



## Henry George

**Auteur(s):**

Duindam, S.

*Verbonden aan de Open Universiteit, Heerlen.***Verschenen in:**

ESB, 85e jaargang, nr. 4256, pagina 412, 19 mei 2000

**Rubriek:****Trefwoord(en):**

erflaters

*Henry George (1839-1897) was een bijzondere econoom. Hij is met name bekend om zijn beroemde voorstel voor een 'single tax on land'.*

**Drie jaar geleden vonden in vele plaatsen op de wereld conferenties plaats naar aanleiding van de honderdste sterfdag van Henry George. George was een probleemfiguur voor economen van zijn tijd. Zijn zonden waren menig: hij was autodidact; bij belangrijke sociale problemen stelde hij altijd de status quo ter discussie. Het ergste was echter dat hij een solide economische theorie presenteerde, in een vorm die gewone mensen konden begrijpen en waarderen.**

Door zijn heldere wijze van verwoorden werd George door velen ook als journalist gezien. Hij bleef niet neutraal op de achtergrond toekijken of zijn ideeën in de praktijk werden uitgevoerd. Hij participeerde actief in het maatschappelijk leven, was steun en toeverlaat aan de 'single tax movement' en is zelfs twee keer kandidaat geweest voor het burgemeesterschap van New York. De tweede keer was dit echter niet de bedoeling. George was 1897 voornemens te blijven schrijven aan zijn boek *The science of political economy*, maar de opstelling van de nationale partijen bracht hem terug in de politiek. George consulteerde dokters, die hem vertelden dat een politieke campagne zijn dood zou betekenen. Drie weken voor de verkiezingen tot burgemeester van New York zond hij hoofdstukken weg voor kritiek en suggesties. Hij wilde zijn carrière dramatiseren in een oproep aan de kiezers, in plaats van door te gaan met schrijven. Het boek werd nooit beëindigd, omdat George drie dagen voor de verkiezingen overleed als gevolg van totale uitputting.

### *De belasting van George*

Bij het zoeken naar een geschikte plek zal een projectontwikkelaar land dat nog niet ontwikkeld is prefereren<sup>1</sup>. Dit zal marginaal land zijn met lage opbrengsten. Bij het voortzetten van het project zal de waarde van de grond stijgen. In het plan van George blijven deze verbeteringen onbelast.

Als gevolg van de waardeverhoging zal het land dat gelegen is in de buurt van het project ook in waarde stijgen. Deze toename is afhankelijk van de wijze waarop het project wordt geëxploiteerd, en kan worden aangewend door andere investeerders. De huur van het land reflecteert de landrente. De waardeverhoging van het omliggende land, had George voor ogen, zou weg worden belast. De belasting is altijd inbaar door de koppeling aan het eigendomsrecht van het land. Het wordt daardoor zeer duur om dit land op de initiële wijze te gebruiken. De Georgiëanse belasting drijft dit herallocatieproces voort.

Overigens hoeven we bij land niet alleen te denken aan fysieke grond; wind, lucht, radiogolven en andere gebruiken van het spectrum (zie de veilingen voor de frequenties voor mobiele telefonie), cultureel erfgoed, rechtsregels, vrede, enzovoort, behoren daar ook toe.

### *De 'single tax' in de praktijk*

Velen gaven George gelijk met betrekking tot het mogelijke succes van zijn belasting, maar tot een daadwerkelijke introductie in de VS is het niet gekomen. Toch zijn er ook voorbeelden waar het wel is gebeurd, zoals in het Duitse protectoraat Kiau Tchou (Tsingtao)<sup>2</sup>. Als gevolg van een verdrag tussen het Duitse Rijk en de Chinese Keizer uit 1898 nam Duitsland bezit van de haven van Tsingtao en Kiau Tchou in het noorden van China, met de bedoeling deze natuurlijke haven te ontwikkelen voor industrie, handel en kolonwinning.

Omdat het land was gehuurd en niet gekocht, werd onderscheid gemaakt ten aanzien van verbeteringen op het land en het land zelf. Het Georgiëanse onderscheid tussen de grondwaarde en de verbeteringen op de grond hadden een natuurlijke tegenhanger in deze specifieke huurovereenkomst. De implementatie van de Georgiëanse belasting hield in dat 33 1/3 procent van de verkoopwaarde van ieder stuk eigendom zou moeten worden betaald aan de overheid op het moment van verkoop, onder aftrek van de gedocumenteerde waarde van sommige verbeteringen. Verder moest iedere 25 jaar een derde van de waardeverhoging van het land betaald worden, voor zover zij nog niet was verkocht. Deze verplichtingen werden niet afgehandeld als reguliere belastingen, maar door de overheid in de vorm van hypotheek aangehouden, gebaseerd op de waarde van de eigendomstitel.

Nu kunnen we ook zien hoe dit systeem werkt als ontwikkelingsstrategie. Vanaf het begin houdt de ontwikkelingsautoriteit hypotheek aan, waarvan de waarde afhangt van het succes van de projecten. De hypotheek dienen als onderpand voor aan te trekken krediet, waardoor fondsen vanaf het begin van de ontwikkelingsactiviteiten aanwezig zijn. De 'single tax' zorgt voor snelle liquiditeit en is zo

1 J.G. Backhaus, Henry George's ingenious tax: a contemporary restatement, *American Journal of Economics and Sociology*, vol. 56, oktober 1997, blz. 453-479.

2 J.G. Backhaus, *Tsingtau 1997*, paper Henry George conferentie, Maastricht, 29 oktober 1997.