

Besluit aanpassingen regelgeving verhuur

<https://www.internetconsultatie.nl/besluitaanpassingenregelgevingverhuur/b1>

(...)

Tenslotte willen we weten nog spreken over de vraag, of bij de belasting van het vermogensinkomen het geschat vermogen zelf, dan wel het daartoe verkregen inkomen tot maatstaf behoort te dienen?

(...)

Men moet nu beginnen met zich klaar voor ogen te stellen, dat zowel in het ene als in het andere geval een wettelijke fictie onvermijdelijk is. De keus is niet tussen fictie en werkelijkheid, maar tussen de ene fictie en de andere fictie.

Bijlagen van de handelingen in de Tweede Kamer, Zitting 1891 - 1892, 125 no 3, §3, no 4, §11 en no 5 §11

[blz 660 en 663]; Leerboek der Staathuishoudkunde door Mr N.G Pierson - Tweede Deel, Tweede Herziene druk, Haarlem: de erven F. Bohn, 1902

ongelijke verdeling van welvaart

ongelijke waardering van de voordelen van een goede woning

“Ook in Amsterdam berekende men het percentage van huur op inkomen; men vond voor 1890 - 1891

De berekening is gemaakt door de heer CT Knottenbelt. Zie de Economist, 1894, blz. 467

<https://link.springer.com/article/10.1007/BF02117038>

Een voorbeeld uit de jaren 60 van de vorige eeuw. Een aannemer in Deurne kon in 1963 een huis bouwen voor 15000 gulden. Het gemiddeld jaarinkomen was bijna 6700 gulden. Een huis bouwen kostten toen dus bijna 3 jaarinkomens.

Oplossing is eerlijk zijn. Niet iedereen kan wonen en werken waar hij of zij wilt. Er is altijd sprake van een balancerings van tegenstrijdige belangen die lang niet altijd expliciet zijn en

waarvan (lang) niet iedereen zich er bewust van is op een bepaald moment of bepaalde fase van zijn of haar leven. Er kunnen situaties zich voordoen waarbij belangen die in eerste instantie niet zo belangrijk leken op dat moment heel belangrijk worden. Stel iemand kan door omstandigheden niet meer auto rijden en is geheel afhankelijk van het openbaar vervoer. Dan wordt de wandelafstand van de woning tot de dichtstbijzijnde bushalte, knooppunthalte of station wel een factor van betekenis. De veel langere reistijd van en naar werk kan ertoe bijdragen dat men ofwel verhuist of wel op een gegeven moment besluit om van baan te veranderen.

Vanwege een ongelijke verdeling van welvaart, is niet iedereen in staat om een gerieflijke woning te betrekken.

Hieronder de tabel betreffende de huurwaarde in gulden van ... te Amsterdam in 1882 - 83. In 1883 heeft onze regering een uitvoerige tabel gegeven van percelen of gedeelten van percelen, welke personen destijds waren aangeslagen in de persoonlijke belasting. Het bleek toen, dat in de hoofdstad des Rijks, te Amsterdam, 33240 woningen van belasting vrij vielen, omdat zij een huurwaarde hadden van 67 gulden of minder.¹

van	tot	aantal woningen
67	100	8980
100	200	9507
200	400	3549
700	1000	1831
1000	1400	969
1400	1800	413
1800	2500	228
2500		157
		32668

In de personele belasting waren destijds aangeslagen 32668 percelen of perceelgedeelten, in de inkomstenbelasting 38460 personen.

¹ Bij de beoordeling dezer cijfers is in aanmerking te nemen dat naar de wet op de personele belasting week huren door vermenigvuldiging met 33, maandhuren met vermenigvuldiging met 10, tot jaarhuren worden herleid.

Van die 38460 personen hadden een inkomen in gulden van ... tot

van	tot	percentage
600	1000	49,86
1000	2200	29,26
2200	5100	12,36
5100	10000	4,87
10000	20000	2,27
20000	51000	1,13
51000		0,25

Bijna de helft had een inkomen van minder dan 1000 gulden, en van de overigen genoten slechts twee vijfde een inkomen van 2200 gulden of meer.

