

Pieter Buisman • adviseur stedelijke ontwikkeling
advies- en ingenieursbureau DHV

Hypotheekrenteaftrek in een keer afschaffen

... De hypotheekrenteaftrek in een keer afschaffen en toch geen boterham minder eten: het kan. En je trekt er de woningmarkt mee vlot.

Kelderende huizenprijzen, stijgende woonlasten en minder geld om te besteden: het schrikbeeld voor menig huizenbezitter als de discussie over de hypotheekrenteaftrek weer eens oplaait. Maar iedereen beseft langzamerhand dat een structurele hervorming van de woningmarkt onvermijdelijk is. Vaak wordt dan gepleit voor een geleidelijke overgang, maar dat is een lange en uitzichtloze lijdensweg. Beter is het om in één keer in te grijpen. En dat hoeft zeker niet ten koste te gaan van de koopkracht. Een directe overgang geeft niet alleen duidelijkheid en zekerheid aan kopers, huiseigenaren en huurders, maar ook aan bouwers, ontwikkelaars, beleggers, corporaties en grondexploitanten. Als alleen de hypotheekrenteaftrek wordt afgeschaft, kunnen mensen 30 procent minder lenen. Dat heeft rampzalige gevolgen voor de woningmarkt, want ook de prijzen zullen dan fors dalen. Daar zit niemand op te wachten. Daarom moeten er maatregelen tegenover staan die ervoor zorgen dat je nog steeds evenveel kunt lenen en ook voor je overige uitgaven nog steeds even veel geld overhoudt. Men hoeft er dus geen boterham minder om te eten. Drie samenhangende maatregelen kunnen daarvoor zorgen. Opheffing van het eigenwoningforfait (het bedrag dat je bij de belastingaangifte voor je eigen woning bij je inkomen moet optellen) en van de overdrachtsbelasting compenseert het verlies aan koopkracht door het schrappen van de hypotheekrenteaftrek al met ruim een derde. Dat neemt toe tot ruim de helft als hypotheken voortaan volledig worden afgelost, maar wel vijftig jaar looptijd krijgen in plaats van de huidige dertig. Verlaging van de inkomstenbelasting met 4 procentpunten is vervolgens voldoende om de koopkracht weer volledig te herstellen.

huurders

Het mooie is dat ook huurders van de belastingverlaging profiteren. Zij kunnen dus meer huur betalen, zonder dat hun overige besteedbare inkomen minder wordt. Beleggers en ontwikkelaars krijgen in dat geval meer huurinkomsten binnen. Dat zal hun interesse aanwakkeren om meer te investeren in huurwoningen. Dat komt goed uit, want er is steeds meer behoefte aan huurwoningen, vooral in de middencategorie.



Marokko

Net zoals in Tunesië zijn in Marokko de eerste min of meer vrije verkiezingen gewonnen door een partij die zich afficheert als gematigd islamitisch. En net zoals bij Ennahda ('Wedergeboorte') in Tunesië gaat het bij de Partij voor Gerechtigheid en Ontwikkeling in Marokko om een ruime overwinning: Ennahda en de PJD komen beiden uit op veertig procent van de kiezers.

In Tunesië heeft de premier van Ennahda inmiddels zware kabinetsposten gegeven aan de twee grootste andere partijen; dat lijkt edelmoedig, maar in wezen voorkomt Hamadi Jebali zo dat in Tunis sprake is van een seculier oppositieblok tegen zijn regering, die de sharia niet zal invoeren, maar wel de islam als grondslag ziet van grondwet, regering en maatschappij; de dictatuur van Ben Ali, die in januari werd weggejaagd, was strict seculier. De gematigde geluiden van de PJD geven hoop, maar geen zekerheid over een tolerante islam als blijvend stijlmiddel. In Egypte, waar de verkiezingen aanstaande zijn, blijkt de Moslimbroederschap achter de façade van tolerantie vooral af te wachten en geheim overleg met het leger te plegen. 'Gematigd islamitisch' is dus geen garantie voor veiligheid voor andersdenkenden, zoals christenen; afgezien van de theoretische vraag of er zo iets als een gematigde islam bestaat.

Hoe zal het gaan in Marokko? In dat land speelt een aantal specifieke factoren een rol. Dat is ten eerste de koning. Mohammed VI is formeel de bewaker van islam, de grondwet en opperbevelhebber van het – zeer terughoudend optredende – leger. Het is een publiek geheim dat hij met tegenzin de formatie van een nieuw kabinet in handen zal geven van PJD-leider Abdelillah Benkirane. Hij moet wel, want recente wetswijzigingen hebben de rol van de vorst in de politiek in Marokko teruggedrongen.

