, Noorwegen, Zwitserland en Liechtenstein.**

Groot-Brittannië en Ierland behoren niet tot de Schengenzone, evenals Bulgarije, Cyprus, Kroatië en Roemenië, en blijven hun eigen grenzen controleren.

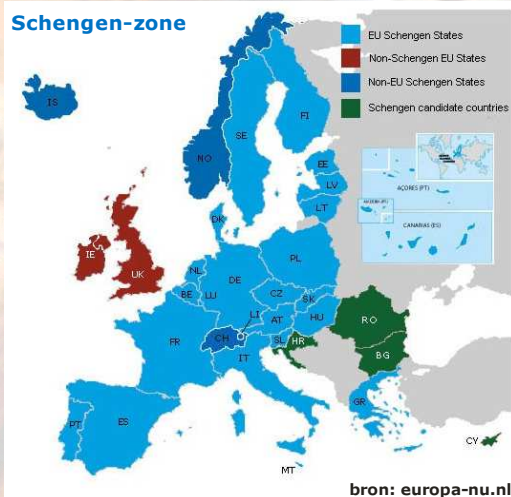
Kandidaat-lidstaten die tot de EU toetreden zijn **verplicht deel te nemen aan het Schengenakkoord.**

3R

14

# EUROPESE INTEGRATIE

## Schengen-zone



3R

15

## EUROPESE INTEGRATIE

### Op weg naar Europese samenwerking

- **Belangrijke ontwikkelingen in na-oorlogs Europa:**

- **1985: Verdrag van Schengen** (vervolg)  
Controle van personen gebeurt aan de buitengrenzen van het Schengengebied.  
Verder hebben de aangesloten landen **afspraken gemaakt over asielbeleid en samenwerking tussen politie en justitie.**

Wanneer sprake is van ernstige bedreiging van de openbare orde of de binnenlandse veiligheid, zoals bij grote plotselinge migrantenstromen, kunnen Schengenlanden afzonderlijk besluiten tijdelijk toch hun grenzen te controleren.

3R

16

## EUROPESE INTEGRATIE

### Op weg naar Europese samenwerking

- **Belangrijke ontwikkelingen in na-oorlogs Europa:**

- **1992 - 1993: Verdrag van Maastricht:**  
het "Verdrag betreffende de Europese Unie", oprichting van de **EU (Europese Unie)**, en voorbereidingen voor het oprichten van de **EMU (Europese Monetaire Unie)**, later in 1999, nodig voor het invoeren van een gemeenschappelijke munt (de Euro, 2002) en één centraal banksysteem.
- **1999: oprichting van de EMU en de ECB,**  
de **Europese Centrale Bank**, eerst o.l.v. Wim Duisenberg.

3R

17

## EUROPESE INTEGRATIE

### Op weg naar Europese samenwerking

- **Belangrijke ontwikkelingen in na-oorlogs Europa:**

- **2001: Verdrag van Nice,**  
waarbij voorbereidingen werden getroffen om de EU uit te breiden tot 25 of 27 lidstaten. Tot dat moment waren de 15 voormalige EG-lidstaten lid van de EU.
- **2004, EU verder uitgebreid met 10 leden:**  
Estland, Letland, Litouwen, Polen, Hongarije, Tjechië, Slowakije, Slovenië, Malta en Cyprus.

Ook in 2004: voorstel door de EU betreffende een **Europese grondwet**. Dit voorstel werd in 2005 per **referendum** (NL, F) verworpen.

3R

18

## EUROPESE INTEGRATIE

### Op weg naar Europese samenwerking

- **Belangrijke ontwikkelingen in na-oorlogs Europa:**
  - **2007: Verdrag van Lissabon**, met als doel de EU meer democratisch te maken, en waarbij tevens meer focus op actuele problemen als klimaatverandering, veiligheid en duurzame ontwikkeling.
  - **2007, verdere uitbreiding van de EU met 2 leden:** Bulgarije en Roemenië.
  - **2013: toetreding van Kroatië tot de EU.**
  - **2020: uittreding van Verenigd Koninkrijk uit de EU, ('Brexit'),** het eerste land dat uittreedt. Totaal aantal lidstaten: 27.

3R

19

## EUROPESE INTEGRATIE

### Op weg naar Europese samenwerking

- **Belangrijke ontwikkelingen in na-oorlogs Europa:**
  - **2020, potentiële lidstaten:** **Albanië, Bosnië-Herzegovina, Kosovo, Montenegro, Noord-Macedonië, en Servië** hebben van de EU akkoord gekregen om op termijn toe te treden.  
**Turkije** voldoet nog niet aan alle voorwaarden voor evt. toetreding, en ook **Oekraïne, Moldavië, Armenië en Georgië** zullen voorlopig niet kunnen toetreden. **Marokko** is vanwege ligging afgewezen.

