



PERSBERICHT

Amsterdam, 21 maart 2022

Exploitatie particuliere huurwoningen biedt geen ruimte voor stapeling van beleid

Vastgoed Belang heeft een studie uitgevoerd die inzicht biedt in de verdiensten van particuliere woningbeleggers én de belastingen die daarover worden betaald. Aanleiding voor deze studie is de beeldvorming in het maatschappelijke- en politieke debat over particuliere woningbeleggers.

De studie is vandaag aangeboden aan de vaste Kamercommissies voor Binnenlandse Zaken en Financiën én aan de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.

[In de studie](#) wordt het exploitatieresultaat geschetst, voor belasting en na belasting, afgezet tegen drie financiering scenario's.

	Resultaat voor belasting	Resultaat na belasting	Belastingdruk (in €)	Belastingdruk (als % van het resultaat voor belasting)
Financiering scenario 1 (financiering: 100% eigen vermogen)	€ 8777,75	€ 6319,08	€ 2458,67	28,01 %
Financiering scenario 2 (financiering: 50% eigen vermogen, 50% bancaire vermogen)	€ 3978,00	€ 3354,16	€ 623,84	15,68 %
Financiering scenario 3 (financiering: 50% eigen vermogen, 50% vanuit eigen BV.)	€ 8077,76	€ 4613,27	€ 3464,49	29,6 %

Particuliere beleggers zijn mensen die verantwoordelijkheid nemen, niet alleen voor zichzelf maar ook voor de mensen met wie zij samenleven. Het zijn zelfstandigen zonder personeel, winkeliers en kleine ondernemers die de verantwoordelijkheid voor hun pensioen en arbeidsongeschiktheidsvoorziening in eigen hand hebben genomen. Dit doen zij door te beleggen in huurwoningen. Die woningen dienen niet alleen voor pensioensparing; het netto-exploitatieresultaat na belasting draagt ook bij aan het levensonderhoud van beleggers als zij niet meer werken.

Er zijn in Nederland meer dan 300.000 woningbeleggers. Zij verhuren samen zo'n 800.000 woningen (waarvan bijna 95% in de gereguleerde sector en de middenhuur). Dit betekent dat

VASTGOED BELANG

particuliere beleggers verantwoordelijk zijn voor 25% van de totale Nederlandse huurwoningvoorraad. Daarmee staat hun maatschappelijke belang vast.

We staan aan de vooravond van verdergaande stapeling van maatregelen; regulering van de middenhuur, verzwaring van de belastingdruk én de wettelijke plicht tot verduurzaming van huurwoningen. De studie laat zien dat er geen ruimte is voor verdere aftopping van het netto exploitatieresultaat.

Als al deze beleidsvoornemens bewaarheid worden zullen woningbeleggers niet langer financiële verantwoordelijkheid kunnen dragen voor zichzelf en voor de mensen met wie zij een leefgemeenschap vormen. Het voorgenomen beleid drijft beleggers er toe hun huurwoningen aan de eigenaar-bewoners markt af te stoten. Dit heeft krimp, in plaats van groei, van de huurmarkt tot gevolg. Het huuraanbod voor woningzoekenden neemt af, en de huren zullen nóg harder stijgen.

Noot voor de redactie/niet voor publicatie:

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Jack de Vries, voorzitter, op nummer 0653-679164

Vastgoed Belang is de vereniging van particuliere verhuurders van woningen, winkels, kantoren en overig vastgoed. Met 5.000 leden vertegenwoordigt de vereniging een brede groep verhuurders en beleggers in vastgoed; van kleine beleggers met enkele panden, tot grote ondernemers met bedrijfsmatige vastgoedportefeuilles. Vastgoed Belang en haar leden streven naar duurzaam en maatschappelijk verantwoord beleggen in vastgoed, tegen een rendement dat in evenwicht is met het aan beleggen verbonden risico.