

Betaalbaarder wonen en minder huur, wie wil dat nu niet? Ook ik gun iedereen een betaalbaar huis en een sympathieke huurprijs, de vraag is echter; moet jarenlang slecht overheidsbeleid t.a.v. (het stimuleren van) woningbouw/(en het tegengaan van) scheefwonen etc. voor rekening komen van de particuliere verhuurder en/of belegger? We praten over een huidige vrije sector van 3% van het totale woningaanbod in Nederland (dat zijn 222.000 huurwoningen boven de € 1.000,00), waarvan nog eens de helft onder huurbescherming komt in 2024. Veel van dit type woningen die in de gereguleerde sector zullen vallen, worden verkocht. Dit vanwege het feit dat onder een gereguleerde prijs verhuren of bouwen, geen enkel tot negatief rendement oplevert om over de nieuwe fiscale maatregelen nog maar niet te spreken... En mind you, dit worden geen nieuwe betaalbare huurwoningen in het middensegment maar al deze woningen worden verkocht. Verkocht aan de hoogste bidder wel te verstaan dus wederom niet aan de mensen met een kleine(re) of gemiddelde portemonnee. Voor het aanbod op de verkoopmarkt een druppel op de gloeiende plaat maar voor het reeds lage aanbod in de vrije sector van essentieel belang. Essentieel belang? Jazeker - stelt u zich voor dat uw kind uit huis wil en wil gaan samenwonen, u ligt in een scheiding, u bent een expat? U bent in dat geval ofwel aangewezen zijn op een sociale huurwoning, heeft echter geen urgentie, dus kan jaren plaatsnemen in de wachtkamer. Optie 2 is kopen: in dit soort gevallen bent u vaak nog niet toe aan kopen en de bank zal u ook vrij weinig hypotheek verschaffen in een dergelijke situatie. Flexibiliteit is wat u wenst voor 1 of meerdere jaren. Aangezien het "middenhuur" segment tegen die tijd praktisch niet meer zal bestaan (die woningen zijn massaal verkocht en beleggers/investeringsmaatschappijen hebben zich terug getrokken), bent u dan helaas aangewezen op een hele dure vrije sector woning wegens gering aanbod. Tevens zal het gebrekkige huuraanbod in de vrije sector leiden tot een verslechtering van het ondernemings en investeringsklimaat en belangrijke internationale bedrijven trekken weg.

In Nederland en niet op de laatste plaats de media viert het "framen" van allerlei zaken hoogtij. Woorden als pandjesbazen, huisjesmelkers en pandjesprinsen zijn hier goede voorbeelden van. Staat iemand er eigenlijk wel bij stil dat een particuliere verhuurder of belegger een belangrijke functie heeft in de voorziening van huisvesting? Dat veruit de meeste verhuurders, het door hard werken is gelukt om een tweede huis te hebben voor hun pensioenvoorziening? (NB. dit zijn veelal zzp'ers die geen enkele pensioenvoorziening van de staat hebben opgebouwd) Deze hardwerkende mensen en tevens nette en betrouwbare verhuurders, zien hun pensioen in rook opgaan omdat meneer de Jonge tijdens het spel de regels verandert.

De aanleiding van deze blog is dat veel mensen de consequenties van het beleid niet volledig kunnen overzien, begrijpelijk natuurlijk, maar ik vind het wel van belang dat mensen hierover geïnformeerd zijn, en wellicht draag ik zo mijn steentje bij. Wil jij ook een (bouw)steentje bijdragen? JA21 en Belang van Nederland (Wybren van Haga) zijn de enige partijen die TEGEN al deze plannen zijn en mijns inziens met gezond verstand in de materie staan.