



PERSBERICHT

Amsterdam, 28 maart 2023

Vastgoed Belang: wetsvoorstel Betaalbare Huur is onrechtvaardig en niet doelmatig

Belangenvereniging Vastgoed Belang luidt in haar bijdrage aan de consultatie over het wetsvoorstel Betaalbare Huur ([link](#)) de noodklok: het wetsvoorstel is onrechtvaardig en niet doelmatig. De kleine zzp'er met een of twee huizen in de verhuur - een groot deel van de achterban van Vastgoed Belang - wordt het door een combinatie van overheidsmaatregelen praktisch onmogelijk gemaakt daarmee door te gaan. De particuliere verhuurder die voor zijn pensioen spaart, wordt keihard geraakt door het wetsvoorstel dat een maximumprijs rekent voor middenhuurwoningen, zeker ook vanwege de combinatie met de verhoogde belastingdruk in box 3.

Voorzitter van Vastgoed Belang Jack de Vries: "We maken ons oprecht grote zorgen. Terwijl het rendement van particuliere verhuurders toch al onder druk staat door inflatie, de belasting in Box3 en hogere rentes, moeten zij nu ook verplicht lagere huren gaan rekenen. Zij krijgen het gewoon niet meer rond gerekend en leveren hun appeltje voor de dorst in bij de kassa van de overheid. We krijgen schrijnende verhalen te horen van mensen die hiermee hun pensioen zien verdampen. Het enige dat zij kunnen doen is hun huizen verkopen op het moment dat die vrijkomen. Dit voorstel gaat niet voor méér betaalbare huurwoningen zorgen, maar juist minder. Het uitponden van woningen is nu al begonnen, die signalen krijgen we iedere week. Daarmee is niet alleen de verhuurder het slachtoffer, maar ook de woningzoekende."

Particuliere verhuurders bezitten in totaal meer dan 800.000 huurwoningen, oftewel 25% van de huurwoningmarkt. Particuliere verhuurders huisvesten daarmee meer dan twee miljoen Nederlanders, waarvan ook een groot deel in het gereguleerde domein. Hun maatschappelijke belang staat vast. Wie het wetsvoorstel van de minister doorneemt, denkt evenwel van niet. Zelfstandige ondernemers zoals timmerlieden en loodgieters zijn gaan beleggen in huurwoningen om tegen redelijke kosten en met enige mate van bescherming tegen inflatie hun eigen oudedagsvoorziening op te bouwen. Met het gematigd exploitatieresultaat dat zij op dit moment uit de verhuur van huurwoningen kunnen behalen, moeten zij niet alleen sparen voor een oudedagsvoorziening en arbeidsongeschiktheidsverzekering. Ze moeten ook het onderhoud, de verduurzaming, belastingheffing én de aflossing en rente van de leningen betalen waarmee zij die huurwoningen in veel gevallen hebben aangeschaft. Daarbij geldt dat hun vermogen derhalve in de stenen van hun huurwoningen zit – de spaarpot voor hun pensioen.

Naast het feit dat het wetsvoorstel niet doelmatig is, is het ook onrechtvaardig. Woningcorporaties krijgen bijvoorbeeld juist de mogelijkheid om te investeren en te verhuren in het middenhuursegment. Corporaties worden gefaciliteerd om te concurreren met particuliere beleggers in hetzelfde huursegment terwijl zij investeringen niet tegen (veel hogere) marktrentes hoeven te financieren. Vastgoed Belang stelt alternatieven voor, zoals een puntenopslag om verduurzaming te stimuleren en een belastingkorting voor verhuurders als zij verhuren aan de doelgroep (middeninkomens). Vastgoed Belang hoopt dat er wordt geluisterd naar de kritiek, waarbij er inmiddels meer dan 1.000 reacties zijn gegeven op de internetconsultatie, en dat er een betere en completere belangenafweging wordt gemaakt.

Noot voor de redactie, niet voor publicatie:

*Neem voor meer informatie of interviewverzoeken contact op met manager Public Affairs & Communicatie Kavish Partiman:
06-39579309 kpa@vastgoedbelang.nl*