



## DE VASTGOEDSECTOR ZAL DE PIJN HET MEEST VOELEN DOOR JEPPE DE BOER

Officieel is het een stad, maar zelfs voor een dorp is Muiden aan de kleine kant. Het stadje is gebouwd aan de monding van de dromerige Vecht. Je zou het niet geloven, maar ooit was dit een vitaal knooppunt van de Europese handel. Rogge en tarwe uit de Oostzeegebieden werden aangevoerd over de Zuiderzee en gingen verder via de Vecht en de Rijn. Graaf Floris de Vijfde zag brood in de handelsstromen. Hij bouwde een kasteel in Muiden, spande een ketting over de Vecht en eiste tol. Rond diezelfde tijd gaf hij juist tolvrijheid aan de bewoners van Amsterdam. Dit betekende het einde van Muiden als koopmansstad, en het begin van Amsterdam. Een sterke economische positie kan dus snel verloren gaan door politieke gebeurtenissen.

Ook in onze tijd hebben politieke gebeurtenissen veel impact. Zeker op onze industrie. Op de dag na het Brexit-referendum (in juni 2016) schreef ik dat de Brexit zou kunnen leiden tot een verplaatsing van bedrijvigheid en mensen naar Nederland. Dit zou goed zijn voor commercieel vastgoed, maar de woningmarkt zou kunnen overkoken. Deze verwachting is meer dan uitgekomen. Het referendum heeft de kaarten in Europa opnieuw geschud. Nederland is inderdaad een grote winnaar. We stonden al bekend als een efficiënt en Engelssprekend land, maar door de Brexit werd Nederland een serieus alternatief voor Londen. Het Eurovisiesongfestival is misschien een graadmeter voor onze internationale status. Nederland werd eerste, Engeland laatste.

Minder gemakkelijk, maar veel belangrijker, zijn de Europese verkiezingen deze maand. Als ik dit schrijf, moet er nog gestemd worden, maar anti-EU partijen zullen het volgens de peilingen goed doen. Zij verlangen naar de terugkeer van sterke soevereine natiestaten. Deze natiestaten zouden de nationale identiteit moeten borgen en burgers beschermen tegen buitenlandse invloeden. Dit nieuwe nationalisme lijkt mij een feest voor generaals en wapenfabrikanten, maar niet voor gewone burgers. In het geval van Nederland wordt het helemaal lastig. Ons koninkrijk is nooit een sterke natiestaat geweest. We hebben dus weinig om naar terug te keren.

Het oude Amsterdam, dat won van Muiden, was open voor de wereld en bleef dat tot de dag van vandaag. Amsterdam was autonoom, maar nooit zelfstandig. Altijd afhankelijk van machthebbers, maar handig opererend tussen verschillende belangen. Dat is altijd zo gebleven. Het Amsterdamse succesmodel van toen, werd het succesmodel van Nederland. Open voor nieuwkomers en handel, eigengereid en eigenzinnig, maar bijna nooit echt zelfstandig. Nederlanders kijken met trots terug op de Gouden Eeuw, een unieke periode van pakweg 70 jaar. Toen was de jonge Nederlandse republiek even een soevereine wereldmacht. Sindsdien is het schipperen geblazen voor de Nederlanders. Immer laverend en tussen veel sterkere Engelsen, Fransen, en Duitsers. Ons huidige koninkrijk hebben we te danken aan de Engelse Lord Pitt. De controle over de Schelde en de Rijn mocht na 1813 niet in Franse handen komen.

Het is opmerkelijk dat onze zwakke soevereine status zelden een probleem was. Nederland is al die jaren een van de rijkste delen van Europa gebleven. Blijkbaar was een sterke staat geen voorwaarde voor welvarende en gelukkige burgers. Aan de keren dat we dachten zelfstandig sterk te staan, hebben we trouwens minder goede herinneringen.

In een wereld van supermachten is geen enkel Europees land meer groot genoeg om echt soeverein te zijn. De Duitsers en Fransen begrijpen dit en hebben de EU omarmd. Binnen de EU moet iedereen nu schipperen tussen verschillende belangen. Voor Nederland is dit gesneden koek. De EU past daarmee perfect bij onze natuur en bij onze nationale belangen. Haaks hierop staan de standpunten van de anti-EU partijen. Zij dromen van nieuwe, harde grenzen en andere handelsbarrières. Weinig landen zullen hier meer last van hebben dan Nederland. Weinig sectoren zullen de pijn harder voelen dan de vastgoedsector.

*Jeppe de Boer is founding partner van Masterdam*