Tweede factor is de status van de bestaande politieke partijen. In Tunesië waren die illegaal, dus ook niet beoedeld. In Marokko gelden de partijen die tot dusverre regeerden als corrupt. Zelfs de PJD heeft op lokaal niveau al die geur. De coalitie van regeringsgezinde partijen, het sociaaldemocratische Istiqbal ('Onafhankelijkheid') van premier Abbas al-Fassi en de liberale Nationale Onafhankelijke Vergadering van minister van Financiën Salaheddine Mezouar, haalde weliswaar bijna evenveel stemmen als de PJD. Maar hun geloofwaardigheid is weg. Een derde factor is de persoon van PJD-leider Benkirane. Hij is een man van het volk. Dat heeft hem wel de overwinning gebracht, maar een grote mond is niet handig als het op coalitievorming aankomt. Bovendien krijgt hij het probleem van Marokko op tafel: de enorme jeugdwerkloosheid. Die schrijnt, vooral omdat veel Marokkaanse jongeren de 'luxe' van Europa aan den lijve kennen. Zo'n probleem los je niet op met de Koran alleen.

Daar komt bij dat huurwoningen als belegging dan evenveel geld kunnen opleveren als koophuizen. Dus zowel ontwikkelaars en beleggers, als consumenten en dan vooral de middengroepen hebben daar voordeel bij

Door ook de sociale huurwoningen marktconform te verhuren - waarmee de sociale sector feitelijk wordt opgeheven - wordt ook de laatste kloof in de woningmarkt gedicht. Er is dan geen onderscheid meer tussen een sociale huurwoning en een huurwoning in de markt.

De overheid moet dan wel meer huurtoeslag geven, maar dat kan omdat er meer opbrengsten komen uit de marktconforme huren. Die extra opbrengsten zijn daarvoor ruimschoots voldoende, ook omdat iedereen dan een reële huur betaalt die past bij zijn inkomen, ook mensen die nu in een te goedkope woning wonen.

soepel overschakelen

Wat levert dit op? We zijn een wirwar aan dure regelingen en belemmeringen kwijt. Soepel overschakelen van huur naar koop en omgekeerd: het zou zelfs kunnen zonder te verhuizen. Het is weer duidelijk wat wonen kost: reële prijzen voor reële producten. Bovenal wordt de woningmarkt veel transparanter en flexibeler. En consument, producent en exploitant krijgen er veel keuze voor terug.

Wat is er voor nodig? Overheid, banken, corporaties, beleggers, belangenorganisaties moeten de overgang naar een reële woningmarkt vooral goed voorbereiden. Ze moeten duidelijk zijn over de consequenties en ervoor zorgen dat hypotheek, huren, belastingen en toeslagen makkelijk zijn aan te passen. Het moet mogelijk zijn om dan in één keer om te schakelen. We kunnen nu al een datum prikken.

ingezonden Hans Mouthaan, Bleskensgraaf

Alcohol en jongeren

Het ND van 24 november bericht: 'CU-Kamerlid Voordewind gaat een initiatiefwetsvoorstel schrijven om de leeftijdsgrens voor de verkoop van alcohol aan jongeren te verhogen van 16 naar 18 jaar.' Een uitstekend idee. Er kan niet genoeg aandacht zijn voor de noodzaak om het alcoholverbruik terug te dringen. Waarover ik mij nog steeds verwonder, is de grenzenloze aanbiedingsvrijheid die supermarkten hebben om bier te verkopen. In elke folder van de Nederlandse supermarkten is wekelijks bier in de aanbieding, en niet met een beetje korting, maar tegen bodemprijzen! Is het niet mogelijk om door middel van een (hogere) wettelijke vastgestelde prijs, de aankoop van bier te ontmoedigen in plaats van te stimuleren?

Gerard den Hertog

Stroomversnelling

De discussie rond de 'weigerambtenaar' is in een stroomversnelling geraakt. Ooit was het allemaal vrij overzichtelijk: als twee mensen besluiten in het huwelijk te treden, dan houdt een ambtenaar van de burgerlijke stand vanzelfsprekend een mooie toespraak. We verschilden wel van mening of het goed is dat ook andere relatievormen als huwelijk bestempeld worden.

Sommige ambtenaren hebben moeite om zo'n relatievorm tussen mensen van hetzelfde geslacht op dezelfde betrokken wijze te registreren en op te luiseren als een huwelijk van man en vrouw. Van moeite om mensen in de echt te verbinden die hun eerdere partner(s) en niet zelden ook hun kinderen in de steek hebben gelaten of voor de derde of vierde keer weer even blij in het slijk ten gemeentehuize verschijnen, heb ik nooit iets vernomen. Helemaal begrijpen doe ik dat niet.

