

Volgens onderzoekers van de universiteit van Melbourne presteren werknemers die tijdens de uren regelmatig naar Facebook surfen vaak beter dan collega's die dat niet doen. Surf jij tijdens het werk wel eens naar Facebook of andere netwerksites?

Ja 44%
Nee 56%

Reageren?  lezers@demorgen.be

Door een zure appel moet je bijten



TUSSENSTAND

LIESBETH VAN IMPE

maakt de politieke tussenstand van de week op

De campagne is begonnen. Het is niet de eerste keer dat we dat schrijven, maar deze keer hebben we ook harde bewijzen. Eén: nu het nog even kan, probeert elke politicus nog eens op televisie te komen met iets anders dan politiek. Sp.a-voorzitster Caroline Gennez zat donderdagavond in het relatief hersenloze tv-quizje *De One Man Show* een klein uur lang kamerbreed te glimlachen. Een week eerder zat Vlaams minister Kathleen Van Brempt (sp.a) even enthousiast te blinken in *Mag ik u kussen?* En dan willen we nog niet uitwijken over de klarinet solo van Bart Tommelein (Open Vld) in de *De Laatste Show*.

Twee: er rolden gisteren in de mailbox niet minder dan vijf (5) persberichten van Vlaams minister Dirk Van Mechelen (Open Vld) binnen. Dirk Van Mechelen drukt er een beslissing over het stadion van Club Brugge door (15u37), Dirk Van Mechelen voorziet meer ruimte om te wonen, te werken en te ontspannen in Oostende (15u38), Dirk Van Mechelen keurt het uitvoeringsbesluit goed dat het nieuwe principe van de meldingsplicht vastlegt (15u40), Dirk Van Mechelen zorgt voor 630 ha bijkomend natuurgebied in 'Blankaart-Merkembroek' in de regio Kust-Polders-Westhoek (15u44) en Dirk Van Mechelen zorgt voor verbetering op- en afrittencomplex na verbreding zeekanaal te Willebroek (15u45). Met andere woorden:

Dirk Van Mechelen maakt de schuiven leeg en daar mag volk naar komen kijken.

Drie: u krijgt dit weekend nog eens foto's van uw Vlaams minister-president Kris Peeters (CD&V) in wielbroekje te zien. Deelnemers aan de groepstocht van het Nieuwsblad in de Ronde van Vlaanderen voor wielertoeristen mogen zelfs met de Vlaamse kopman meefietsen. En alle redacties mogen natuurlijk aan de start een beeldje komen schieten.

Vier: de kopstukken lopen zich discreet warm. Yves Leterme (CD&V) kreeg dan wel een subtiel zwijgverbod van premier Herman Van Rompuy (CD&V), maar hij is zelf lang genoeg premier geweest om te weten dat Van Rompuy niets te zeggen heeft in het buitenland. En zo weten sinds deze week ook de lezers van de Nederlandse *Volkskrant* wie Ghislain Londers is en dat die man te veel brieven schrijft. En dat je verdomd goed moet opletten als je denkt dat een tsjeef (Leterme zelf uitgezonderd) ook een vriend kan zijn. Guy Verhofstadt (Open Vld) palmt dan weer uw maandagavond in met de eerste aflevering van *Puur persoonlijk*, waarvoor Sarah De Bisschop hem een jaar lang met de camera volgde. En van Jean-Luc Dehaene (CD&V) circuleert nu al het gerucht dat hij niet eens affiches zal laten drukken, op zich een nieuwswaardiger feit dan de verzamelde affiches van alle andere politici samen.

Het bestuur zit erop, voor de harde debatten is het nog te vroeg. Het zijn de tijden van de frivole aanwezigheidspolitiek.

Een nieuwe belofte

Herman Van Rompuy, nog altijd geen dommerik, heeft het moment goed begrepen. Hij zette als eerste zijn regering in slaapstand. Dat mag een beetje vreemd lijken aangezien hij en zijn ministers de enigen zijn die theoretisch niets met de nakende verkiezingen te maken hebben, maar Van Rompuy is er de man niet naar om, zoals zovelen voor hem, de illusie van "we besturen gewoon verder" als een mantra te herhalen. De premier sluit zijn winkel tot na de verkiezingen, daarmee enkel hardop zeggend wat iedereen allang wist: we hebben al twee jaar geen federale regering meer. Het gemak waarmee Van Rompuy

grote intenties, je kan neerbuigend doen bij zoveel overmoed. Maar het niet eens proberen is in deze tijden eigenlijk schuldig verzuim.

Maar goed, Van Rompuy bewees in zijn eerste honderd dagen dat hij toch wat rust kan brengen. Nu zal hij moeten bewijzen dat hij de zaken ook weer in beweging kan zetten. En impliciet doet Van Rompuy terzake ook een belofte: na 7 juni moet het wel kunnen. Dan zullen er beslissingen genomen worden waar we met zijn allen al twee jaar op wachten. Maar hoe geloofwaardig is die belofte?