3R

20

## EUROPESE INTEGRATIE

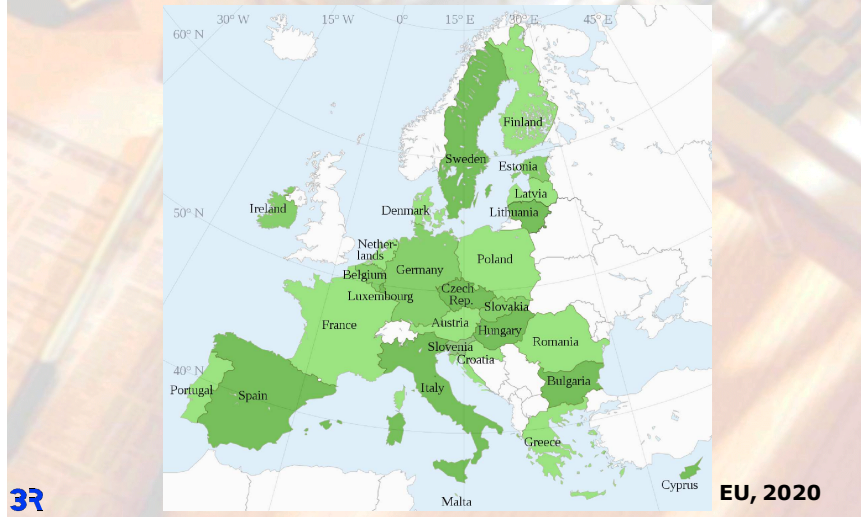
### Op weg naar Europese samenwerking

- **Belangrijke ontwikkelingen in na-oorlogs Europa:**
  - **2020, potentiële lidstaten:** **Noorwegen** is in 1995 wel toegelaten tot de EU, maar de bevolking wees per referendum toetreding af. Ook de bevolking van **Zwitserland** heeft tot dusver toetreding van hun land afgewezen. Sinds de kredietcrisis, lijkt **IJsland** toe te willen treden, hetgeen eerder steeds door de bevolking werd tegengehouden.
  - **Noorwegen, IJsland en Zwitserland** hebben tezamen met **Liechtenstein** nog steeds een economisch samenwerkingsverband: de eerder genoemde **EVA (EFTA)**.

3R

21

# EUROPESE INTEGRATIE



22

# EUROPESE INTEGRATIE

## EU organisaties

- **Belangrijkste EU-instellingen:**

Bij de besluitvorming op het niveau van de Europese Unie zijn meerdere **Europese instellingen** betrokken, met name:

- de **Europese Commissie**;
- het **Europees Parlement**;
- de **Raad van de Europese Unie (Raad van Ministers)**.

In het algemeen stelt de Europese Commissie nieuwe wetgeving voor, terwijl de Raad en het Parlement de wetgeving aannemen. In sommige gevallen kan de Raad ook alleen besluiten nemen. Ook andere instellingen spelen een rol, m.n.:

- de **Europese Rekenkamer**
- het **Europees Hof van Justitie**, en
- de **Europese Centrale Bank / ECB**.

3R

23

# EUROPESE INTEGRATIE

## EU organisaties

- **Belangrijkste EU-instellingen:**

- **Europese Commissie:** het '*dagelijks bestuur*' van de EU (27 leden, die door de verschillende lidstaten worden voorgedragen).

De huidige voorzitter, sinds 2019, is **Ursula von der Leyen (D)**.

De EC heeft het recht van initiatief en dient, als enige instelling binnen de EU, wetsvoorstellen in bij het Europees Parlement, een taak die door de Raad van de EU (wetgevende instelling) aan de EC is gedelegeerd.

>>

3R

24



## EUROPESE INTEGRATIE

### EU organisaties

- **Belangrijkste EU-instellingen:**
  - **Europese Commissie:** de hoofdtaken van de EC betreffen:
    - **formulering van wetsvoorstellen op EU-beleidsgebied;**
    - **handhaving van Europese regelgeving:** de EC controleert of de Europese wetgeving juist wordt toegepast in de lidstaten. Bij overtredingen kan de Commissie een lidstaat dwingen zich aan Europese regelgeving te houden, door een procedure te starten bij het Europese Hof van Justitie;
    - **uitvoerende macht:** de EC onderhandelt op internationale platforms zoals de Wereldhandelsorganisatie (WTO) over de handel van de EU met 'het buitenland';

3R

>>

25

## EUROPESE INTEGRATIE

### EU organisaties

- **Belangrijkste EU-instellingen:**
  - **Europese Commissie:** verdere hoofdtaken van de EC betreffen:
    - **beheren van de EU-begroting:** de EC is verantwoordelijk voor het beheer van de **communautaire** (=de EU-gemeenschap betreffende) **begroting** onder toezicht van de Europese Rekenkamer;
    - **uitbrengen van adviezen en aanbevelingen.** Deze zijn echter niet bindend en hebben dus geen juridische gevolgen.

