

Internet consultie “ GOED VERHUURDERSCHAP ‘

EEN VEEL TE INGRIJPEND EN MEER DAN COMMUNISTISCH WETSVOORSTEL

Jammer dat deze consultie loopt van vlak voor de vakantie en eindigt vlak na de vakantie. Het doel van consultie openbare bekendmaking en inspraak wordt zo geminimaliseerd. Ik denk dat vele verhuurders dit nu niet lezen en zich tegen de mogelijke consequenties die dit wetsvoorstel kunnen verweren.

Als particuliere verhuurder heb ik in het stadscentrum kamerwoningen gemaakt in mijn bedrijfsgebouw en magazijn. Ik heb dus extra woonruimtes ‘ bijgemaakt’. Ik dacht werkelijk hiermee iets goeds te doen voor woningzoekenden. En dit is straks mijn enige pensioenvoorziening.

Ik begrijp dat er ook misstanden en asociale verhuurders zijn, maar ik ervaar het werkelijk als ziekmakend om hier altijd negatief als huisjesmelker mee geframed te worden in de media.

Nederland heeft al meest gereguleerde (onvrije) huurmarkt van heel Europa. Huurders worden vrijwel onbeperkt beschermt en verhuurders moeten het bij wanbetaling, uitwoning, overlast maar zien op te lossen. (zie de Engelse TV serie horrorhuurders en huisjesmelkers)

Criminele verhuurders kunnen al aangepakt worden door bestaande wetgeving. Iets wat omgekeerd voor het kleine aandeel particuliere verhuurders in de praktijk welhaast onmogelijk is.

Wat is er mis aan dit voorstel:

GROVE SCHENDING EIGENDOMSRECHT Artikel 10 BEHEERSOVERNAME

Deze wet geeft Burg&Wethouders het recht de verhuurder de volledige zeggenschap over zijn pand te ontnemen. De huurprijs te verlagen (12). Verbouw op kosten van eigenaar uit te laten voeren (13). De verdere verhuur buiten instemming van eigenaar uit te voeren. En alle kosten van dit beheer bij de eigenaar en zijn erfgenamen in rekening te brengen. (14) Alle kosten die hoger zijn dan de huuropbrengst kunne met een dwangbevel bij de eigenaar worden ingevorderd.

Hiermee kan de gemeente aangestuurd door woonteam een totaal beslag leggen op je toekomst.

DEZE STRAF IS LEVENSLANG. Je pand waar je met hypotheek 30 jaar aan vast zit, wordt je ontnomen. De Gemeente kan het dan naar haar inzicht op jouw kosten verhuren. Met de huidige huurbescherming kan dit levenslang zijn. Je krijgt GEEN MOGELIJKHEID MET DE VERHUUR TE STOPPEN, of je pand tegen WOZ waarde over te dragen voor rekening en risico aan de gemeente.

DE GEMEENTE KAN HET BEHEER VAN JE PAND OVERNEMEN ALS:

Als verhuurder in tijdvlak van 4 jaar reeds al 2 x eerder een bestuurlijke boete heeft opgelegd gekregen omdat hij in strijd met verplichtingen heeft gehandeld:

– bijvoorbeeld discriminatie: (rijksoverheid noemt dit ook wel statistische of risicomijdende discriminatie). Je hebt bijvoorbeeld gezegd dat je liever niet aan een bepaalde nationaliteit verhuurd.

– of je verhuurd aan 4 vrouwen, en zoekt bijwisseling opnieuw een vrouw

– Of je hebt je schuldig gemaakt aan een te hoge huurprijs omdat je met de punten telling van het WWS gewoon niet uitkomt met de kosten op je locatie.

DIT MAG TOCH GEEN REDEN ZIJN OM HET BEHEER OVER TE NEMEN EN JE FINANCIËEL LEVENSLANG TE GEVEN

Het merendeel van de huurwoningen is gereguleerd met huurprijs beperking op basis van volstrekt fictieve WWS-punten (woon waardering systeem). Een optelling van aantal m², wastafels, lengte aanrechtblad e.d. zonder de kosten van lokatie eerlijk mee te wegen.

Een goedkope schuur met 10 wastafels achter in Groningen is hierdoor nagenoeg evenveel waard als een even groot zolder appartement in een onbetaalbaar monumentaal pand aan de Dam. Prima dat de gesubsidieerde corporaties het WWS gebruiken voor de huurprijs voor lagere inkomens, maar dit van particulieren eisen is niet redelijk. Niemand kan een nieuwe Mercedes met 4 deuren en 2 koplampen huren voor de zelfde prijs als een gelijke fiat panda. En geen overheid die een garage hiertoe dwingt.

Ondanks toenemende inflatie, stijgende bouw en onderhouds kosten, WOZ, belastingen, zijn de huurprijzen in de al kleine particuliere sector de afgelopen jaren al GEDAALD. Deze eigenaar verhuurders doen dit voor eigen rekening en risico, zonder staatssubsidie of voordelen van grootschalig onderhoud.

Dit wetsvoorstel is een volstrekt overmatig, machtsmiddel welke onherroepelijk op grove wijze zal leiden tot het schenden van het eigendomsrecht .

Het mogelijke risico van ontneming en is zo groot dat afbouwen met particuliere verhuur en verkopen straks de meest logische optie is.

Dit voorstel demoniseert en demotiveert verhuurders en zal leiden tot afname van huurwoningen

Ik hoop op bezinning en afwijzing van dit wetsvoorstel.