

Wij hebben een vastgoedportefeuille van meer dan 15 miljoen euro (in de boeken) en kunnen wel tegen een stootje. Maar er worden nu forse klappen uitgedeeld door de regering. Wij stoppen met het transformeren van vastgoed naar huurwoningen, met nieuwbouw van huurwoningen en zijn gestart met verkopen van huurwoningen aan particuliere kopers (uitponden). Wij 'zitten' al vele decennia in het vastgoed. We hebben in principe een lange termijnhorizon. Uitponden is nieuw voor ons.

De regering in het algemeen, en de heer De Jonge in het bijzonder, luistert niet naar particuliere investeerders en ontwikkelaars. Hij hoort ze wel maar doet er vervolgens niets mee. Hij lijkt ze van de markt te willen verdrijven. Wij hebben samen rond de 800.000 woningen!!! Een groot deel zal verkocht worden als de middenhuur gereguleerd wordt. Ik voorspel dat minimaal 250.000 woningen aan de huurmarkt onttrokken worden. En waarschijnlijk meer. Ook vanwege de absurde fictieve percentages van de heer Van Rij. De hele flexibele huurschil zal minimaliseren. En particulieren voegen geen nieuwbouw meer toe. Dat heeft grote gevolgen voor binnensteden waar particuliere ontwikkelaars van oudsher actief zijn. Maar het schijnt allemaal niet uit te maken.

Ik lees hier de al meer dan 800 reacties en de grote lijn is dat het rendement negatief wordt en dat bijna alle particuliere investeerders gaan verkopen. Dat zal een gigantische impact op de huur en koopmarkt hebben. Veel is al geschreven. Ik ga dat hier niet over doen. Ik heb ook weinig verwachting van deze consultatie. Het is meer voor de vorm. De minister doet vooral wat hij denkt dat goed is. Wat marktpartijen (op woningcorporaties en een paar institutionele partijen na) vinden lijkt volkomen irrelevant.

Ik kan niet meer vooraf uitrekenen of een bouwproject rendabel is. Regels worden zonder overleg aangepast. Een decreet vanuit Den Haag. Straks is nog 5% vrije sector, maar dat kan overmorgen ook gereguleerd worden. Het lijkt op een communistische staat. Ik kan zelf niet meer bepalen wat ik met mijn eigendom doe.

Kiezers hebben het CDA vorige week al wel afgestraft. Misschien helpt dat een beetje om de heer De Jonge op andere gedachten te brengen en de middenhuur niet te reguleren (die woningen zijn ook van honderdduizenden kleine zelfstandigen. De regering vaagt hun pensioenvoorziening hiermee volledig weg).

Ik heb geld langs de zijlijn staan. Met ons geen medelijden hoor. Het geld gaat naar het buitenland. Het vastgoed gaan wij dus grotendeels na einde huurcontract verkopen. Op wat winkels en horeca na. Is er dan niemand op het ministerie en/of in de Tweede Kamer die verstand heeft van economie?