



BAAK

BELASTINGADVISEURS

De wereld van financiën en vastgoed wordt door de recente fiscale en woninghuur maatregelen van het kabinet vanaf 2024 flink opgeschud. En niet in positieve zin, is niet alleen de ervaring van Jelle Baak, eigenaar/directeur van BAAK belastingadviseurs & vastgoedaccountants. "We moeten waken voor een kapitaal- en ondernemersvlucht naar het buitenland."

Ofschoon hij de betrekkelijkheid van heel veel dingen inziet, oogt zijn blik toch een tikkeltje bezorgd als het onderwerp 'ondernemerschap' ter sprake komt. En na een lichte zucht komt het hoge woord eruit. "De ondernemers en beleggers in Nederland en vooral die in de vastgoedbranche hebben het vanaf dit jaar al financieel flink voor de kiezen gekregen. Het zijn de gevolgen van de drastische wijzigingen in het belastingstelsel, die met name

ondernemend Nederland raken", is de stellige overtuiging van Jelle Baak.

De roots van Jelle Baak liggen in Scheveningen, waar ook zijn bedrijf, BAAK belastingadviseurs & vastgoedaccountants sinds 1997 is gevestigd. Aan de Kranenburgweg, om precies te zijn, met een riant uitzicht op de tweede binnenhaven. "Ik ben in Den Haag opge-

groeid en heb er gestudeerd, maar woon alweer een tijdje in Soest. En met heel veel plezier, in een bosrijke omgeving. Ik hou als geboren Scheveninger uiteraard van de zee, maar ben ook zeer gecharmeerd van het bos."

Met zijn twintig jaar was Jelle Baak zeker niet de jongste van de school die zijn VWO-diploma haalde. "Hoogste tijd om te gaan werken, vond ik. De financiële wereld trok me wel, dus werd het een combinatie van

werken en studeren." En zo werd snel een passende job gevonden bij het alom bekende advies- en accountantsbureau KPMG, dat hij liefst zestien jaar trouw zou blijven. "Ik herinner mij van de laatste jaren van het VWO dat van mijn klasgenoten liefst tien zeiden een carrière in de accountancy te ambiëren. Achteraf gezien ben ik de enige, die zijn droom waarmaakte."

Bij KPMG klom de jonge en vooral talentvolle Jelle Baak al snel richting subtop van de almaar smaller wordende piramide binnen de organisatie. Het plafond qua carrière bereikt, maar trots in de achterliggende jaren zijn eigen, vaste cliëntenkring te hebben opgebouwd. En diezelfde cliëntenkring had inmiddels zoveel vertrouwen in de financieel-expert – en niet in de laatste plaats in de mensenmens – Jelle Baak gekregen, dat het moment op eigen benen gaan staan meer een kwestie van 'wanneer' dan 'of' werd.

Een kleine glimlach kan in de inmiddels 62-jarige Jelle Baak niet onderdrukken als hij het moment herinnert dat hij bij de directie van KPMG zijn ontslag aankondigde. "Ik vroeg ze of ik enkele van mijn cliënten mee mocht nemen, en kreeg groen licht. Vanaf dat moment stond ik op eigen benen, met dank aan een groep loyale klanten, die in mij meer vertrouwen had dan in het grote KPMG. Ik ben die mensen nog altijd ontzettend dankbaar. Zij hebben gemaakt, wie ik nu ben."

Terug naar het nu, waar volgens Jelle Baak het ondernemersklimaat op zijn zachtst gezegd wat herfstachtige trekjes begint te

"EEN BELEGGER DIE EEN PAND AANKOOPT, MAAR ER NIET ZELF GAAT WONEN, BETAALT 10,4 IN PLAATS VAN 2 PROCENT AAN OVERDRACHTSBELASTING."

vertonen. Oorzaak, de recent doorgevoerde belastingwijzigingen door het kabinet. Jelle Baak legt uit:

"Om te beginnen en wat de meeste mensen tot de verbeelding spreekt, betreft de inkomstenbelasting box 3. Ook al was de rentestand nul procent, of in sommige gevallen zelfs negatief, toch kreeg je als spaarder op basis van vier procent rendement belasting over je spaargeld aan je broek. De Hoge Raad heeft die regel teruggedraaid. Terecht in mijn optiek. Maar ja, de staat liep door dat besluit een paar miljard euro inkomsten mis en er moest een andere bron worden aangeboord. En dat werd gevonden bij met name de beleggers, waaronder in vastgoed. Het moet tenslotte uit de lengte, of uit de breedte komen. Een voorbeeld? Een cliënt van mij in deze sector betaalde voorheen jaarlijks 20.000 euro aan belasting. Dat is met ingang van 2023 liefst verzesvoudigd. Ga er maar aanstaan als ondernemer."

Maar er vinden meer verschuivingen plaats in fiscusland, die de Nederlandse vastgoedbelegger fiks in de portemonnee raken. Baak noemt de overdrachts- en de vennootschapsbelasting als voorbeeld. "Een belegger die een pand aankoopt, maar er niet zelf gaat wonen, betaalt 10,4 in plaats van 2 procent aan overdrachtsbelasting. En wat de vennootschapsbelasting betreft, een eerdere verlaging is alweer teruggedraaid. Wanneer je als ondernemer vanaf volgend jaar geld uit je BV haalt, wordt dat door de fiscus bovendien 'bestraft' met 33 procent. Een stijging ten opzichte van nu van meer dan 6 procent."

Het wordt er met al die wijzigingen volgens Jelle Baak voor die ondernemer almaar minder aantrekkelijk gemaakt om in dit land je nek uit te steken. Angst voor een kapitaalvlucht naar het buitenland op termijn is volgens hem niet denkbeeldig. Een spookbeeld, dat te allen tijde voorkomen dient te worden. "Het maakt je als land op economisch gebied enorm kwetsbaar." <

Meer informatie: www.baakaccountants.nl/

