

HELP. Gaat mijn pensioen ontnomen worden?

Het wetsvoorstel Betaalbare huur (Onbetaalbare verhuur) komt neer op onteigening en beroving van zelf opgebouwd pensioenvoorziening. Dit verlies zou dan ook voor particulieren en ondernemers zonder ander pensioen gecompenseerd moeten worden.

Ik begrijp niet hoe dit in overeenstemming kan zijn met het EVRM "verdrag inzake eigendom van de mens "

Het is sowieso onrechtvaardig het WWS puntenstelsel te betrekken op particuliere woningen. Sociale en Particuliere verhuur zijn onvergelijkbaar.

Het CBS <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/85036NED/table?ts=1678288177276>. toont dat de gemiddelde WOZ waarde van een woningbouwwoning € 277.000 bedraagt terwijl de waarde van een particuliere huurwoning veel hoger is. Bijvoorbeeld NoordHolland gemiddeld € 381.000

Eenzijds acht de overheid een fictief box3 rendement van 6.17% reëel, wat in NoordHolland neerkomt op een onhaalbaar gemiddeld rendement van € 1958,00 Per maand. (huur minus kosten)

Anderzijds wil H.deJonge de particuliere huurprijs die gemiddeld €1200 bedraagt met € 240 verlagen. Belasting heffen over een onhaalbaar fictief rendement is ook ontneming van eigendom.

En als de WWS gewoon maar opgetrokken kan worden naar 187 punten, dan is waardevermeerdering door isolatie of dergelijk zinloos. Want dan kan het WWS net zo makkelijk weer verlegd worden naar 250 punten of meer. Het kunnen vertrouwen op de overheid is dan compleet ondermijnt. Wie wil dan nog investeren in bouw of renovatie?

Het schandalige tekort aan betaalbare woningen is overheidsbeleid

Dure grondprijzen, bouwregels, vergunningstrajecten, asielinstroom, afgedwongen goedkope sociale bouw die het bouwen van overige woningen te duur maakt.

Het is te goedkoop, oneerlijk en kwetsend de belegger die investeert in woningen te framen als profiteur en veroorzaker van het woning tekort.

Betrek de WWS alleen op corporaties: Zij hebben een functie van algemeen nut. Zij worden gesubsidieerd,... Zij krijgen goedkopere grondprijzen..... Zij krijgen goedkope leningen met borg van de overheid..... Zij kunnen grootschalig en goedkoper renoveren..... Zij zitten op goedkopere locaties etc...

Het is onrechtvaardig het WWS te betrekken op de kleine ondernemer die vaak verhuur als enige pensioenvoorziening heeft. Het WWS zou al helemaal niet mogen gelden voor particulieren of investeerders die zelf woningen toevoegen door nieuwbouw, renovatie of transformatie. Deze helpen het woningtekort op te lossen.

Het WWS en zeker de wijzigings voorstellen zouden uitsluitend mogen gelden op 'nieuwe gevallen' van toekomstige verhuurders die geen woningen toevoegen, maar uitsluitend kopen en doorverhuren. (toekomstige Buy en Keep to led gevallen)

Alle bestaande verhuurde woningen, en zeker verhuurders die woningen aan de schaarse voorraad toevoegen zouden volledig vrij moeten zijn van het WWS moeten zijn. Die extra woningen worden dan toegevoegd aan het schandalig te kort aan woningen die de overheid en woningcorporaties realiseren.

Bij doorzetting van het wetsvoorstel zal de overheid moeten voorzien in een schadeherstel van gederfde huurinkomsten, waardedaling van onroerend goed en evenredige pensioenvoorziening van gedupeerde verhuurders.

Ik begrijp dat organisaties als de woonbond e.d. eenzijdig en uitsluitend het belang van huurders voor ogen hebben. Maar dit belang is dan van heel korte duur, tot de woningbouw en verhuur compleet instort.

Ik hoop van harte op tijdige realiteitszin. En dat ondoordachte onrechtvaardige en desastreuze wetswijzigingen achterwege blijven.