

Domme Hugo vernielt een kwart miljoen huurhuizen.

Onze Hugo bedoeld het allemaal zo goed, maar mist de elementaire principes van een vrije markteconomie.

Even voor Hugo: in een vrije markteconomie doe je iets als je er rendement mee kunt maken, als je ziet dat je verlies maakt moet je het niet doen, anders ga je failliet.

De situatie; er zijn 1,1 mln. verhuurhuizen in particulier bezit, waarvan ongeveer een half mln. in de vrije sector, waarvan ongeveer de helft een kwart mln. extra onder het nieuwe puntensysteem vallen en geschat 20% minder huur hierdoor gaan opbrengen.

Het gemiddelde rendement op een huurhuis is 5% en de kosten van het gemiddelde onderhoud is 1%, gesteld van 50% gefinancierd wordt met een hypotheek van 5% dan is het bruto rendement voor belasting 1,5%

Zo is het nu en dat was prima want het werd aangevuld met een gemiddelde jaarlijkse waarde stijging van 4%, door het nieuwe punten systeem koopt geen belegger meer een midden huurwoning, waardoor de prijzen gaan dalen en er geen aanvulling op het rendement meer is.

Stel nou eens beste Hugo, dat jij voor je eigen pensioen een half miljoen moet beleggen en je kunt kiezen een huis voor de verhuur te kopen en 1,5% bruto rendement te maken of je zet het op een deposito van 3% Dan maak je 100% meer en heb je geen zorgen over lekkende daken, niet betalende huurders, waardevermindering, etc. Nou dat zie je goed Hugo en zo zien alle ondernemers dat. Dus verkopen ze lekker hun middenhuis aan een starter en heb je weer een huis minder op de verhuurmarkt, als alle kwart miljoen middenhuis bezitters dit doen, heb je een kwart miljoen huurhuizen vernietigd in plaats van gecreëerd, domme, domme Hugo !!!

Bijkomende diefstal is dat de waarde van een verhuurhuis bepaald wordt door de huuropbrengst. Een opbrengst van 5% betekent een waarde die 20 keer de huur is.

Als de huur met 20% zakt, zakt dus ook de waarde met 20% Bij een gemiddelde waarde van 400.000 is dit 80.000 per woning x de 250.000 middenhuurwoningen in particulier bezit, dan verdampt hier 200 miljard euro aan pensioengeld. (Hoe groot zou de revolutie zijn als we dit geld een van het pensioenfonds voor de metaal afpakte?) Voor de huiseigenaren is dit 100% pensioendiefstal. Er is wel een verschil, als een dief iets steelt, krijgt hij er iets bij; deze diefstal laat 250.000 verhuurhuizen als sneeuw voor de zon verdwijnen, dat zijn meer huizen dan dat Hugo er in drie jaar bouwt !!!

Bovendien, als onze Hugo dan zo reëel is om te zeggen dat dit niet voor bestaande huren geldt, moet je zo consequent zijn om te zeggen dat dit ook niet voor bestaande eigendommen geldt, maar alleen voor nieuw te verwerven eigen dommen net als dat het voor nieuwe huurcontracten geldt, dan weet je waar je aan begint.