

Geachte heer, mevrouw,

Ik heb lang getwijfeld of ik wel zou willen reageren op deze consultatie, dit ingegeven door het feit dat ik het vertrouwen in de overheid ; met name in het CDA ; echt kwijt ben.

Het is pijnlijk om te zien hoeveel ondeskundigheid er aan de knoppen mag draaien.

Het CDA heeft elk rapport al onder ogen gehad waarin zij kan lezen dat iedereen die ook maar enigszins verstand heeft van de vastgoedmarkt ten strengste afraad om deze wet in te voeren.

Toch ; zonder enige rationele of intelligente onderbouwing ; wilt minister Hugo de Jonge als een blind paart met oogkleppen op deze wet er door heen rammen.

Er is bij Hugo de Jonge in deze een patroon waar te nemen ; ook bij het corona beleid was het zelfnadenkend vermogen van Hugo de Jonge ver te zoeken en moest en zou hij met dwang en drang een vaccin er door heen te trappen ; een vaccin dat voor 95 % van de bevolking totaal onnodig was!

Met deze zelfde onnadenkende en irrationele werkwijze gaat hij nu ook tekeer als een olifant in een porseleinkast.

Laten we proberen om even de wet van de logica te hanteren, de wetenschap van causale verbanden en de simpelheid van oorzaak en gevolg. Het is namelijk allemaal niet zo moeilijk.

- Er is sprake van een gigantische woningschaarste
- Hugo de Jonge geeft – simplistisch als deze man is – vervolgens de markt hiervan de schuld.
- Een intelligente benadering zou zijn om de bevolkingsgroei – indien men de term schuld wilt gebruiken zoals Hugo de Jonge dus doet – dus de schuld te geven
- De bevolking groeit namelijk ; en is namelijk ; gigantisch gegroeid en dit komt met name door het immigratiebeleid ; en er is geen markt ( zeker in het stroperig Nederland waar je met de meest simpele bouwvergunning tegenwoordig meer dan een jaar bezig bent ) die daar tegen op kan bouwen
- Een simpele oplossing zou dus zijn om de bevolkingsgroei af te remmen en de bevolking te laten krimpen. Dus een beleid gericht op remigratie en een immigratiestop. Maar dat wilt Nederland ( blijkbaar niet )
- In dat geval dient er dus echt bijgebouwd te worden en dient ook met name de huurmarkt aanzienlijk vergroot te worden ; immers ; een groot deel van de immigranten zijn aangewezen op de huurmarkt
- Logisch ZOU dus zijn dat een intelligente minister van volkshuisvesting een beleid uitstippelt waarin hij de relevante partijen motiveert om de handen in een te slaan en zorg te dragen voor een grote huurvoorraad.
- Logisch ZOU dus zijn – met name in de grote steden – te gaan werken met woonquota ; dus per gebied dient er een deel huur te zijn en een deel koop in plaats van zoals er nu is een simplistisch opkoopverbod voor het gehele gebied
- Logisch ZOU dus zijn – ook met de stikstofproblematiek – om binnenstedelijk ontwikkelen te stimuleren ( dakopbouw, woningsplitsen, kamerverhuur ) in plaats van alleen maar te demotiveren
- En logisch ZOU zijn ( alsmede betrouwbaar, want de overheid stelt zich nu op als een zeer onbetrouwbare partner ) om de belegger / ontwikkelaar die zijn nek uitsteekt een fatsoenlijk rendement te gunnen. Dus geen dwang ( daar houd onze corona minister Hugo de Jonge zo van ) om bestaande contracten toch aan te passen of om de middenhuur te reguleren, dit

zeker in de achtergrond van oplopende rente en onderhoudskosten, EN natuurlijk ( ook te bizar voor woorden ) de fiscale treiterij die partijgenoot Marnix van Rij op de particuliere belegger botviert ; de belegger krijgt een fictief rendement door de strot geduwd dat hij onmogelijk kan maken omdat deze belegger op basis van het puntenwaarderingstelsel helemaal niet gerechtigd is om een huur te vragen die aansluit bij dit rendement. De simplistische verdediging op dit verwijt dat de heer Marnix van Rij dan keer op keer opsomt dat is dat er ook een component waardeaan groei in dit fictieve rendement zit. Dat is natuurlijk onzin ! kan de heer Marnix van Rij van de waardeaan groei van zijn pensioenbelegging zijn boodschappen of belastingen betalen ? Nee natuurlijk niet, en een belegger kan dat ook niet, dus het CDA / de heer van Rij dienen zich gewoon integer op te stellen en pas te heffen bij ( vrijwillige ) verkoop op vermogensaanwasbestanddelen!