Met de nodige voorzichtigheid denk ik ook even aan wat er speelt op de Dr. K. Schilderschool in Oegstgeest, rond de leraar die een homoseksuele relatie is aangegaan. De hele discussie draait om de vraag of de school hem daarom mag ontslaan, terwijl hij recent zijn zieke vrouw (multiple sclerose) en zijn kinderen verlaten heeft.

Mij dunkt dat dat 'enkele feit' - met alle begrip voor

de moeite die de ziekte van zijn vrouw voor hem kan betekenen - voldoende zou zijn om de vraag te stellen of iemand als leraar op een christelijke school gehandhaafd kan blijven.

Het speelt echter geen rol in de discussie in de media, voor zo ver ik gezien heb.

De fractievoorzitter van de ChristenUnie in de Tweede Kamer, Arie Slob, stelt voor de ceremonie op het gemeentehuis krachtig te versoberen. Het zou dan niet veel meer inhouden dan een officiële registratie van een beslissing van twee mensen om duurzaam te gaan samenleven (ooit heeft de toenmalige fractieleider van D66, Dittrich, geopperd dat het ook moest kunnen met bijvoorbeeld twee vrouwen en drie mannen, maar daar hoor ik niemand meer over). Dat kan een 'weigerambtenaar' helpen: je hoeft niet een invoelende en warme toespraak te houden, maar je kunt je beperken tot het aanwijzen van het vakje waar de handtekening moet staan. Sterker nog: als de huidige rol van de ambtenaar van de burgerlijke stand zo wordt gereduceerd, betekent dat vermoedelijk in feite de afschaffing van deze vrijwilliger.

Voor versobering valt echt iets te zeggen. Enkele jaren geleden zag ik een tv-programma, waarin een man en vrouw (minstens voor de tweede keer) in het huwelijk traden, in een min of meer wervelende feestceremonie op het strand van Katwijk. Het moest en zou 'het ultieme feest' zijn. Ik kan me nog steeds het bedrukte en betraande gezicht van een klein jongetje herinneren, feestelijk in het pak. Hij was er niet blij mee dat daar een andere vrouw dan zijn mama stond. Hoe zou ik me daar als ambtenaar gevoeld hebben?

Slob krijgt nog niet veel bijval. Nederland is inmiddels een heel eind ontkerkelijkt en wat is er bijzonder aan het feest van je trouwen als er niet ergens iets plechtigs gebeurt, met een ja-woord in een feestelijke setting en een toespraak die nog ergens op lijkt? Mijn vrouw en ik zijn halverwege de jaren zeventig getrouwd door een ambtenaar die in zijn - zoals dat heet - vierde scheiding lag en er ook compleet niets van maakte. Dat hebben we echter niet als nood ervaren, omdat de kerkdienst als hoogtepunt 'gepland' was. Daarin werden we niet teleurgesteld.

Maar als vandaag de ambtenaar van de burgerlijke stand in steeds meer gevallen de enige is die je trouwdag enige inhoud en kleur kan geven, zie ik hem of haar nog niet zo maar van het toneel verdwijnen.

Het ballonnetje van Slob heeft me ook om een andere reden niet geheel overtuigd. De huwelijksluiting zal een formaliteit worden, lijkt me, zoals ook ondertrouw dat is. Het burgerlijk huwelijk zal - zeker voor het gevoel van de mensen - nauwelijks verschillen van een samenlevingscontract.

Dat de toeters en bellen en buitenissigheden verdwijnen, lijkt me een uitstekend idee, als dat maar als keerzijde heeft dat de eigenlijke betekenis van de rol

van de overheid meer naar voren komt. De overheid dient te doen wat ze geroepen is te doen: de 'burgerlijke staat' van de trouwlustigen controleren en hun huwelijk officieel vastleggen. Het vormt een zekere bescherming, hoe gering ook, voor de kwetsbare partij - nog altijd meestal de vrouw en de kinderen.

Het Constantijnse tijdperk is zo goed als voorbij. De overheid in ons land laat zich niet aanspreken op haar christen-zijn (als dat al principieel ooit mogelijk is geweest). Maar dat de relaties gereguleerd zijn en dat mensen te horen krijgen dat een huwelijk echt iets is en ook verplichtingen met zich brengt, lijkt me meer dan ooit nodig.

