

Een equity cultuur bouwen impliceert ook dat we even snel af moeten van de fossiele wijsheid dat geld in stenen (vastgoed) altijd rendeert. Op papier geldt dit wellicht nog steeds, als je maar lang genoeg wacht en de inflatie z'n werk laat doen. Maar enkel als je stopt met wonen realiseer je dat veelal slechts meer psychologische rendement. Bij verhuizen valt het rendement immers integraal weg tegen de hogere aankooprijks. En blijf je rustig wonen, dan graag wel rekening houden met onroerende-zaakbelasting, verzekeringen, onderhoud en transactie-kosten – die aanzienlijk zijn gestegen. Ik ben bang dat rendementen op dit zeer geconcentreerde stukje vermogensopbouw op de lange termijn bescheidener en ongelijkmatiger uitvallen dan prijsstijgingen doen vermoeden. Beleggen in stenen is niet een stevige basis voor een equity cultuur.

Vergeet de jongeren daarbij niet

Door toedoen van dramatisch uitwerkende huurwetgeving in combinatie met Box-3 komt ook uit verhuur geen rendement meer voort. Enkel bestaande huurders worden hier beschermd en die zijn er door toedoen van de politiek steeds minder. Het uitponden (verkopen door ex-verhuurders) heeft ervoor gezorgd dat het vastgoed niet langer ter beschikking staat voor starters en jongeren. Het verplicht weer langere tijd bij ouders thuis wonen heeft voor nieuwe generaties herintrede gedaan.

Willen we echter dat studenten en jongeren zich zelfstandig ontwikkelen, qua studie en werk mobiel zijn, hun gevoel van eigenwaarde versterken, leren met anderen samen te wonen en willen we ook bij hen het geloof versterken dat de economie en politiek er voor hen is en een studie of baan de weg naar succes en zelfstandigheid plaveit, dan moet de huurmarkt dringend hersteld. Geen enkel land kan welvarend zijn als nieuwe generaties daar geen deelgenoot van zijn.

Als die welvaart steeds meer wordt gecreëerd op de kapitaalmarkten, is een deel van de oplossing ervoor te zorgen dat meer mensen erin investeren. Het mobiliseren van kapitaal van particuliere beleggers is essentieel. Ons spaargeld moet worden gericht op productieve investeringen. Vanzelfsprekend hebben niet alle mensen het geld om te investeren, denk aan huishoudens die aan het eind van hun geld altijd nog een stukje maand over-

houden en onze jongeren. Miljoenen mensen zien onze economie enkel van buitenaf groeien.

We hebben een structurele verschuiving in en verbreding van onze equity cultuur nodig. Een groeiend aantal landen experimenteert met spaarrekeningen voor vermogensopbouw in een vroeg stadium. Dit zijn beleggingsrekeningen die kinderen bij hun geboorte krijgen. Landen als Canada, het Verenigd Koninkrijk en Singapore hebben ermee geëxperimenteerd, vaak met overheidsfinanciering. En er is veel bewijs dat het een goede investering is. Kinderen delen vanaf hun geboorte mee in de groei van hun land.

De oprichting van spaar- en beleggingsrekeningen naar Zweeds model is eveneens een *no-brainer*. Spaargeld wordt deels automatisch belegd en tot een bepaald bedrag blijft daarover de belasting achterwege. Werkt als een tierelier, levert veel nieuwe bedrijven en economische groei op. Het zou politiek zeer verwijtbaar zijn als we deze succesformule niet terstond volgen.

Hier zijn we nu wel klaar met Box-3

De relatief zware belasting en onzekerheid over de toekomst van Box-3 helpt daarbij in het geheel niet. De politiek opportunistisch ingezette stijging van forfaitair rendement en verhoogd tarief heeft particulieren afgeschrikt om überhaupt te gaan beleggen. De tegenbewijsregeling waarbij direct ook de belastingvrije drempel is weggenomen, werkt onrechtvaardig uit. De voorgestelde aanwasbelasting belast vermogensrendement dat niet is gerealiseerd. Het is domme politiek op basis van een verouderd kasstelsel.

Door toedoen van deze boekhoudersmentaliteit worden de ondernemingsgeest en het economisch denkvermogen in Nederland verdrongen. De oplossing voor dit al jarenlang voortwoekerende probleem is namelijk eenvoudig. Spiegel het belastingstelsel voor vermogensbelasting of vermogensrendementsbelasting voor diegenen die niet in loondienst hun pensioen opbouwen aan het succesvolle pensioenstelsel waar we al decennialang de vruchten van plukken: bruto opbouw in de investeringsfase, zodat optimaal wordt geprofiteerd van zuinigheid en ondernemingszin, en belastingheffing bij realisatie.