3R

26

## EUROPESE INTEGRATIE

### EU organisaties

- **Belangrijkste EU-instellingen:**
  - **Europees Parlement:** de (enige direct gekozen) volksvertegenwoordiging van de EU (705 zetels, waarvan 29 voor Nederlandse parlementariërs, 2020).  
  
Het Parlement debatteert over door de EC ingediende wetsvoorstellen (**EP heeft geen initiatief-recht**), kan vervolgens wijzigingen voorstellen (**recht van amendement**), waarna het EP gezamenlijk met de Raad van de EU (Raad van Ministers) de Europese wetgeving opstelt.  
Ook controleert het Parlement de Europese Commissie, en houdt toezicht op besteding van middelen.  
Het Parlement wordt om de vijf jaar rechtstreeks gekozen door de stemgerechtigden in de EU.

3R

27

# EUROPESE INTEGRATIE

## EU organisaties

- **Belangrijkste EU-instellingen:**

- **Raad van de Europese Unie** (ook wel de **Raad van Ministers** of kortweg de **Raad**):

[Niet te verwarren met de **Europese Raad** (de raad van de 27 regeringsleiders en hun ministers, *hierna*), of de **Raad van Europa** (47 Europese landen; *zie historisch perspectief, jaar 1949*).]

De Raad van de EU heeft beslissingsbevoegdheid m.b.t. de uitvoering van verdragen. Zorgt voor politieke en economische samenwerking tussen de lidstaten.

>>

3R

28

# EUROPESE INTEGRATIE

## EU organisaties

- **Belangrijkste EU-instellingen:**

- **Raad van de Europese Unie** (ook wel de **Raad van Ministers** of kortweg de **Raad**):

De Raad bestaat uit één vertegenwoordiger per lidstaat op ministerieel niveau, die gemachtigd is zijn regering te binden aan te sluiten verdragen.

Het **werkerrein van de Raad** betreft 3 pijlers van de EU:

- Europese Gemeenschappen** (v/h EEG, Euratom, EGKS)
- Gemeenschappelijk buitenlands en veiligheidsbeleid**
- Politiële en justitiële samenwerking in strafzaken.**

3R

29

# EUROPESE INTEGRATIE

## EU organisaties

- **Belangrijkste EU-instellingen:**

- **Europese Raad:**

de **regeringsleiders van de 27 lidstaten**, plus de voorzitter van de Europese Commissie.

**Voorzitter van deze raad** is: **Charles Michel** (voormalige premier van België).

In de Europese Raad komen de EU-leiders bijeen om de politieke agenda van de EU te bepalen.

De Raad maakt **geen deel uit van de wetgevende instellingen van de EU**, maar **bepaalt wel de algemene politieke beleidslijnen en prioriteiten van de EU.**

>>

3R

30

# EUROPESE INTEGRATIE

## EU organisaties

- **Belangrijkste EU-instellingen:**

- **Europese Raad:**

**wat de Europese Raad doet:**

- **beslist over het algemene beleid en de politieke prioriteiten van de EU, maar keurt geen wetten goed;**
- **behandelt ingewikkelde of gevoelige zaken die niet kunnen worden opgelost op een lager regeeringsniveau;**
- **bepaalt het gemeenschappelijk internationaal en veiligheidsbeleid van de EU, en houdt daarbij rekening met strategische belangen en de gevolgen voor defensie;**

3R

>>

31

# EUROPESE INTEGRATIE

## EU organisaties

- **Belangrijkste EU-instellingen:**

- **Europese Raad:**

**wat de Europese Raad doet:**

- **nomineert en benoemt kandidaten voor enkele prominente EU-functies in onder meer de ECB en de Europese Commissie.**

**De Europese Raad kan:**

- **de Europese Commissie vragen om voorstellen in te dienen over al deze kwesties;**
- **deze kwesties doorverwijzen naar de Raad van de EU (de Raad van Ministers).**

3R

32

# EUROPESE INTEGRATIE

## EU organisaties

- **Belangrijkste EU-instellingen:**

- **Europese Centrale Bank:**

**Het belangrijkste doel van de ECB is het handhaven van de koopkracht en voorkomen dat de prijzen stijgen.**

**De ECB werkt daarbij nauw samen met de centrale banken van de landen die de euro hebben ingevoerd (in Nederland is dat De Nederlandse Bank (DNB)).**

