

Ik heb de voorstellen eind december angstvallig gevolgd met de gedachte dat de man die waarschijnlijk teveel van zijn eigen vaccin heeft gehad alles kapot zou gaan maken. Het klopt, hij luistert niet, hij overziet het niet, lacht een beetje dom en reageert geïrriteerd als een verslaggever een goede vraag stelt. Volgens mij ontbreekt het hem ook aan de kennis van de inkomsten van de docent, politieagent en verpleegkundige. Deze verdienen stuk voor stuk ruim voldoende om een hypotheek af te sluiten. Deze misselijkmakende opmerkingen zijn typerend en ergerlijk.

De vastgoedeigenaar wordt structureel weggezet als een rijke huisjesmelker en iedere kans wordt aangegrepen om de eigenaren dwars te zitten. Ik heb ook panden zitten die in laag verhuurde staat zijn aangekocht. Hier kon eerder al niet op geïndexeerd worden als gevolg van alle bemoeizucht.

Nu gaat het weer over het verlagen van huren omdat deze te hoog zouden zijn. De werkelijkheid van vandaag is nu eenmaal dat een eigenaar per saldo 2% aan de belasting betaalt en 6,5% aan de bank. Met wat exploitatiekosten heeft de eigenaar ca. 10% nodig om winst te maken. Dit zit/zat er zeker niet in.

De onbetrouwbaarheid van de overheid wordt maar groter en groter.

Ik kocht in juni een pand voor € 315.000,- en betaalde € 25.000,- aan overdrachtsbelasting. Ik denk niet dat ik dat geld ooit nog terug ga verdienen met deze plannen. Een kale huur van € 1.250,- was eigenlijk al te weinig maar wel fijn om in te wonen voor de enthousiaste huurders. Met de kennis van vandaag had ik dat huis nooit gekocht. Verkopen buiten de 6 maanden wil zeggen dat ik de € 25.000,- dan maar moet afboeken. Ach ja, dat maakt niet uit voor de rijke huisjesmelker zegt men dan.

Het had zo simpel kunnen zijn. De woningcorporaties hadden in plaats van cruiseschepen en Maserati's gewoon huizen moeten kopen. In plaats van de corporaties te dwingen om te verkopen had de overheid een flinke pluk geld aan ze uit moeten lenen zodat ze hiermee huizen/flats konden bouwen.

Misschien moet de overheid maar lekker zelf huizen kopen voor € 315.000,- euro en deze voor € 900,- per maand verhuren als ze van mening is dat dat aantrekkelijk is.

Los van deze maatregelen heeft men in December nog even een overgangsregeling in box-III aangenomen. De impact van de regeling is veel groter dan de aanpassing in de huur. Dat deze wet op deze manier is aangenomen kan ik nog altijd niet geloven. Waarschijnlijk is de helft niet op komen dagen toen er gestemd moest worden.

Als de overheid bij haar box-III berekeningen uitgaat van 6,17% rendement en deze vervolgens langs andere weg beperkt tot een werkelijk bruto aanvangsrendement van 3,4% lijkt me dat wel een redelijk bijzondere situatie. Ook het uitgangspunt dat de schuld 2,47% kost terwijl dit werkelijk 6,5% is is ook super unfair.

De belegger verdient nu helemaal niets maar krijgt wel een gruwelijk hoge rekening gepresenteerd. Dit alles maakt onderdeel uit van de vastgoedklopjacht. Het begint nu pas langzamerhand te gonzen terwijl het leed voor het gehele jaar 2023 al geschied is.

Ik adviseer in ieder geval mijn klanten nu om leeg te verkopen en zal dat zelf ook gaan doen. Gevolg is dat het aanbod van huurwoningen zal gaan dalen.