



De Jordaan in Amsterdam. Op de oververhitte woningmarkt belanden expats vaak bij bureaus die bemiddelen in huurwoningen.

# Expats zijn makkelijkere prooi voor louchere makelaars

## Torenhoge bemiddelingskosten, huissuitzettingen en ingehouden borgsommen: het is aan de orde van de dag in Amsterdam

Eva Rooijers  
Amsterdam

.....  
Mary (39) was nog zo gewaarschuld door haar collega's. Naar je borg kan je fluiten als je terugverhuist naar Ierland. Vijf jaar had ze leiding gegeven aan het kleine Amsterdamse kantoor van een lers voedselbedrijf. Het laatste jaar huurde ze met haar man en baby een appartement aan de Herenstraat in het centrum van Amsterdam.

Voordat ze vertrok naar Ierland liep ze het appartement nog een keer grondig na. Vlekjes op de muur wistte ze over. Haar voo-ganger bij het lers voedselbedrijf had zijn borg van € 7000 nooit meer teruggezien. Dat zou haar niet overkomen. Helaas.

Expats worden in Amsterdam met grote regelmaat bedonderd door louchere pandfeshazens en makelaars. Ze moeten ontbreken torenhoge bemiddelingskosten betalen, worden zonder goede reden hun huis uit gezet of krijgen hun borg niet terug. De internationale werknemers zijn een makkelijkje prooi. Ze spre-

ken de taal niet en zijn onbekend met de regels en insinantes. Bovendien is de druk om een huis te vinden vaak hoog: 'veel pandfeshazens willen alleen aan expats verbuizen. Die hebben geld en zij niet jeren aan ze vast. Als er ieder jaar een nieuwe huurder is, kan een huurborg ook ieder jaar proberen de borg te houden', zegt Gert Jan Bakker van het Wijksteunpunt Wonen Amsterdam.

Bij zijn Wijksteunpunt, dat huurders bijstaat, komen bijna dagelijks klachten binnen van expats. Bakker: 'Omdat het steunpunt niet de achtergrond registreert van de persoon die de klacht indient, zijn er geen exacte cijfers. Maar we zien een duidelijk stijgend lijn, kleine Amsterdamse kantoor van een lers voedselbedrijf. Het laatste jaar huurde ze met haar man en baby een appartement aan de Herenstraat in het centrum van Amsterdam.'

Op de oververhitte woningmarkt waar het moeilijk is een woning te vinden, belanden de internationale werknemers vaak bij een van de tientallen richteunbureaus die zich specifiek richten op expats. 'Daar zitten veel cowboybussers', zegt Bakker. Ze vragen veel voorbeeld ontbrecht een maandhuur aan bemid-

delingskosten. Maar een makelaar mag geen courage rekenen aan de huurder als hij ook voor de verhuurder werkt. Bakker: 'Expats weten dat vaak niet.'

Sven Heinen, voorzitter van de Makelaarsvereniging Amsterdam herkent de signalen. 'Je hebt nog steeds louchere behoord van expats die bij de pinauto maac neer worden gezet en direct enorme bedragen moeten betalen omdat ze het huis anders niet krijgen. Verschrikkelijk triest.'

Makelaars wil Heinen deze partijen niet noemen. 'Ze geven zich zo uit, want het is een vrij beroep. Maar deze huurbemiddelaars zijn niet aangesloten bij een branchevereniging. Dan zouden ze zich aan bepaalde regels houden.'

In december 2014 betrof de Poolse Dominik Twardowski (28) een appartement in de Giannenstraat in Bos en Lommer, een opkomende buurt in Amsterdam-West. Hij en een huisgenoot betaalden samen € 1.200 per maand. 'Na een tijdje kwamen we er achter dat we te veel betaalden', zegt Twardowski. In het contract stond dat we € 500 huur per maand aan huur betaalden en € 640 aan servicekosten. Dat laatste bedrag frek Twardowski, die in een souvenvinikel werkte, wel erg hoog. Ze betaalden zelf voor internet en energie. 'We vroegen om de rekeningen van de servicekosten, die kregen we niet. De huubbaas zei het een bijdrage was voor het licht in de hal en onderhoud'. Ze vroegen hem of hij van dat geld in ieder geval verbeteringen aan

kon brengen in huis. Tevergeefs.

