

Geachte Ministerie,

Hierbij een reactie van een burger die enkele appartementen keurig volgens de regels verhuurt en waarvan de inkomsten zijn inkomen/pensioen zijn, m.a.w. waar hij van moet leven, wat stukje bij beetje bij elkaar is gespaard, en dat met de voorgenomen maatregelen simpelweg teniet wordt gedaan.

Doordat de huurprijs van de meeste appartementen in het wetsvoorstel fors naar beneden zullen worden bijgesteld is de exploitatie an sich al nauwelijks meer rendabel. Dit in combinatie met de al ingetreden box 3 heffing wordt het een verlieslatende situatie. Waarbij en passant de tijdelijke verhuur regel ook nog eens wordt afgeschaft.

Hierdoor zou ik als verhuurder niet alleen een appartement moeten verhuren tegen een veel te lage/verlieslatende huur maar dit ook nog eens voor onbepaalde tijd moeten doen waarbij dus geen zicht is op wanneer het appartement weer vrij komt. Alleen al hierdoor zal de waarde van mijn appartement een extra knauw krijgen. Door het noodgedwongen verkopen van het appartement word ik vervolgens gedwongen op de aandelenbeurs te beleggen m.a.w. gedwongen nog meer risico te lopen hetgeen ik juist niet wilde omdat ik van de inkomsten moet leven. Vanuit het perspectief van de huurder bekeken; ik moet het appartement noodgedwongen verkopen en zal daarmee huisvesting aan de huurmarkt onttrekken.

Daarnaast gaat mede door deze "tijdelijke" maatregel ook de nieuwbouw nog eens compleet op slot waardoor invulling geven aan de nieuw te bouwen woningen ambitie verder weg is dan ooit.

Wie is hiermee geholpen? Geen van de voorgenomen maatregelen heeft ook maar iets dat op de langere termijn voordelig zou kunnen zijn voor huidige en toekomstige (ver)huurders).

Waarom is het een taboe om ook maar met een oog naar een win-win invulling te kijken. Bv. als u huurders meer rust/zekerheid wilt bieden? Waarom wordt de tijdelijke huur van 2 jaar dan niet verlengd naar 3 a 4 jaar?

Wellicht is de reactie van het ministerie dat deze medeburger preekt voor eigen parochie. Zeker, maar dat is slechts een kant van het verhaal. Deze medeburger preekt ook voor de parochie van de huurder. Want het klinkt in de media wel leuk dat de huren omlaag gaan maar als de meeste verhuurders vervolgens hun appartementen verkopen en er bijna niet meer aan nieuwbouw wordt gedaan slinkt het huuraanbod drastisch, dit terwijl de vraag alleen maar toeneemt. Oftewel niet alleen lange wachtlijsten voor sociale huur maar ook voor de midden huur. Wat heeft de huurder eraan als de prijzen heel laag zijn maar deze niets kan huren? Ik kan mij goed voorstellen dat als het aan de huurder gevraagd zou worden deze weliswaar liever goedkoper woont maar in eerste instantie de prioriteit legt bij het kunnen hebben van een plek om te wonen.

Wellicht dat er dan gesteld wordt dat die mensen dan eindelijk een huis kunnen kopen, hetgeen ik echter betwijfel want als die mensen een appartement hadden kunnen financieren dan hadden ze dat al wel gedaan met de tot voor kort extreem lage rente. Bovendien de maatregelen zijn er toch op gericht om **huurders uit de problemen te helpen??**

M.a.w. er is een steeds grotere groep mensen aangewezen op huren en door deze maatregelen komen deze alleen nog maar meer in de verdrinking.

Daarnaast krijgen de grote steden er nog een probleem bij. De grote groep expats zal ook in de problemen omdat die in eerste instantie sowieso zijn aangewezen op huren. Die kunnen

door het geslonken aanbod ook heel moeilijk huisvesting vinden en blijven ofwel weg danwel moeten ze fors meer gaan betalen en brengen daardoor de reguliere Nederlanders die wel in de vrije sector zouden willen/kunnen huren ook in de verdrinking. Het is algemeen bekend dat de Nederlandse economie veel profijt heeft van expats dus dit zal economisch ook nadelige gevolgen hebben.

Kortom een complete kunstmatige verstoring van vraag en aanbod:

- **Welk probleem lost uw ministerie met al deze maatregelen eigenlijk op?**
- **Welke problemen creëert uw ministerie met al deze maatregelen?**

En de huurders; daaraan is heel veel beloofd maar juist die groep zal steeds meer tussen wal en schip gaan vallen. Dit is toch grove misleiding, nalatigheid en laakbaar handelen naar die groep. Hoe kan het ministerie nu met droge ogen beweren dat hun maatregelen de huurders gaat helpen?

Met vriendelijke groet,
Een betrokken medeburger

PS. Om een paar rotte appels aan te pakken gaan vele huurders en verhuurders in de problemen komen. Is dat nu de oplossing? Ik verhuur nette appartementen waar huurders heel blij mee zijn en heel prettig wonen. Het is bijzonder teleurstellend en onterecht dat in de media en politiek alle verhuurders meteen geframed worden als huisjesmelkers die zich collectief zouden moeten schamen. Dit heeft alle schijn van manipulatieve polarisatie. Is dit nou de manier hoe wij in deze met elkaar geacht worden om te gaan? In de politiek wordt vaak vergeten: de meeste mensen deugen!