Tom Struick van Bemmelen • voorzitter van Likoeid Nederland en oud-lid van de Eerste Kamer

Een christelijke exodus uit Egypte

... Egypte heeft een lange traditie van onrust en oproer waarbij in het verleden vooral Joodse Egyptenaren het doelwit waren. Nu hebben 'christenhonden' het nodige te vrezen.

Het Tahrirplein in Caïro stroomde de afgelopen weken vol. De demonstranten eisen vrije verkiezingen en een einde aan de corruptie en zelfverrijking waaraan de machthebbers in Egypte zich al decennia lang schuldig maken.

Maar er zijn ook veel demonstranten die de islamitische shariawetgeving willen invoeren, het verbod op vrouwenbesnijdenis willen opheffen en die van Egyptenaren die een ander geloof aanhangen dan de islam, tweederangsburgers willen maken.

niet uniek

Bovenstaande onlusten zijn niet uniek. Egypte heeft een lange traditie van onrust en oproer waarbij in het verleden vooral Joodse Egyptenaren het doelwit waren. Eeuwenlang waren er om de zoveel jaar aanvallen op de circa 80.000 Joodse inwoners van Egypte wiens voorvaderen meer dan 3000 jaar geleden in dit land waren neergestreken. Soms werden daarbij alleen Joodse bezittingen vernield, vaak vielen hierbij echter ook dodelijke slachtoffers. Zo vielen er in 1945, het jaar dat de Tweede Wereldoorlog eindigde, bij weer een aanval op de Joodse wijk in Caïro meer dan tien doden. Drie jaar later, in 1948, liep het helemaal uit de hand en werden meer dan zeventig Egyptische Joden met messen en bijlen afgeslacht. Joodse bezittingen,

waaronder een eeuwenoude synagoge, werden toen vernield en in brand gestoken. Als gevolg van deze aanslagen en vele nieuwe discriminerende anti-Joodse maatregelen van de Egyptische regering emigreerden de Egyptische Joden na de Tweede Wereldoorlog massaal. De meesten van hen vertrokken naar Israël, het land dat in 1948 was ontstaan na een zeer bloedige oorlog tegen de Arabieren. Al hun bezittingen moesten deze Joodse vluchtelingen zonder enige financiële compensatie achterlaten: de Egyptische overheid confisqueerde alles.

nieuwe Joden

Anno 2011 zijn de bijna acht miljoen Egyptische koptische christenen de 'nieuwe Joden' van Egypte geworden. Nu worden zij vernederd, gediscrimineerd en vermoord. En ze slaan massaal op de vlucht. Zo werd 5 oktober dit jaar een vreedzame demonstratie van koptische christenen in Caïro ruw verstoord toen het Egyptische leger met pantserwagens op hen inreed. Maar liefst 26 kopten vonden de dood. Politicoloog en koptische christen Monique Samuel vertelde een dag later in het tv-programma Pauw & Witteman dat ten tijde van bovenstaande demonstratie op de Egyptische staatstelevisie 'alle burgers van goede wil' werden opgeroepen 'het leger te helpen omdat de christenhonden Egypte aan het overnemen zijn'. Waaruit blijkt dat de christenen in Egypte niets van hun eigen overheid hoeven te verwachten als het om hun veiligheid gaat. Egypte is anno 2011 niet meer veilig voor christenen. Hetgeen blijkt uit de zelfmoordaanslag die Nieuwjaarsdag 2011 in een volle kerk in Alexandrië werd uitgevoerd, waarbij 23 koptische christenen om het leven kwamen. Of toen in mei dit jaar talloze christenen werden afgeslacht bij een aanval van fundamentalistische moslims op drie kerken in de Egyptische stad Imbaba.

ontvluchten

Als gevolg van bovenstaande onlusten en vele andere tegen christenen en kerken gerichte aanslagen zullen waarschijnlijk alleen al dit jaar meer dan 250.000 kopten Egypte ontvluchten, luidt de verwachting. Anders dan de Egyptische Joden in 1948 kunnen de Egyptische christenen echter niet naar een eigen christelijk land in het Midden-Oosten vluchten. De Egyptische Joden konden na 1948 naar Israël emigreren, eeuwen van onderdrukking en discriminatie achter zich latend. De acht miljoen Egyptische koptische christenen hebben echter niet een eigen christelijk 'Israël', en kunnen dan ook niet anders dan hopen dat een westerse regering hen als vluchteling wil opnemen. Van de 80.000 Joden die in 1935 in Egypte woonden, zijn er tegenwoordig nog zo'n honderd over. Meer dan 3000 jaar Joodse geschiedenis in Egypte is in de 20e eeuw in minder dan twintig jaar weggevaagd.

