

# Ingezonde stuk midden huur

Al meer dan 37 jaar ondernemer waarvan 27 jaar in de verhuur van kwalitatieve woningen die onderhouden verbeterd worden waar de zorg en dienstverlening van de huurder centraal staat met meer dan 100 huurders in al deze jaren 3 huurcommissie gevallen gehad waarbij de klant NIET in het eigen gelijk is gesteld.

Geachte Allen,

Dit is weer een voorbeeld van het benauwd benaderen van de woningmarkt allereerst dient gekeken te worden waarom er zo als men stelt geen betaalbare huur woningen zijn dat heeft meerdere oorzaken.

1. De bouwvoorschriften zijn dusdanig dat dit kosten verhogend werkt
2. De bouwleges zijn idem zo hoog
3. De verduurzaming en transformatie naar energie neutrale of energie arme woningen is weer een ander onderdeel van de kosten stapeling van een midden huurwoning
4. Er is meer vraag dan aanbod door het instromen van mensen buiten Nederland die hier komen wat de markt voor bouwen oververhit wat op zijn beurt de aannemers en installateurs het monopoly geeft op bouwarbeid en zoals een ieder weet waar vraag en aanbod elkaar niet evenredig naderen wordt er meer betaald voor deze werkzaamheden
5. De vertragende factor bij gemeentes die maar geen verginningen afgeven die wel overeenstemmen met het leidende bestemmingplan waar wensdenken prevaleert boven de door de ondernemer of bouwer ingredient plannen waar men niet schroomt om tegen te werken dan mee te werken er is werkelijk geen bouwer ondernemer te vinden die geen gezeur heeft met aanvragen van bouwplannen en dan praat ik niet over betere berekeningen maar over het dwingend richting willen geven aan een plan wat volgens het bestemmingplan is gemaakt De bouw kn hooguit in goede jaren 70 duizend woningen bouwen en er komen 100 tot 200 duizend mensen bij.
6. Het WOZ onderdeel van de puntentelling wat jaar op jaar zorg voor ene verlaging van je huur naarmate de woning ouder word dat laat men onbelicht zodat in beginsel er wel een hoge aanvang huur gevraagd moet worden anders sta je met 10 tegen 0 achter WOZ was en is een slecht plan als onderdeel van de waardering van je woning
7. Om niet verder alles uit te lichten wat er fout is want dat heeft nog veel meer aspecten komt het er dus op neer dat met dit wetsvoorstel wat is gestoeld op populisme, met al deze factoren er geen mogelijkheid meer is je investering terug te verdienen daarmee zal de beoogde midden huur een stille dood sterven!!!!

De overheid moet ophouden met mensen afhankelijk maken van subsidies en ze het idee te geven dat alles maakbaar is

het was en is nu eenmaal zo dat wonen een luxe is en zoals een ieder weet kost een luxe geld waarom stel ik dat zo simpelweg omdat een woning gemiddeld +/- 3 ton kost wat een enorme berg geld is daarmee dus een luxe als men daar tegen een laag bedrag van om en nabij 900 / 1100 euro kan wonen per maand dat lijkt veel maar gezien tegenover het geïnvesteerd vermogen waar onderhoud en belastingen geheel bij de verhuurder liggen niet erg hoog de terugverdientijd is zo 25 jaar zonder dat de kosten zoals onderhoud en belasting erbij worden geteld!!!

Het enige rendement wat er kan zijn is wellicht dat de woning in waarde stijgt maar dat is alleen als men deze verkoopt als dat dan vervolgens volgens de huidige plannen ook nog wordt belast heeft bouwen en verhuren geen enkele zin meer

Waar een kopje koffie van nog geen 10 cent aan grondstoffen 3 euro opbrengt zwijgt men dat ius factor 300 bij een woning waar je na aftrek van alles wellicht 1 á 2 % netto rendement haalt is er moord en brand

Waar onze energie en eten als de eerste levensbehoefte wordt gezien naast veilig wonen wordt op deze genoemde kosten wel extreem veel winst gemaakt maar dat blijft buiten beschouwing

Mensen waren vroeger meer dan een half salaris kwijt aan wonen nu amper 25% maar vakanties en de luxe en maar 24 uur te werken, de rest van de week te chillen zijn aan de orde van de dag en moeten nu gefêteerd worden door verhuurders dat is niet de taak van de overheid om luxe te promoten dat dient verdient te worden en is geen recht die een ander moet afstaan. Daarmee is niet gezegd dat wij als samenleving de ogen moeten sluiten voor zwakkere echter dat is wat anders dan maar blijven nivelleren wat op termijn GEEN FEESTJE zal zijn omdat er geen enkele beloning meer is voor je inspanningen!!!!