Redenen voor pessimisme

Op 11 juni 2007 al kregen we te horen dat grote beslissingen moeilijk zouden worden omdat de volgende verkiezingen eigenlijk al te dichtbij waren. Helaas, op 8 juni 2009 zijn de volgende verkiezingen

onder zijn bewind de geesten ook danig verzuurd.

Bovendien weet niemand wat de impact van de regionale verkiezingen op de federale regering zal zijn. Als in de strijd op leven en dood tussen PS en MR het pleit op duidelijke wijze beslecht wordt en de overwinnaar de verliezer uit alle regionale regeringen houdt, blijven ze dan toch gezellig samen in de federale regering zitten? En als er geen duidelijke winnaar is, verlegt de strijd en het politieke catenaccio dat erbij hoort zich dan niet gewoon naar de volgende verkiezingen? En hoeveel partijen zullen straks vanuit de Vlaamse regering proberen ook federaal mee te spelen/te saboteren?

Het kan trouwens nog erger. Ook de formaties na 7 juni zouden wel eens van een gruwelijke complexiteit kunnen zijn en op hun manier het hele politieke bestel lamleggen omdat niemand wil bouveren als hij niet weet waar hij aan toe is. Het zou dus nog wel even kunnen duren voor Van Rompuy aan besturen toekomt. Het kleine *window of opportunity* dat deze federale legislatuur nog rest (pakweg tussen oktober 2009 en de zomer van 2010) zou zich wel heel snel kunnen sluiten.

De oplossing om aan dit alles te ontsnappen is alsnog alle verkiezingen laten samenvallen. Eerst verkiezingen, dan een paar jaar besturen in plaats van even besturen en dan weer jaren campagne. De beslissing moet voor eind april vallen en is dus in deze paasvakantie enige reflectie waard. En gooi er meteen ook het Antwerps referendum over de Oosterweelverbinding bij, dan kunnen ook daar de spelletjes ophouden en de beslissingen genomen worden.

Het nadeel van samenvallende verkiezingen? Het land zou de komende maanden in volle crisis niet bestuurd worden. Maar Herman Van Rompuy heeft zelf gezegd dat dat niet eens een ramp is.

De oplossing om aan nog eens twee jaar immobilisme te ontsnappen is alsnog alle verkiezingen laten samenvallen. Eerst verkiezingen en dan een paar jaar besturen, in plaats van even besturen en dan weer jaren campagne

beweert dat nog een paar maanden niets doen ook geen ramp hoeft te zijn, is verontrustend. Natuurlijk is de crisis internationaal, maar ook Van Rompuy kan niet naast het feit kijken dat wereldwijd politieke leiders verwoede pogingen doen hun verantwoordelijkheid op te nemen. Zelfs een megashow als de G20 hoeft in deze tijden geen makke bedoeving te zijn. Je kan smalend doen over

opnieuw slechts twee jaar van ons verwijderd. Waarom zou alles dan plots anders zijn?

Natuurlijk is het terrein intussen wel een stuk beter voorbereid. Maar tegelijk hangt aan alle dossiers ook het gewicht van twee jaar immobilisme en geruzie. Leterme duidt graag als zijn verdienste aan dat hij minstens de geesten in de juiste richting gemasseerd heeft. Helaas heeft de periode

Waarom premiejagers nuttig zijn bij een openbare verkoop

Bij de openbare verkoop van een huis komen tragiek en buitenkans niet zelden samen: de een zijn dood is de ander zijn brood. Een recent wetsvoorstel wil de procedure vereenvoudigen, onder meer door het aantal zitdagen te verminderen. Minder aandacht kreeg het voornemen om een premie van 1 procent toe te kennen aan deieder die als eerste een bod doet dat minstens even hoog is als de instelprijs. Hoogleraar economie Jan Bouckaert legt uit waarom dat een slecht idee is: 'Premies geven aan winnende bidders maakt sterke bidders sterker, zwakke bidders zwakker, dringt het aanbod van onroerend goed via veilingen terug en benadeelt schuldeisers bij een gedwongen verkoop.'



JAN BOUCKAERT wil af van een belangrijke ingreep in de wetgeving over de openbare verkoop. Hij is hoogleraar Economie aan de Universiteit Antwerpen.

kan doen verbeteren.

De derde ingreep - niet vermeld in de samenvatting van het wetsontwerp - maakt komaf met premies voor niet-winnende bidders die een graantje meepikken door de prijs mee op te bieden. Het wetsontwerp voert echter een nieuwe premie in: bidders die bij aanvang van de zitting als eerste een bod doen dat minstens zo hoog is als de instelprijs, kunnen aanspraak maken op een premie van 1% van dit bod. Zo'nieder ontvangt de premie echter alleen indien het onroerend goed uiteindelijk aan hem toegewezen wordt, zoniet vervalt de premie. Deze derde ingreep is fundamenteel en kan de verkoopprijs significant beïnvloeden.

