

Verloedering cultureel erfgoed

Invoering van de wet betaalbare huur zal leiden tot verloedering cultureel erfgoed.

Huurwoningen in binnensteden zijn vaak in het bezit van particulieren. Ik heb zelf een aantal woningen in de binnenstad van Zutphen. Een aantal vallen onder beschermd stadsgezicht en een aantal zijn Rijksmonumenten. Het onderhoud van deze panden kost heel veel geld. Ik vraag een eerlijke huur voor deze woningen. Tussen de 639 en 1100 euro per maand. Mijn huurders huren voor de lange termijn en zijn erg tevreden. Zij kunnen of willen geen woning kopen.

En ineens ziet de wereld er heel anders uit. Door de nieuwe regels box 3 en de wet betaalbare huur gaat mijn cash flow richting nul. Ik wilde dit jaar dubbele beglazing plaatsen in twee panden en een ander pand moet geschilderd worden aan de voorzijde. Dat doe ik niet meer. Ik sprak laatst een andere eigenaar en die zei ook geen onderhoud meer te plegen aan zijn panden in de binnenstad. Hij vertelde dat als hij de panden mooi maakt dat de woz waarde dan stijgt en dat hij dan meer belasting moet betalen. Ongelofelijk, maar het klopt. Het zou andersom moeten zijn. Onderhoud van cultureel erfgoed mag niet bestraft worden met een hogere belastingaanslag.

Ik heb deze consultatie besproken met mensen die werken bij de gemeente. Ik vertelde ze dat van een aantal woningen de huur verlaagd moet worden en het geld dat overblijft wordt afgeroomd door de staat. Verbaasde reacties leverde dat op. Onderhoud van oude panden is heel belangrijk voor Zutphen. Het is cultureel erfgoed. Mensen die zelf geen historisch vastgoed verhuren en onderhouden hebben werkelijk geen idee. Ik heb het gevoel dat ik nu gedwongen wordt mijn mooi oude panden te verwaarlozen of te verkopen. Met onderhoud en verduurzamen stop ik acuut. Ik vind dat heel erg.

Ik had nog het plan om in een winkelruimte in een oud pand een aantal appartementen te bouwen. Dat kan dus ook niet meer.

Ik denk dat dit het meest slechte wetsvoorstel ooit is. Zelfs voor de korte termijn is het slecht, laat staan voor de lange. Box 3 regels en huurverlaging leidt tot lager aanbod en verloedering, zeker niet tot meer (nieuwbouw) huurwoningen.