

We zeggen het maar even voor de zekerheid: printen is alleen toegestaan voor persoonlijk gebruik. Het is niet supersympathiek om dit artikel te verspreiden. Sterker nog: het is verboden. Gelukkig is het heel eenvoudig om anderen een Blendle-linkje te sturen. Delen kan dus altijd!

DE GROENE
AMSTERDAMMER

01-06-2016

In het nieuws

Slapend rijk

KOEN HAEGENS BEELD JOEP BERTRAMS

Hoe heeft dit ooit kunnen gebeuren? Hoe kon Nederland verzeild raken in de grootste naoorlogse crisis, in een situatie van massawerkloosheid, leegstaande winkelcentra en bedrijventerreinen, van groeiende armoede en uitzichtloosheid? Het antwoord op die vraag is eenvoudiger dan ooit: kijk om je heen.

‘Als dit tempo aanhoudt’, voorspelde ing begin deze week, ‘komt het aantal verkochte, bestaande woningen dit jaar voor het eerst sinds 2007 boven de tweehonderdduizend uit.’ De bank is niet de enige die een terugkeer naar pre-crisistoestanden voorspelt. De Rabobank en de Nederlandse Vereniging van Makelaars brachten onlangs soortgelijke juichverhalen. Het aantal woningtransacties stijgt dan ook al elf kwartalen op rij. Ten opzichte van een jaar terug zijn huizen 5,5 procent meer waard.

Het record van augustus 2008 is nog niet bereikt, maar dat lijkt slechts een kwestie van tijd. Grote aanjager is de extreem lage rente. ABN Amro heeft zelfs het tarief voor tweejarige hypotheekleningen verlaagd naar 0,99 procent. Dat heeft alles te maken met de Europese Centrale Bank. Met haar monetaire stimuleringsbeleid pompt zij ook de Nederlandse woningprijzen op.

De grote steden zetten de toon. Vooral in Amsterdam kun je slapend rijk worden. Letterlijk, want met een jaarlijkse prijsstij-

ging van bijna elf procent ‘verdient’ de gemiddelde huizenbezitter ruim dertigduizend euro, oftewel een bijna-modaal salaris. Zo ver is het in de rest van Nederland nog lang niet, maar inmiddels trekt de woningmarkt in alle regio’s aan. In haar kielzog groeit ook de rest van de economie. Makelaars en notarissen profiteren, natuurlijk, maar ook de bouwsector zit in de lift, net als klusbedrijven en woonwinkels. Nederland wordt rijker. Niet door hogere inkomens – huishoudens zijn er in de crisis zes procent op achteruit gegaan – maar op de pof. Het doet allemaal verdacht veel aan de jaren vóór de kredietcrisis denken. Zelfs de hypotheekschuld, 655 miljard in 2015, groeit weer. Voor wie daar nog over twijfelde: dat is geen reden tot blijdschap. Ten eerste verdiept het een van de grootste kloven in de Nederlandse samenleving: die tussen kopers en huurders. Waar huizenbezitters, dankzij de ecb -subsidie, automatisch rijker worden, zien huurders hun woonlasten al jaren achtereen stijgen. De sprong van de have nots naar de haves wordt door de stijgende woningprijzen bovendien alleen maar groter en moeilijker. Daarbij is het profijt uit financiële zeepbellen zeer betrekkelijk, en dat is het volgende probleem. Op papier worden woningbezitters rijker. Maar wat heb je daar concreet aan? Wie zijn overwaarde wil verzilveren zal toch moeten verhuizen – naar een nieuwe, dure woning. Zo zwemt Nederland in de fuik. Voor hetzelfde woongenot moeten we meer verdienen, en dus meer werken.

Onze economie blijft zo uiterst vatbaar voor een nieuwe crisis. Gek genoeg wordt een overheidsschuld boven de zestig procent van het bbp als een doodzonde beschouwd. Dat terwijl Nederland tal van mogelijkheden heeft om die schuld af te lossen: succesvolle bedrijven en fabrieken, een hoogopgeleide bevolking en een gestage stroom belastinginkomsten. Huizenkopers kunnen daarentegen ziek worden, werkloos, of in een scheiding verwickeld raken. Toch mogen zij zich nog altijd vele malen dieper

in de schulden steken dan de overheid, zonder dat een haan er-naar kraait. Integendeel: Nederland juicht, want er worden weer meer hypotheek afgesloten.

Over een paar jaar zullen we ons opnieuw afvragen: hoe heeft dit ooit kunnen gebeuren? Nou, zo dus. De geschiedenis herhaalt zich. Helaas is dit een historisch gegeven dat niemand meer wil horen.