

Een verschil van hemel en aarde



Column
Wim Boonstra

de hel daarentegen lagen de zaken net wat anders. Franse bankiers, Italiaanse monteurs, Duitse politieagenten, Britse koks en Zwitserse minnaars stonden volgens het grapje garant voor een buitengewoon onplezierige mix. Volgens het grapje de hel op aarde. Merk overigens op dat Nederlanders noch in de hemel, noch in de hel voorkwamen. Blijkbaar worden ons niet al te nadrukkelijke eigenschappen toegedacht.

Dit lang vergeten grapje schoot mij te binnen als gevolg van de discussie over de hoogte van de hypotheekrente in ons land. Veel debatten, ook deze, worden vaak op onderdelen gevoerd. Zo speelt een en dezelfde organisatie het klaar om min of meer gelijktijdig te klagen over de hoogte van de hypotheekrente (te hoog dus) en de rente op spaargeld (te laag dus). Alsof die twee los van elkaar kunnen staan. Alsof één organisatie gelijktijdig kan lobbyen voor graanboeren (zo hoog mogelijke graanprijs) en de consumenten

(zo laag mogelijke prijs van brood).

Bij de discussie omtrent de bancaire tarieven wordt graag vergeleken met het buitenland. Tenminste, voor zover dat het beste uitkomt. Daarbij wordt dan naar hartenlust links en rechts wat weggeplukt. Mijn collega Allard verwoordde het onlangs als volgt. Wat ze lijken te willen is de Nederlandse spaarrente (relatief hoog), de Duitse hypotheekrente, het Amerikaanse stelsel van fiscale ondersteuning (zeer uitbundige aftrek en geen overdrachtsbelasting), de Belgische prijs voor een koopwoning, maar dan wel een huis in de Randstad. Ziedaar, een waar consumentenparadijs.

Op het eerste gezicht althans. Want in het Duitse stelsel moet je

Eerlijke vergelijking houdt rekening met alle aspecten en dan steekt Nederland niet eens zo gek af

lang wachten tot je een woning kunt kopen, omdat banken in het algemeen maar tot 80% van de aankoopwaarde van een nieuwe woning financieren. En de spaarrente in Duitsland is erg laag. Het Amerikaanse stelsel van fiscale ondersteuning heeft mede bijgedragen aan een enorme zeepbel op de markt voor koopwoningen. Dus de kans dat je te duur koopt en vervolgens de waarde van je huis ziet verdampen is heel reëel. En om in Nederland een huis in de Randstad tegen Belgisch prijspeil te kopen moet er eerst voor tientallen miljarden aan overwaarde op koopwoningen verdampen.

Wie na de dan ontstane recessie nog een goede baan heeft, is inderdaad spekkoper. Maar of de samenleving als geheel er erg blij mee moet zijn, is maar de vraag. Ik denk het niet. Dus zelfs het consumentenparadijs heeft zo zijn schaduwkanten, als het überhaupt bestaat.

Daar is dan niet eens de consumentenhel voor nodig: Franse

spaarrenten (laag), het Duitse stelsel van maximaal 80% aankoopwaarde financieren (laag), Nederlandse huizenprijzen (tamelijk hoog) en Belgische fiscale ondersteuning (afwezig). Bij het internationaal vergelijken van de markt voor koopwoningen moet je niet één aspect eruit pikken en vervolgens daarop blijven hame- ren.

Een eerlijke vergelijking houdt rekening met alle aspecten en dan steekt de Nederlandse situatie niet eens zo gek af.

Dan heb ik het in eerste instantie over de bancaire voorwaarden. Maar als dan de zaak nog wat breder wordt getrokken dan komen er nog een paar aspecten naar voren. De afwezigheid van een zeepbel in de prijzen (dat geeft zelfs het IMF toe), vrijwel geen wanbetaling en extreem weinig gedwongen verkopen en huissuitzettingen. We hebben het beter dan we ons lijken te realiseren.

.....
Wim Boonstra is chieft econo- mist van Rabobank.

