

Beste meneer De Jonge, Laat uw ijdelheid los. Beter ten halve gekeerd dan te hele gedwaald.

U bent wethouder geweest in Rotterdam. Daar zag u misstanden in bepaalde wijken. Ook hoorde u dat in hartje Amsterdam appartementen voor veel geld verhuurd worden. Net als in Londen, Milaan en Parijs. Dat mag van u niet. U wilt nu deze misstanden aanpakken door over het hele land huren te reguleren, lees te verlagen. Excessen aanpakken door alles te reguleren, tot in de kleinste uithoek van het land. De gevolgen op individueel niveau zijn desastreus. Ik denk dat u werkelijk geen idee heeft wat de impact van uw regels in combinatie met de bedachte regels (box 3) door uw collega Marnix van Rij op pensioenen van kleine beleggers is. Jullie beiden hebben waarschijnlijk een goed pensioen. Uzelf zult een pensioen van het ABP hebben. ABP belegt voor u in woningen. De kleine ZZP-er moet het allemaal zelf regelen. Sommigen kochten woningen. Zij hebben vaak een hypotheek genomen tegen een hoger rentetarief dan het ABP moet betalen. Zij maken per woning meer kosten omdat zij maar een paar woningen hebben en pensioenfondsen vaak duizenden. De overheid zei keer op keer tegen ZZP-ers: wij kunnen uw pensioen niet regelen, dat moet u zelf doen. Aldus geschiedde. Veel kozen niet voor risicovolle aandelen maar voor een aantal veilige woningen. Omdat het hun pensioen is onderhouden zij de woningen vaak goed en zijn zij goede verhuurders. Zij kennen de huurders persoonlijk. Uw pensioenfonds kent de huurders niet. Nu blijkt dat het beleggen in deze woningen helemaal niet veilig is. Deze mensen maakt u samen met Marnix van Rij kapot. Letterlijk kapot. De heer Van Rij zegt dat zij 6,17% netto rendement maken over de woz waarde en u zegt dat ze straks bijvoorbeeld nog maar 3% van de woz waarde aan huur mogen vragen. Volgens mij is dit nog nooit eerder vertoond op de hele wereld. En ze moeten ook nog hypotheekrente en andere kosten betalen. Jullie vernietigen het pensioen van deze mensen.

U beiden zult er waarschijnlijk nog een paar jaar zitten en dan gaat u wat anders doen. Misschien wordt u burgemeester. Of commissaris van de Koning. Ook daar bouwt het ABP verder aan uw pensioen. En de kleine particuliere belegger krijgt een AOW, niet met een pensioentje ernaast maar met een schuld. Ik vind dat echt schandalig.

**DOE DIT NIET!!**

Ik ben geen kleine ZZP-er met een paar woningen. Maar ik wil wel een lans voor hun breken. Ik verhuur woningen, horeca, winkels. Ik hoef geen medelijden. Ik beleg al 40 jaar. Ik heb het vastgoed deels in een BV zitten. Dus betaal gewoon belasting over het werkelijke rendement. En dat is prima. Maar ik ben inmiddels wel gestopt met bouwen. De reden is niet de wat hogere rente of de wat hogere bouwkosten zoals u denkt. De rente is historisch gezien helemaal niet hoog. Ik kan de kosten bij elkaar optellen en dan een huur berekenen die bij de investering past. En voor woningen met die berekende huur is nog steeds veel vraag. U gaat nu echter zeggen dat ik een lagere huur moet vragen waardoor ik er maandelijks geld bij moet leggen. Koekoek. Dat is natuurlijk absurd. Geen investeerder doet dat. Ik heb voor veel mensen woonruimte gerealiseerd in Nederland, maar stop er nu gedwongen mee. Het vertrouwen is weg. En het spijt mij te zeggen dat dit door u komt. U laat nog 5% van de markt vrij en reguleert liefst 95%. Wie garandeert mij dat u over twee jaar die laatste 5% ook niet gaat reguleren? Het kan maar zo. Pats boem! Zeer onbetrouwbaar beleid.

Tot zover. Ik ga weer aan het werk. Ik blijf actief in het ontwikkelen van vastgoed, maar als u blijft bij de regulering van de middenhuur dan zullen mijn investeringen in het buitenland plaats vinden.

Ik wens u en uw collega Van Rij veel wijsheid toe!!!