

**From:** 5.1.2.e <5.1.2.e@hotmail.nl>  
**Date:** Monday, July 27, 2026, 12:27 AM  
**To:** postbus@eerstekamer.nl  
contact@tweedekamer.nl  
**Subject:** Re: Verzoek om het voorgestelde box 3-stelsel te heroverwegen

---

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2.e@hotmail.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

**Geachte leden van de Tweede Kamer, Eerste Kamer en de vaste commissies voor Financiën,**

Met deze brief verzoek ik u dringend om het voorgestelde box 3-stelsel in de huidige vorm niet aan te nemen.

Ik schrijf u niet als grote vastgoedbelegger of professionele investeerder, maar als een particuliere verhuurder die zich grote zorgen maakt over zijn toekomst.

Ongeveer acht jaar geleden heb ik twee voormalige kluswoningen gekocht. Sindsdien heb ik vrijwel al mijn spaargeld, duizenden uren eigen arbeid en een groot deel van mijn leven geïnvesteerd in het renoveren, verduurzamen en onderhouden van deze woningen. Mijn doel was nooit om snel rijk te worden, maar om een stabiel inkomen op te bouwen voor de toekomst.

Door PTSS ben ik inmiddels arbeidsongeschikt geraakt en ben ik niet meer in staat om te werken. Daardoor ben ik afhankelijk geworden van de huurinkomsten uit mijn woningen. Mijn arbeidsongeschiktheidsuitkering is bovendien meerdere malen opgeschort tijdens medische trajecten, waardoor ik daar financieel niet volledig op kan vertrouwen.

Mijn bruto huurinkomsten bedragen ongeveer €3.400 per maand. Dat lijkt een hoog bedrag, maar dat is geen vrij besteedbaar inkomen. Daarvan moeten onder andere de hypotheek, verzekeringen, onderhoud, reserveringen voor toekomstig groot onderhoud en overige eigenaarslasten worden betaald.

Ondanks deze lasten kom ik door de hoogte van mijn huurinkomsten niet in aanmerking voor toeslagen, waaronder de zorgtoeslag.

Volgens mijn berekeningen houd ik onder het voorgestelde box 3-stelsel uiteindelijk ongeveer €1.650 per maand over om van te leven én tegelijkertijd mijn woningen verantwoord te blijven onderhouden.

Van dat bedrag moeten nog worden betaald:

- zorgverzekering en eigen risico;
- boodschappen;
- autokosten en brandstof;
- de kosten voor mijn hond;
- alle overige dagelijkse kosten.

Daarnaast moet ik reserveren voor toekomstig onderhoud. Een cv-ketel, keuken, badkamer of dak moet op enig moment worden vervangen. Ook blijven de kosten van aannemers, materialen, verzekeringen en gemeentelijke belastingen stijgen.

De berekening waarbij ongeveer €1.650 per maand overblijft, is bovendien gebaseerd op de huidige situatie. Daarbij is nog geen rekening gehouden met toekomstige belastingverhogingen of verdere stijgingen van de kosten van levensonderhoud.

Mijn financiële ruimte zal daardoor alleen maar verder afnemen.

Daarnaast maak ik mij ernstige zorgen over de voorgestelde belasting op de waardeinstijging van vastgoed.

Wanneer deze plannen worden ingevoerd, voel ik mij bijna gedwongen mijn woningen vóór de invoering van het nieuwe stelsel te verkopen om te voorkomen dat ik later mogelijk ook nog belasting moet betalen over de verkoopwinst.

Maar juist daar ontstaat een fundamenteel probleem.

Mijn woningen waren ongeveer acht jaar geleden echte kluswoningen. Gedurende die acht jaar heb ik veel werkzaamheden zelf uitgevoerd en materialen verspreid over de jaren aangeschaft. Van een groot deel van die uitgaven heb ik na zoveel jaar geen facturen of betaalbewijzen meer.

Daardoor kan ik mijn volledige investering niet meer aantonen.

Mijn vraag aan u is daarom:

**Hoe wordt mijn werkelijke winst vastgesteld wanneer een aanzienlijk deel van de investeringen en de eigen arbeid na acht jaar niet meer volledig kan worden onderbouwd?**

Een groot deel van de waardeinstijging is immers niet het gevolg van passief rendement, maar van jarenlang hard werken, investeren en ondernemen.

Ik heb het gevoel dat juist mensen die verantwoordelijkheid hebben genomen, woningen hebben opgeknapt en jarenlang hebben onderhouden, nu onevenredig zwaar worden geraakt.

Wanneer deze plannen worden ingevoerd, zie ik uiteindelijk geen andere mogelijkheid dan mijn woningen te verkopen. Daarmee verdwijnen opnieuw particuliere huurwoningen van de markt, terwijl Nederland juist kampt met een groot woningtekort.

Dat lijkt mij niet de bedoeling van goed overheidsbeleid.

Ik verzoek u daarom met klem het wetsvoorstel in de huidige vorm niet aan te nemen en te kiezen voor een regeling die recht doet aan de werkelijkheid van particuliere verhuurders.

Ik vraag u niet om een uitzondering, maar om een eerlijk belastingstelsel dat rekening houdt met de werkelijke kosten, investeringen, risico's en inspanningen van mensen die jarenlang hebben geïnvesteerd in kwalitatief goede huurwoningen.

Ik hoop dat u mijn persoonlijke situatie wilt meewegen bij uw besluitvorming.

Hoogachtend,