In de meeste huishoudingen is de uitgaaf voor huur een zeer belangrijke post op het budget. Zo vond men voor de periode 1890 - 1891 de volgende percentages van het inkomen in gulden dat men besteedde aan de huur.

Van	Tot	Percentage van het inkomen
10000	11000	13,8
4000	5100	22,6
2200	2400	23,9
600	700	26,9
Ontleend aan hetgeen gemaakt is door heer C.T. Knottenbelt. Zie de Economist, 1894, blz 467. Er is echter geen constante rijzing in het percentage.		

Al wordt door een gezin op ruime huisvesting prijs gesteld, indien zijn inkomen gerich is zal het zich niettemin met een goedkope woning moeten vergenoegen.

Bij de waardering van woningen speelt genot, geriefelijkheid een aanzienlijke rol. Er geldt immers dat **de levensstandaard van een volk wordt veelal het beste gekend uit de gesteldheid zijner huisvesting.**

Opmerking toen vonden ze 20 tot 30 procent van het inkomen betalen aan huur veel geld. Nu zijn er vele gevallen, waarbij mensen de helft van hun (gezins)inkomen kwijt zijn aan huur.

Onder aan

het Leerboek der Staathuishoudkunde door Mr. N.G. Pierson, eerste deel , Tweede, herziene druk, Haarlem, de erven van F. Bohn, Hoofdstuk III de Huurwaarden, § 1 Huurprijs en woningvraag, blz. 142 - 145

Over de (geschiedenis van) personele belasting:

De eerste wet kwam in stand in 1922. Grondslagen voor de heffing waren

- 1) huurwaarden
- 2) deuren en vensters
- 3) haardsteden
- 4) meubilair
- 5) dienstboden
- 6) paarden

In 1833 kwam er een nieuwe wet, welke weer werd vervangen door de tegenwoordige wet op de personele belasting van 18 april 1896, staatsblad no. 72. De wetgever heeft ernaar gestreefd deze belasting te doen zijn een zuivere *verteringsbelasting* met als grondslag objecten, wier gebruik of aanwezigheid op een vertering wijst.

In 1896 kwam de grondslag "deuren en vensters" te vervallen. In plaats daarvan kwam de grondslag "rijwielen".

In 1909 werd de grondslag "motorrijtuigen" toegevoegd.

In 1919 werden de grondslagen "haardsteden" en "rijwielen" vervangen door "pleziervaartuigen" en "biljarten"

Ontleend en voor het grootste letterlijk geciteerd uit

Wegwijzer voor belastingbetalers door A. Brinkman - inspecteur der directe belastingen, invoerrechten en accijnzen te Amsterdam, 2e druk - Uitgave Mulder & Co - Amsterdam - blz 19

Mijn mening invoeren van een vorm van tegelbelasting of een vorm van parkeerplekkenbelasting en op (zeer) korte termijn een belasting op laadpalen of laadpaalaansluitingen aan huis.

Ook dient kritisch gekeken te worden naar verbouwingen die men aan het uitvoeren is.

Wordt er wel veilig genoeg gewerkt? Is men voldoende bewust van de (mogelijke) gevaren.

Ook dient men in ogenschouw te nemen waar men wooneenheden plant. Het is natuurlijk van de zotte dat men een 3-tal villa's met riante tuinen neerzet bij bushaltes naast een belangrijke ROC-locatie voor de regio..Dit is niet effectief omgaan met de ruimte. Verdichten bij knooppunthaltes en ruimer bouwen bij niet doorgaande wegen, maar bij wat rustigere

wegen dan wel gebieden. Bij belangrijke bushaltes moet men juist bouwen voor de lagere tot middeninkomens of kiezen voor plekken waar veel potentiële busreizigers gekomen.