

Het veranderen van het WWS gaat de woningcrisis niet oplossen, sterker nog, de crisis gaat hierdoor in een sneltrein vaart alleen maar verergeren. De gehele woningmarkt zal compleet vastlopen door de plannen van de CDA minister Hugo de Jonge en staatssecretaris Marnix van Rij. Gek dat juist deze partij zo hard is afgestraft door de kiezer bij de Provinciale Staten verkiezing?

Effect is dat beleggers gaan uitponden (verkopen als de woning vrij komt) en er minder huurwoningen komen en de prijzen alleen maar omhoog gaan. Voor mensen die niet willen kopen is dat dus rampzalig. Daarnaast wordt het voor binnenlandse en buitenlandse investeerders /projectontwikkelaars veel onaantrekkelijker gemaakt om huizen te bouwen, omdat er moeilijk rendement te maken valt. Bouwprojecten vallen nu al stil, die 1 miljoen extra woningen komen er niet. Gevolg, huurwoningen worden nog schaarser.

Mijn mening is dat we investeerders nodig hebben om de woningcrisis op te lossen, niet door ze buiten te sluiten. De overheid wil nu kleine beleggers laten opdraaien voor alle steken die ze zelf hebben laten vallen. Makkelijke prooi. Ik zou zeggen richt je op de grote partijen als je de staatskas extra wil spekken. Shell, de banken, institutionele beleggers. O wacht, de meeste grote bedrijven zoals Shell en Unilever zijn al vertrokken naar het buitenland door het beleid van onze Nederlandse overheid.

Ja maar, wonen is een recht hoor ik? Eten ook. Nu ook de kosten van levensmiddelen omhoog gaan door de inflatie zeggen we toch ook niet tegen de supermarkten dat ze de producten maar onder de kostprijs moeten gaan verkopen? We vinden het heel normaal dat de supermarkten torenhoge winsten maken. En de Shells van deze wereld torenhoge winst boeken ten tijde van een energiecrisis.

Ik ben verhuurder van enkele appartementen welke ik gedurende mijn hele werk-leven bij elkaar gespaard heb. Daar is dus belasting over betaald. Dat is mijn pensioen. In tegenstelling tot anderen die hun pensioen sparen van hun bruto inkomsten. Ik wordt nu ineens gecriminaliseerd als huisjesmelker terwijl ik met bloed, zweet en tranen mijn appartementen netjes heb opgeknapt en zorg dat het onderhoud altijd tip top in orde is. Excessen mogen zeker aangepakt worden maar met deze regelgeving worden ook de goede verhuurders weggejaagd. Nu wordt het beeld geschetst dat alle beleggers criminelen zijn die eenvoudig schathemeltje rijk worden over de rug van een ander. Dit is een incorrect beeld maar politici halen daarmee de aandacht van hun eigen falende beleid.

Sociale volkshuisvesting is een taak van de overheid en dit probeert men nu af te wentelen op particuliere investeerders. Ik begrijp dat het mooi voor de Bühne is om te roepen dat alle beleggers huisjesmelkers zijn en dat de huren verlaagd moet worden. Als je je niet in de materie hebt verdiept roept uiteraard iedere huurder dat dit een goed idee is.

Hoe denken de mensen dat hun pensioen bij elkaar is vergaard door pensioenfondsen? Precies; vastgoed. Zullen we die pensioenen dan ook maar verlagen? Blijkbaar is het wel acceptabel om indirect in vastgoed te beleggen via institutionele beleggers, wat niet weet wat niet deert.

Bovendien vrees ik administratieve / juridische chaos voor verhuurders, de huurcommissie en rechtbank, wanneer OZB-bezwaarachtige bureaus zich op "no cure no pay" basis storten op huurders om de huur ten opzichte van WWS te toetsen.

Met de box 3 veranderingen en exorbitante WOZ waarde stijgingen (wie graait er hier?) betaal ik in dit overgangsjaar 65% belasting over mijn netto rendement. Van een 6,17% rendement waar de overheid mee rekent kan ik alleen maar dromen. Het werkelijke rendement ligt meer rond 3%.

Met het daar bovenop veranderen van het WWS wordt mijn rendement dus negatief en word ik gedwongen te verkopen. Pief, paf, poef... Dag pensioen. Ik zie al veel particuliere verhuurders om mij heen afhaken en beleggen in het buitenland. Buiten dat dit het aantal huurwoningen verlaagt, lijkt mij dat een zeer kwalijke ontwikkeling voor de Nederlandse economie.

Wat vindt u van het wetsvoorstel betaalbare huur en de onderliggende besluiten?

Ronduit onredelijk. De overheid zou zich moeten richten op het vergroten van het aanbod van betaalbare woningen door verantwoord en gericht te investeren. Zeer betreurenswaardig dat het CDA niet inziet dat woningdelen, splitsen en transformatie van woningen en kantoren ook uitstekende oplossingen zijn voor woningnood. Bij een gezonde vraag en aanbod prijzen excessen zichzelf vanzelf uit de markt.