3R

33

# EUROPESE INTEGRATIE

## EU organisaties

- **Belangrijkste EU-instellingen:**

- **Europese Centrale Bank,**

- de 19 Euro-landen:**

de volgende 12 landen hebben de euro bij aanvang ingevoerd (*ding-flof-bips..?*): **Nederland, België, Duitsland, Finland, Frankrijk, Griekenland, Ierland, Italië, Luxemburg, Oostenrijk, Portugal en Spanje.**

Per 1 jan 2007 heeft ook **Slovenië** de euro ingevoerd, en sinds 1 jan 2008 ook **Malta, Cyprus en Slowakije.**

En vervolgens **Estland** (vanaf 1 jan 2011), **Letland** (vanaf 1 jan 2014) en **Litouwen** (vanaf 1 jan 2015).

Hoewel geen EU-leden, zijn ook Montenegro, Kosovo, Monaco, San Marino, Andorra, Vaticaanstad en diverse overzeese gebiedsdelen op de euro overgestapt.

3R

34

# EUROPESE INTEGRATIE

## EU organisaties

- **Belangrijkste EU-instellingen:**

- **Europese Centrale Bank:**

Met het oog op de basisdoelstelling (het **garanderen van prijsstabiliteit**) zijn de **belangrijkste taken van de ECB:**

- het **vaststellen van de rente voor leningen aan commerciële banken in de eurozone** en het daardoor regelen van de geldvoorraad en de inflatie;
- het **beheren van de buitenlandse valutareserves in de eurozone** en het **kopen en verkopen van deviezen** om de wisselkoers stabiel te houden;
- het **garanderen van de veiligheid en soliditeit van het Europese bankstelsel;**

3R

>>

35

# EUROPESE INTEGRATIE

## EU organisaties

- **Belangrijkste EU-instellingen:**

- **Europese Centrale Bank:**

**belangrijkste taken van de ECB (vervolg):**

- het **ervoor zorgen dat de nationale overheden toezicht houden op financiële markten en instellingen** en dat het betalingsverkeer soepel verloopt;
- het **toestemming verlenen aan de eurolanden om eurobiljetten uit te geven;**
- het **volgen van de ontwikkeling van de prijzen en het evalueren van risico's voor de prijsstabiliteit.**

3R

>>

36

## EUROPESE INTEGRATIE

### EU organisaties

- **Belangrijkste EU-instellingen:**

- **Europese Centrale Bank:**

De president en 5-hoofdige directie worden voor 8 jaar benoemd door de Eurozone staatshoofden en regeringsleiders.

De eerste president van de ECB was **Wim Duisenberg**. Deze werd eind 2003 opgevolgd door **Jean-Claude Trichet**. In 2011 trad **Mario Draghi** aan als president die in 2019 werd opgevolgd door voormalig IMF-directeur **Christine Lagarde**.



3R

37

## EUROPESE INTEGRATIE

### EU begroting

- **De Europese begroting:**

De EU kent **3 bronnen** waaruit uitgaven worden gefinancierd (in 2018 totaal ca. **€ 156,7 miljard**):

- de **traditionele eigen middelen** van de EU (douanerechten, landbouwrechten, suikerheffingen), totaal ca. € 19 miljard, 12% van de begroting;
- **btw**: ca. 0,3% van alle btw-opbrengsten van de lidstaten, totaal ca. € 20 miljard, ongeveer 13% van de begroting;
- een **ontvangst op basis van het BNI** van elke lidstaat, maximaal 1,24% van BNI's, totaal ca. € 116 miljard, ca. 74% van de begroting.

3R

38

## EUROPESE INTEGRATIE

### EU begroting

- **De Europese begroting:**

De uitgaven van de EU (2018) betreffen voornamelijk:

- **duurzame economische groei** (productiegroei en werkgelegenheid), totaal ca. € 75 miljard, ca. 48% van de uitgaven;
- **behoud en beheer van natuurlijke hulpbronnen** (landbouw, milieu), totaal ca. € 67 miljard, ca. 43% van de uitgaven;
- **burgerschap, vrijheid, veiligheid en rechtvaardigheid** (justitie, binnenlandse zaken, burgerschapbevordering), ca. € 4 miljard, ca. 2% van de uitgaven;
- **mondiale samenwerking** (mensenrechten, ontwikkelingssamenwerking), ca. € 1 miljard, ca. 1% van de uitgaven;
- **administratie**: ca. € 10 miljard, ca. 6% van de uitgaven.

3R

39