Een situatie die overigens niet uniek is, want van de 900.000 Arabische Joden die in 1935 in landen als

Libië, Syrië, Marokko, Algerije en Irak woonden, zijn er anno 2011 nog maar een paar duizend over. De meesten zijn al lang geleden naar Israël gevlucht. Het is te hopen dat de acht miljoen koptische christenen, die al 2000 jaar in Egypte wonen, niet hetzelfde lot zal treffen. Gezien de instabiliteit van en de geweldsspiraal in Egypte ziet hun toekomst er echter somber uit.

Arjen van Groos · ervaringsdeskundige en predikant in de Gereformeerde Kerken (vrijgemaakt)

Mindfulness: meer Gods aanwezigheid en liefde ervaren

... Een training christelijke mindfulness kan je helpen meer van Gods liefde en aanwezigheid te ervaren. In onze samenleving krijg je zoveel prikkels, dat je ook als christen het gevaar loopt te veel in je hoofd te leven.

Met belangstelling heb ik in de krant van 18 november het artikel over christelijke mindfulness gelezen. In 2002 heb ik deze therapie gevolgd in verband met stress gerelateerde klachten. Met instemming las ik ook de reactie van Marieke Terpstra (ND 21 november). Zij stelt daarin onder andere de vraag of ook cognitieve therapie niet een vorm van zelfverlossing is. Het grote verschil tussen mindfulness en cognitieve therapieën is, dat bij mindfulness andere instrumenten gebruikt worden: vormen van meditatie, beweging en aandachtsoefeningen. Dit met de bedoeling om de gevoelskant en de lichamelijke van de mens meer te activeren.

vervreemding

Dit roept bij veel westerlingen vervreemding op, wat ik wel begrijp. Het is een vreemd gezicht om twintig volwassenen in slow motion door een ruimte te zien lopen. Toch blijken zulke oefeningen in de praktijk heel krachtig te zijn. Ze helpen het leven te vertragen, waardoor je in staat bent meer in het hier en nu aanwezig te zijn. In onze samenleving krijgen we zoveel prikkels dat we het gevaar lopen in ons hoofd te leven. De training heeft bij mij de vraag opgeroepen in hoeverre het gejaagde en onrustige leven dat wij in het westen vaak leiden, niet een instrument is in de handen

van de duivel. Hoe kan de Heilige Geest ons vervullen (Efeziërs 5:18) als ons hoofd en hart vol zitten met allerlei prikkels en gedachten?

In de vrijgemaakt-gereformeerde kerken is een sterk verlangen om meer van God te ervaren. Dat is goed en begrijpelijk. God wil ons laten delen in de vreugde van zijn liefde. Als we daar niets van ervaren, is het goed dat we daar naar op zoek gaan. Maar dat moeten we dan wel op de goede manier doen. Want het probleem is niet dat God niet aanwezig is in ons leven, maar dat we dat vaak niet zien. Zien we Gods liefde in de man of de vrouw die Hij ons gegeven heeft? Of als we 's morgens het brood uit de kast halen voor ons ontbijt? Als we 's avonds met onze kinderen aan tafel zitten en de belevenissen van die dag met elkaar delen? Als we zondags in de kerk zitten en samen luisteren, zingen en bidden? Horen we wat God tegen ons zegt in zijn Woord? God is in zijn liefde heel de dag om ons heen. Wij mogen zelfs een tempel zijn voor zijn Geest (1 Korintiërs 3:16).

genieten

Mijn ervaring is dat de instrumenten die je bij een training mindfulness aangereikt krijgt, je kunnen helpen om het leven te vertragen en dingen met meer aandacht te beleven. Dat helpt om beter met problemen om te gaan die op je weg komen. Ze worden minder groot omdat je waarneming minder beïnvloed wordt door je angsten en emoties. Maar wat veel belangrijker is: het helpt de liefde en zegeningen van God meer te zien en daar meer van te genieten. Wat er vervolgens voor zorgt dat we God meer loven en prijzen. En is dat is toch de reden waarom Hij ons geschapen heeft (Heidelbergse Catechismus Zondag 3).

Is het een wondermiddel? Nee. Natuurlijk val je geregeld terug in oude patronen. Maar wie deze training heeft gevolgd, is zich daar eerder van bewust, en hij heeft ook de instrumenten om uit die oude patronen te stappen. Heel eenvoudige middelen waarvoor hij niet langs de apotheek hoeft, die geen bijwerkingen hebben en die niets kosten. Binnen de christelijke traditie zijn dit overigens geen nieuwe inzichten. In de benedictijnse kloosters wordt deze kennis al eeuwen gebruikt.