

# Een moedig mens

Nick van Buitenen  
voorzitter KNB



Niet het aantal  
woningen is  
relevant, maar  
wie er komt te  
wonen

**D**ifferentiatie. Een ingewikkeld woord voor een sympathiek voorstel. Het kabinet stelt voor starters vrij te stellen van overdrachtsbelasting, maar wie goed leest, ziet dat je niet eens een echte starter hoeft te zijn. Een starter ben je ook als je niet eerder een beroep op de startersvrijstelling hebt gedaan (en nog jong genoeg bent).

## BOETE

Wie een woning koopt om anderen in te laten wonen, betaalt nu nog 2 procent overdrachtsbelasting, maar wordt straks beloofd met een boete van 8 procent. Wie een leegstaand bedrijfsgebouw koopt om te transformeren in een of meerdere woningen krijgt hetzelfde zetje in de rug. Waarom geen vrijstelling voor een succesvolle transformatie? In de hele sector wordt geroepen dat er een woningtekort is, maar dit kabinet stemt zijn fiscale beleid daarop niet af. Niet het aantal woningen is kennelijk relevant, maar vooral wie er komt te wonen.

## AAN ZET

Al langer werd door Kamerleden gepleit voor differentiatie in de overdrachtsbelasting. Minister Ollongren wilde niet, maar de Kamer nam een motie aan. Naar aanleiding daarvan werd al voor de zomer onderzoek gedaan naar de haalbaarheid. Onderzoeksbureau Dialogic stelde vast dat differentiatie nauwelijks uitvoerbaar is, dat het zou leiden tot hogere kosten en dat het beoogde doel niet gehaald zou worden. Desondanks zette het kabinet door en werden de ambtenaren aan het werk gezet. Het resultaat werd gepresenteerd op Prinsjesdag. Tegelijkertijd werd bekend dat de Raad van State dit wetsvoorstel had afgewezen. Dezelfde Kamerleden zijn nu weer aan zet. De verkiezingen in maart volgend jaar maken het onwaarschijnlijk dat het voorstel alsnog strandt.

## WASSEN NEUS

Bij differentiatie denk ik ook aan duurzaamheid, maar dit voorstel bevat geen fiscale stimulans vastgoed voor of na de overdracht klimaatneutraal te maken. Het energielabel is vandaag de dag nog steeds een wassen neus,

omdat het huidige systeem manipuleerbaar is. Het kabinet wil dat systeem per 1 januari wijzigen. Het zou niet meer mogelijk moeten zijn voor een paar euro een label uit de digitale muur te trekken. Maar een Kamermeerderheid heeft daar vorige maand een stokje voor gestoken. De verkiezingen staan voor de deur. Dus liever voor die tijd geen echt energielabel voor een echte prijs. Zorg voor de burger of zorg voor de verkiezingsuitslag?

## VEELKOPPIG MONSTER

Het vertrouwen van burgers in de overheid schijnt almaar af te nemen. Maar wie is de overheid eigenlijk? Het kabinet dat bestuurt? Maar ministeries liggen vaak met elkaar overhoop. De Kamers dan, die controleren en nodig zijn voor wetgeving? Maar die bestaan uit een oneindig aantal politieke partijen, die in wisselende samenstellingen zorgen voor krappe meerderheden. Of zijn het de instanties eromheen, zoals de Raad van State? Bestaat er wel een 'de overheid'? Op zijn best is de overheid een veelkoppig monster. Wat is er dan van zo'n overheid te verwachten?

## EIGEN AFWEGING

Burgers verwachten dat de overheid en de overheidsinstanties integer handelen. Dat zij doen wat goed is voor onze samenleving. Het landsbelang boven het eigen belang. Maar onze democratie leunt op een parlement, dat bestaat uit delegaties van veel politieke partijen. Partijbelang lijkt soms belangrijker dan maatschappelijk belang. Wie van onze volksvertegenwoordigers voelt en heeft ruimte voor een eigen ethische afweging? Iedere burger, iedere bestuurder, iedere parlementariër, iedere notaris heeft immers een eigen verantwoordelijkheid.

## EEN KEUZE

Het nemen van die verantwoordelijkheid vergt moed en weerbaarheid. Je moet tegen een stootje kunnen. Maar is moed een toevallige gave of een morele eigenschap? Word je moedig geboren of is moed iets dat je kunt leren? Een thema dat al 3.000 jaar geleden door Homeros werd behandeld, zingend over de wrok van Achilles. Maar ook nu en niet ver hiervandaan laat Angela Merkel zien dat moed een keuze is. Zij sprak over het belang van compromissen, maar sluit vooral géén compromis over je eigen waarden. En ze wees op het belang van zorgvuldig taalgebruik: 'Want taal is de voorloper van het handelen. Als het met de taal de verkeerde kant op gaat, volgt ook het handelen snel daarna. En dan is het risico op geweld niet ver weg. Hoewel digitalisering en de sociale media dat best lastig maken, is het juist in deze tijd van belang met zorg je woorden te kiezen.' ■