Bovengenoemde in ogenschouw nemende, en ik ben een ervaringsdeskundige met de laarzen in de modder, wie gaat er nog in Nederland investeren ?

Een belegger wilt graag op lange termijn weten waar hij aan toe is en zaken doen met een stabiele en integere partner.

Is Hugo de Jonge van het CDA met zijn trackrecord deze partner ? Hij is toch een soort boegbeeld van het CDA en heeft de kiezer het CDA niet voldoende afgestraft bij de provinciale statenverkiezingen ?

De rentekosten lopen op, de onderhoudskosten lopen op, fiscaal word je strot door gesneden, en dan krijg je nog dwang en drang om ook bij bestaande contracten de huren te verlagen en bij een middenhuurmutatie ook nog eens een huurverlaging.

BEGRIJPEN de ambtenaren ( ik snap dat die mensen een leven lang van de straatsruif leven en zich geen zorgen hoeven te make over hun inflatiebestendige door de belastingbetaler gesubsidieerde pensioentje ) nu echt niet dat een exploitatie ook NEGATIEF kan zijn en dat je dus gedwongen word te verkopen ( en je geld in een land te belegger waar de overheid zich wel als betrouwbare partner opstelt ? )

En snappen de ambtenaren nu ook niet dat je dus de huurmarkt aan het verkleinen bent in plaats van aan het opschalen bent? Terwijl de huurmarkt al veel te klein is ?

Wat betreft excessen in de woningmarkt ; moet het ook niet eens klaar zijn met de eeuwigdurende belediging van de vastgoedbelegger door steeds maar weer de ellende term huisjesmelker te gebruiken ; en zijn deze excessen er wel echt, of is dit kunstmatig gecreëerd door de politiek om draagvlak te creëren om dit irrationele beleid er door heen te drukken ?

Want zo veel excessen kom ik in de praktijk, en waarom is een appartement verhuren van 65 m2 met label a voor 1250 per maand dat geschikt is voor 2 verdieners een excès en zou dat niet meer mogen ?

Wie bepaalt wat de definitie van een excès is ?

De regulering van de middenhuur zou tijdelijk zijn tot de schaarste is opgelost.

Wie bepaalt wat de definitie van schaarste is en in hoeverre draagt minister Hugo de Jonge van het CDA bij aan het oplossen van de schaarste ?

Gelijk aan het met corona beleid ; de kuur van minister Hugo de Jonge is in deze 100 maal heftiger dan de kwaal en het los niets op ; sterker nog ; hij maakt het alleen maar erger.

Ik roep het CDA dan ook echt op om deze man van zijn positie te ontheffen en eens aandachtig te gaan luisteren naar de specialisten in de markt ( door onbekwame Hugo de jonge tot belanghebbende lobbyisten gedegradeerd ; waar haalt die man het vandaan ! ) want daar zit namelijk de oplossingsgerichte expertise.

Niet in de gedachtewereld van de simplistische Hugo de Jonge.

Trapt het CDA dit beleid er toch door heen ? Dan zult u zien dat u het over een paar weer kunt corrigeren, want NIEMAND gaat nog bouwen en de woningvoorraad vergroten.

Hugo de Jonge maakt het niets uit, die heeft dan vast weer een ander baantje, en wie mag het probleem dan weer oplossen ?

Juist, de beleggers en de markt, die u NU zo kwaadaardig aan het uitroeien bent !

De initiatiefnemers van deze wet dienen zich echt te schamen.

Met vriendelijke groet,

Danny van der Horst