



AMSTERDAM IS GEEN MOSKOU

DOOR JEPPE DE BOER

Het verschil tussen succesvolle landen en mislukte landen is simpel. Succesvolle landen hebben een betrouwbare overheid, een sterke democratie en duidelijke spelregels. Mislukte landen hebben die niet. Nederland hoort gelukkig bij de eerste groep. Bedrijven en beleggers weten waar ze aan toe zijn. Ze durven te investeren voor de lange termijn. Binnen het raamwerk van de wet mogen ze hun eigen keuzes maken. Bij vastgoed is dit van vitaal belang. Vastgoedbeleggers willen ook op de lange termijn weten waar ze aan toe zijn. Als beleggers niet meer vertrouwen op de spelregels, vertrekken ze snel. Kijk maar naar Turkije, Rusland of Venezuela. Allemaal landen die ooit een economische en democratische belofte waren. Allemaal landen waar vastgoedbeleggers nu liever wegblijven. De weg omlaag wordt steevast ingezet door populistische leiders. Leiders die 'de wil van het volk' vertegenwoordigen. Uit naam van de publieke opinie mag iedere wet ter plekke worden aangepast. Beleggers worden onteigend, ondernemers worden vastgezet. Het is de wil van het volk, dus het mag.

Bij ons is de politiek als een blok gevallen over de voorgestelde salarisverhoging van de ceo van ING. Zeker tijdens verkiezingstijd is dit begrijpelijk en mogelijk op zijn plaats. Politici mogen hun verantwoordiging breed uitmeten. Hier hoort het bij te blijven. In een succesvol land is een berekenbare en betrouwbare overheid immers het hoogste goed. Binnen ons bestel hebben veel partijen een stem bij ING: de raad van bestuur, de commissarissen, de ondernemingsraad en uiteindelijk de aandeelhouders. ING heeft een nutsfunctie, daarom heeft ook de ECB een grote vinger in de pap. De politiek komt nadrukkelijk niet voor in dit rijtje, zelfs niet de minister van Financiën. Zo hebben we het met elkaar afgesproken.

Bij ING is de politiek gevaarlijk dicht bij de grenzen van haar bevoegdheid gekomen: door een motie aan te nemen tegen de voorgestelde salarisverhoging, door de voorzitter van de RvC naar de

Tweede Kamer te roepen en door te dreigen met een snelle wetswijziging. Niemand lijkt dit een probleem te vinden, maar ik wel. Blijkbaar vinden we het normaal dat de politiek mag dreigen met ingrijpen bij een onafhankelijke onderneming. Niet vanwege onze nationale veiligheid, maar vanwege gevoeligheden in het land. Dit hoort niet normaal te zijn. Een betrouwbare overheid houdt zich aan haar eigen wetten. Wetten kunnen worden aangepast, maar wel na zorgvuldig overwegen, met veel ruimte voor hoor en wederhoor. Net als bankiers zijn vastgoedbeleggers een dankbaar doelwit voor politici en journalisten. 'Beleggers verzielen de huizenmarkt' kopte het Parool op 15 maart. Een extreme uitspraak, ontleend aan een onderzoek van de SP. Het Parool-artikel lijkt onderdeel van een structurele campagne tegen vastgoedbeleggers. Amsterdamse woningen zijn schaars en duur. Hoe dit komt is duidelijk: Amsterdam is populair, er zijn te weinig bouwlocaties en de rente is historisch laag. Geen zaken waar vastgoedbeleggers enige invloed op hebben. Toch krijgen zij de schuld van alle problemen op de huizenmarkt.

De antibeleggerscampagne lijkt te werken. Kijk maar naar de Amsterdamse verkiezingsprogramma's. D66 wil huurprijzen maximeren. De PvdA wil een verbod op verkoop voor verhuur. De SP wil een leegstandsboete. Maatregelen die weinig veranderen aan de schaarste van woningen, maar die wel leiden tot minder rechten en meer onzekerheden voor beleggers.

Waar beleid gedreven wordt door emoties en halve waarheden, wordt de overheid onbetrouwbaar en de democratie instabiel. Niet voor niets zakken we al jaren zachtjes weg op de Democracy Index van de Economist. Amsterdam is geen Moskou en Nederland geen Turkije, maar ook bij ons is dus reden tot zorg.

Jeppe de Boer is founding partner van Masterdam