Een eenvoudig cijfervoorbeeld illustreert wat er gebeurt indien de winnendeieder een premie ontvangt. Waarderingen voor een onroerend goed kunnen omwille van diverse redenen ver uit elkaar liggen. Stel dat er twee kandidaat-kopers zijn. Kandidaat-koper Louis is een zwakkeieder en heeft een Lage waardering van 100.000 euro. Kandidaat-koper Hans is een sterkeieder en heeft een Hoge waardering van 200.000 euro. Stel dat de notaris een instelprijs van

100.000 euro kiest. Bij gewoon opbod per schijf van 500 euro en zonder premie voor de winnendeieder zal Louis nog net akkoord gaan met de instelprijs. Maar Hans zal met 100.500 euro het hoogste bod maken. Wanneer Louis' tijd kostbaar is en daarenboven een inschatting maakt dat Hans een "sterke" koper is - misschien weet Louis dat Hans ook eigenaar is van het pand naast het te veilen huis - zal hij misschien zelfs niet komen opdagen. Een premie uitloven aan de winnendeieder maakt Hans nog sterker en overtuigt Louis niet meer om deel te nemen aan de veiling. Wanneer dan de sterkeieder Hans de enige kandidaat-koper blijkt te zijn die de instelprijs wenst te bieden, krijgt hij een korting van 1% en betaalt 99.000 euro... Een prijs lager dan de instelprijs.

Maar een premie aan de verliezendeieder kan Louis of een geroutineerde, goed geïnformeerde premiejager financieel

van de sterke bidders af te zwakken en de zwakkere bidders sterker te maken. Experimenteel onderzoek toont ook duidelijk aan dat premies voor de verliezendeieder(s) resulteren in hogere verkoopprijzen dan veilingen zonder premies wanneer de verkoper te maken heeft met een zwakke en een sterkeieder.

Premiejagers afschaffen

Het wetsontwerp merkt op dat het premiejagers wil afschaffen en huizen betaalbaar wenst te houden. Het wetsontwerp lijkt te suggereren dat premiejagers enkel een negatieve rol vervullen. Wanneer de prijs als gevolg van de premie voor de winnendeieder lager wordt, dan zullen verkopers minder beroep willen doen op openbare verkopen om hun onroerend goed aan te bieden en zal er minder geveld worden.

Onderzoek toont aan dat premies voor de verliezendeieder(s) resulteren in hogere verkoopprijzen dan veilingen zonder premies

prikkelen om toch mee te dingen en het bod op te drijven boven 100.500 euro. Bij een redelijke inschatting van de waardering van de sterkeieder kan de prijs misschien 150.000 euro bedragen. Een aanzienlijke verbetering voor de verkoper.

De veilingvorm speelt dus een belangrijke rol. Er bestaan talloze varianten van veilingen, met of zonder premie, die komaf willen maken met het probleem van een zwakke en sterkeieder. Maar alle varianten hebben als doel de verkoopprijs te verhogen door de kansen

Het ontwerpen van optimale instituties in een economie is belangrijk om efficiënte transacties te kunnen garanderen. Veiling design is daar een voorbeeld van. Eenvoud en transparantie van onze wetgeving levert baten op, maar is niet voldoende. Premies geven aan winnende bidders maakt sterke bidders sterker, zwakke bidders zwakker, dringt het aanbod van onroerend goed via veilingen terug en benadeelt schuldeisers bij een gedwongen verkoop. Is dat het beoogde doel van dit wetsvoorstel?

LEZERSBRIEVEN

Vilvoorde aan de Schelde

Als er een verbinding moest worden gemaakt aan de zuidkant van Antwerpen, zou er zonder twijfel een tunnel komen, naast de drie die er al zijn, om geen brug over villawijken en parken te moeten leggen. Over de volkswijken en dokken aan de noordkant is dat blijkbaar minder erg. Laat het fijn stof daar maar vliegen, om nog niet over het constante lawaai te spreken. Dat liberalen en katholieken vóór een brug zijn en socialisten tegen is in dit geval heel typerend en bewijst sinds het begin van vorige eeuw nog maar eens dat het de laatsten zijn die echt aandacht hebben voor de gezondheid van iedereen.

Jozef Sleecx, Antwerpen-Deurne

Economische en ecologische crisis

In zijn uitstekende analyse van de huidige crisis wijst Thomas Friedman op de overeenkomsten tussen de economische en de ecologische aspecten ervan (*DM 03/04*). In beide gevallen werden de reële kosten en risico's niet of verkeerd ingeschat. De remedie die hij voorstelt is echter zeer matig. Hoewel hij erkent dat de banken betrokken raakten bij financiële vernieuwingen die geld wilden verdienen aan geld, stelt hij de motor van de kapitalistische machine niet in vraag. Friedmans bewering dat het kapitalistische systeem miljoenen mensen uit de armoede heeft gehaald is ronduit grutuit: door de huidige crisis werden reeds miljoenen mensen opnieuw in de armoede gestort. Verder schaarde de columnist zich achter de groene eis van een CO₂-belasting, maar wijgt al even braafjes over de risico's en reële kosten van kernenergie. Aldus schaarde hij zich in het rijtje van prominente figuren die plots het groene licht hebben gezien maar niet verder durven gaan dan het aanbieden van enkele doekjes voor het bloeden.

Frank Duerinck, Aalst