

Ik denk dat we de plank mis slaan.

Het aanpakken van misbruik, de huisjesmelkers, is een prima idee. Die maken en markt ook echt kapot. Zowel voor de huurders als voor de verhuurders/eigenaren die wel hun best doen op een normale manier te verhuren.

Alleen deze wet gaat verder. Door het opschuiven van de lage huren, dus hogere punten daar, gaan ook de huurders met een lagere huur meer betalen. Die mensen moeten we beschermen, want niet alleen particulieren verhuurders verhuren die woningen. Maar voornamelijk woningbouwcorporaties die dus ook hogere huren mogen en zullen gaan vragen. Je gaat daardoor voor de lagere inkomens wonen nog slechter betaalbaar maken.

Tweede punt is de midden huren. Ik heb een paar woningen in die sector zitten en verhuur al met de prijsstelling zoals het puntensysteem in mijn achterhoofd. Ik volg die dus al op hoofdlijnen. Maar zie ook dat bepaalde zaken niet kloppen. Deze huurwoningen zullen om normaal de kosten te kunnen dekken voor onder andere ook verduurzaming wel een opbrengst moeten hebben zeker ook omdat je een groot risico loopt. Want net als slechte verhuurders heb je ook slechte huurders die panden zwaar beschadigen.

Daarbij is er ook schaarste dat los je niet op door dit te doen, maar door meer te bouwen en daar kan de overheid veel meer doen. Ik zal daar aan het einde op terug komen. Pak de schaarste aan, bouw voor wat de markt/bevolking nodig heeft en stop met maatregelen die de markt nog verder verstoren.

Het puntenstelsel geeft bijna dezelfde waardes of je in Groningen woont of net buiten Amsterdam (en dus buiten de punten die je extra kan krijgen voor schaarste gebieden). Enige verschil is de Woz waarde. Maar die heeft minder invloed gekregen. Dus de gehele factor dat je voor dezelfde woning in Groningen (niet de stad maar ook net erbuiten) gemiddeld € 150.000 of meer minder betaald wordt hier niet in meegenomen maar dat is wel even 40% van de totale waarde van zo woning wat jullie dan teniet doen. Plus dat monumentale panden nog laster te verhuren zullen worden

Deze maatregel zal er alleen voor zorgen dat men de woningen verkoopt, dan kunnen mensen ze alsnog niet kopen, want je huurt met een reden, namelijk dat je niet wil kopen of kan kopen (gezien je salaris niet voldoende is, maar daarmee nog wel diezelfde woning kan huren).

De kosten voor de financiering van een woning worden niet minder.

Bouwen.

De overheid ontmoedigd met deze methode bouwen of alleen duur bouwen. Wat we nodig hebben is dat er meer gebouwd wordt dan is de schaarste weg en kunnen we ook mensen laten wonen. Maar deze overheid (lokaal maar ook landelijk) stimuleert om grote woningen te bouwen. Niet om te bouwen naar wat er nodig is. Ze willen een hele verduurzaming door voeren wat bouwen duurder maakt en daar moet ook iets tegen over staan. Bouw nultreden woningen van ongeveer 55 a 60 m2 voor alleenstaande, starters, kleine gezinnen en oudere. Die kunnen allemaal in deze woningen en kunnen dan prima leven. We bouwen nu allemaal woningen van 100m2. Maar geen bouwer gaat dit bouwen gezien met deze maatregelen en de landelijk stimulering om groot te bouwen, geen extra kosten te nemen etc.

Tot slot.

Advies doe dit niet. Je maakt het probleem groter

- Nog minder wordt er gebouwd
- De sociale huren gaan omhoog
- De midden huurwoningen verdwijnen
- Mensen moeten nog langer thuis wonen
- Er zal nog meer gezocht worden naar creatieve oplossingen waar door je de markt nog verder verziekt

De woonbonden zijn tegen, de beleggers zijn tegen en toch doet u het. De gehele woningmarkt en de deskundige op dit gebieden ontraden jullie dit en toch doet het ministerie het. Laat u goed adviseren en ga harder optreden tegen huisjesmelkers, maar doe dit niet.