

Zo'n 10-12 jaar geleden, toen de woningmarkt volledig op zijn gat lag, was de overheid blij met een particuliere investeerder die een woning wilde kopen. In slechts 10 jaar is dit beeld volledig veranderd door enkele rotte appels. Pak deze rotte appels aan, 100% mee eens, maar blijf af van de nette verhuurder die zijn pensioen probeert veilig te stellen en die het goede voor heeft met zijn verhuurders.

Zorg voor een vorm van regulering met oog voor een schappelijk rendement, met name in combinatie met de fiscale maatregelen van de komende jaren zal uiteindelijk de woningzoekende de dupe zijn. Zonder rendement is er geen investeringsbereidheid en zal de vrije sector nog verder afnemen. Koopwoningen worden via de hypotheekrenteaftrek gefinancierd en woningcorporaties kunnen rekenen op overheidssteun. Huurders en beleggers in de vrije sector worden niet gesubsidieerd en zijn dus volledig aangewezen op het te realiseren rendement.

Verhuurders maken veel kosten, denk aan rente en afbetaling leningen, gemeente belastingen, aanslag inkomstenbelasting box 3 welke absurd aan het stijgen is, verzekeringen, onderhoud, verduurzaming, energielabel, makelaars en beheerderskosten etc. Ondertussen vindt de overheid dat de WOZ waarde elk jaar mega veel stijgt (terwijl het ongesplitste en verhuurde pand absoluut niet voor dat bedrag te verkopen is), wat maakt dat de belastingen aanslagen elk jaar verder omhoog gaan terwijl mijn huurders geen huurverhoging krijgen die in verhouding staat tot mijn stijgende kosten.

Als deze wet doorgang vindt, dan vallen ook alle monumentale appartementen in de binnenstad linea recta in de lage of midden huur. Terwijl deze panden juist enorm duur zijn om te onderhouden vanwege ouderdom en monumentale status en er juist veel in geïnvesteerd moet worden om ze te verduurzamen (wat voor monumenten extra moeilijk en kostbaar is door alle regels). Voor een hogere huur kan ik die verduurzaming een onderhoudsmaatregelen wel uitvoeren. Maar voor lage en midden huur is dat niet haalbaar.

Voor de komende jaren had ik plannen gemaakt om mijn woningen te verduurzamen. Hiervoor is natuurlijk geld nodig, maar door de middenhuur plannen in combinatie met een torenhoge (en m.i. irrealistische) box3 heffing zijn mijn plannen on hold gezet.

Ik verwacht bij verkoop dat deze woningen niet als huurwoning weer op de markt komen. Dit heeft een averechts effect op de beschikbaarheid van betaalbare huurwoningen en staat haaks op het beoogde effect van deze wetgeving!