

## PERSBERICHT

*Onverwachte belastingverhogingen Financiën leggen bom onder belofte minister Keijzer om investeringsklimaat te verbeteren*

### Vastgoed Belang heroverweegt bijdrage aan woonplannen minister Keijzer

**Amsterdam, 16 december 2024 – Vastgoed Belang overweegt de toegezegde bijdrage aan de woonafspraken met minister Keijzer in te trekken. Hiermee reageert de vereniging op de onverwachte aankondiging van het kabinet van vrijdagavond 13 december dat het forfait voor box-3-beleggers in 2026 verder wordt verhoogd. Het kabinet legt zo een bom onder de eigen woonafspraken, op 11 december jl. onder leiding van minister Mona Keijzer (VRO) tot stand gekomen. Deze afspraken zetten juist in op verbetering van het investeringsklimaat, zodat voldoende huurwoningen in Nederland kunnen worden behouden en gebouwd.**

Het ministerie van Financiën heeft afgelopen vrijdag laten weten dat invoering van een nieuw box-3-stelsel pas op zijn vroegst in 2028 plaatsvindt: een vertraging van minstens één jaar. Het budgettaire gat van € 2,4 miljard moet worden terugverdiend middels verhoging van het fictieve rendement waarover belasting wordt betaald, die stijgt met 1,78% voor 2026.

#### **Oproep aan minister Keijzer**

De timing van de belastingverhoging roept vragen op. Vastgoed Belang stelde zich constructief op bij de recente Woontop en droeg actief bij aan oplossingen voor een vastgelopen woningmarkt. Zo is toegezegd dat de sector jaarlijks minstens 10.000 woningen aan de voorraad helpt toevoegen. Hiervoor is verbetering van het investeringsklimaat een randvoorwaarde. Niek Verra, interim-voorzitter van Vastgoed Belang: “Slechts twee dagen na het tekenen van het akkoord komt het kabinet met deze schadelijke maatregelen. Dit getuigt op zijn zachtst gezegd van een gebrek aan samenwerking tussen VRO en Financiën.”

In de aanloop naar een cruciaal debat over dit onderwerp in de Tweede Kamer op 30 januari a.s. zal Vastgoed Belang zich samen met andere stakeholders hardmaken voor intrekking van dit zwalkende beleid. Verra: “Ik vertrouw erop dat een brede coalitie samen met ons het belang van een sterk investeringsklimaat zal omarmen. Ook het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) en diverse fracties in de Kamer zullen onaangenaam verrast zijn door de onverwachte belastingverhoging. De woonafspraken die de minister met Vastgoed Belang maakte, dreigen zo onhaalbaar te worden.”

De particuliere sector was tussen 2021 en 2023 [goed voor de toevoeging van 78.000 woningen](#) via splitsingen, transformaties en nieuwbouw. Zonder deze investeerders is het onmogelijk om de bouwdoelstelling van 100.000 nieuwe woningen per jaar te halen. Particuliere verhuurders bieden aan meer dan twee miljoen Nederlandse huurders huisvesting.

## **Desastreuze gevolgen beleid**

De aankondiging van Financiën heeft desastreuze gevolgen voor woninghuurders in Nederland: de reeds ingezette massale verkoop van huurwoningen zal versnellen en het huuraanbod verder afnemen. Hiermee raken overheidsdoelen om voldoende betaalbare huurwoningen beschikbaar te houden en maken, nog meer uit zicht. Er blijven nog minder betaalbare huurwoningen over op de al krappe woningmarkt.

Honderdduizenden kleine, particuliere verhuurders in Nederland, die met de inkomsten uit verhuur van een of enkele woningen sparen voor hun pensioen, worden hard geraakt. De toegenomen belastingdruk leidt ertoe dat straks de helft of meer van de jaarlijkse bruto huurinkomsten als belasting wordt afgedragen. De combinatie van stijgende lasten en dalende huurinkomsten maakt verhuur financieel onhoudbaar.

## **Tegenbewijsregeling ineffectief**

Verra: “Vastgoed Belang heeft geen begrip voor de uitleg van het kabinet dat de Tegenbewijsregeling soelaas zal bieden. Die regeling draagt niets bij, aangezien verhuurders niet de gemaakte exploitatiekosten mogen aftrekken, wat wel cruciaal is voor het slagen ervan.”

## **Einde bericht**

### **Noot voor de pers**

Perscontact: Manon Velderman, Vastgoed Belang | [perscontact@vastgoedbelang.nl](mailto:perscontact@vastgoedbelang.nl)  
| 020 – 346 31 23

### **Over Vastgoed Belang**

*Vastgoed Belang streeft naar het verkrijgen van maatschappelijke erkenning van de toegevoegde waarde van particuliere beleggers in vastgoed ten gunste van maatschappelijk rendement. Daarvoor is een goede en betrouwbare verbinding nodig tussen de sector en de samenleving. Hiervoor gaat Vastgoed Belang proactief in gesprek met belangen- en brancheorganisaties en wet- en regelgevers, op nationaal en internationaal niveau. Namens de particuliere vastgoedsector praten wij mee over maatschappelijke issues en bieden wij een platform voor kennis, informatie-uitwisseling en collectieve belangenbehartiging, gericht op thema's van de toekomst van de sector.*