'Ik probeerde een beschaafd gesprek met hem aan te gaan. 'Mij wil je niet boos maken', kreeg Twardowski te horen. 'Het was intimiderend. Mijn huubbaas had ook een beveiligingsbedrijf. Ik was bang dat een paar van zijn mannen langs zouden komen en ons uit huis zouden gooien.' Dus besloot Twardowski (28) na ruim een jaar zelf te vertrekken. Zijn huisgenoot was al eerder weggegaan. De borg van € 2.400 kregen ze niet terug. 'Hij zei dat het nodig was om de hele muur over te schilderen. Mijn huisgenoot had een poster opgehangen, toen we die weghaalden was de muur wat beschadigd. Zo'n reparatie kost toch geen € 2.400?'

De huubbaas wil niet inhoudelijke ingaan op vragen van Het Financieele Dagblad. Hij verhuurt niet aan expats en heeft ook nog nooit van het Wijksteunpunt Wonen gehoord, zegt hij. Het Expatecenter van de gemeente Amsterdam kent het fenomeen van expats die geplukt worden door verhuurders. 'De verhalen variëren van mensen die zomaar hun huis moeten verlaten tot enorme huurverhogingen', zegt Colleen Geske van het Expatecenter. 'Dit zijn pro-

blemen waar alle Amsterdammers mee geconfronteerd worden in deze woningmarkt. Maar als je de taal niet spreekt, niet snapt hoe de markt werkt en erg onhoog zit, wordt daar makkelijkjer misbruik van gemaakt. Daarom werken we nauw samen met het wijksteunpunt wonen en voorzien we internationale werknemers van veel informatie.'

De lers Mary maakte met haar huubbaas een rondje door de woning voor ze vertrok. Er werden enkele kleine gebreken vastgesteld. Zo zat er een scheur in een plank van de koelkast. Toen ze uit elkaar gingen was de sfeer nog goed. Enkele weken later kreeg ze toch een rekening van € 3850 die van haar borg zou worden ingehouden. 'Toen ik bolde om te vragen hoe dit mogelijk was, had ik een totaal andere persoon aan de lijn', zegt Mary. De verhuurder zei dat het appartement heel vies was. Hij had een professioneel schoonmaakbedrijf in moeten huren. Ook was hij meer en meer matkementen tegengekomen toen hij later nog eens alleen door het appartement ging. 'Het werd ridicul', zegt Mary. 'Er zaten nog vier kleine krasjes op de muur. Maar de rekening om het over te schilderen was voor bijna 37 uur schilderwerk.'

Mary liet het er niet bij zitten en schakelde het steunpunt in. De zaak komt binnenkort voor de rechter. Daarom wil ze niet dat haar achternaam en de naam van haar bedrijf in krant komen. Ze vrees dat de publiciteit haar kan benadelen. Ze heeft een nare smaak in de mond overgehouden van deze zaak. 'Je voelt je je bent bovendien druk met verhuizen, dat brengt al genoeg stress met zich mee, ik denk dat veel mensen het er daarom bij laten zitten. Maar voor mij is het een principezaak. 'Ik voel me belazerd.'

.....  
Het FD heeft geprobeerd contact te zoeken met een aantal makelaars die door instanties als dubieus werden aangemerkt, hetgeen slechts in een geval is gelukt.

## Woning kopen

S teeds meer expats kiezen ervoor om een woning te kopen, signaleert Sven Heinen van de Makelaarsvereniging Amsterdam. 'Enerzijds zijn ze gedwongen te kopen omdat het heel moeilijk is om een huurwoning te vinden. Anderzijds is het financieel aantrekkelijker door de lage rente.'

Ook Colleen Geske van het Expatecenter van de gemeente Amsterdam ziet de trend dat steeds meer expats kopen. Volgens haar komt het niet meer door het zo moeilijk is om een huurwoning te vinden, maar eerder doordat een ander type expat naar Nederland komt. Traditioneel waren het hoger geplaatste managers met een riant salaris die voor een of twee jaar werden ingevlogen door een bedrijf. Deze groep is volgens Geske nog een kleine minderheid. 'Nu blijven mensen vaak langer, hebben een vast contract. Het zijn ook lang niet allemaal managers, maar werknemers uit alle leeftijdscategorieën, die bijvoorbeeld werken in de IT of creatieve sector. Ze zien zich ook niet als expats, maar als inwoner van Amsterdam', zegt Geske. Hierdoor kiezen ze er ook vaker voor om te kopen.

**Poolse expat Dominik  
'aan huurlen € 560  
aan huur en € 640  
aan servicekosten'**

**lers expat Mary  
Rekening voor 37 uur  
schilderwerk om vier  
krasjes weg te werken**

**Makelaarsvereniging  
Er zitten 'veel cowboys'  
tussen de verhuurbureaus**