

nr.	170	Post. d.d.	23/11
vc	geving dngen:		
in	preadvies		
in	advisering		*
in	afdeling		
art	ragen raadslid		

FACILITAIRE DIENST	
Reg. nr.	50/BD 2006/958
Telwoord	Huisvesting
Reg.	Haarlem, 3 november 2006 2006
Classering:	weth Sec
Ontv. bew.	Ja
Kopie:	50/BD
Uitgegeven op:	11/01/2007
Behandeling door:	Afgedaan
BD	

Aan de Haarlemse gemeenteraad, en leden van het college van B&W

Betreft: huisvesting buitenlanders

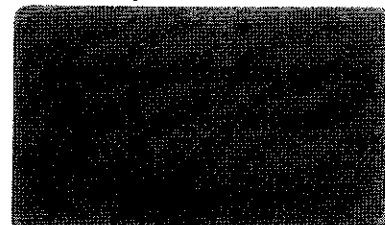
Geachte raadsleden en leden van het college,

Haarlemse burgers maken zich zorgen over de opportunistische wijze waarop een aantal huiseigenaren de regelgeving misbruikt. Niet alleen studenten in de grote stad, maar ook buitenlanders die hier legaal of illegaal werken worden gedupeerd door contracten die niet zijn wat ze beloven, en door schijnbaar aardige Nederlanders die achteraf hun slag slaan. Buitenlandse werknemers die in Haarlem woonruimte hebben gezocht, en blij zijn als ze in een willekeurige groep in een huis kunnen wonen, betalen niet alleen schandalig veel huur; ook betalen zij van te voren een hoge borgsom in de veronderstelling dat zij die terugkrijgen als zij het huis verlaten. De huiseigenaar weet het dan zo te regelen dat er geen afspraak mogelijk is op de dag van vertrek, zodat de staat waarin de woning verkeert niet door beide partijen kan worden gecontroleerd. Het motto van de eigenaar is: dat komt later wel, later. In goed vertrouwen vertrekken de bewoners uit het huis, om achteraf te ontdekken dat zij naar hun (veelal cash betaalde) borg kunnen fluiten.

Uiteraard moet het systeem van de borg ertoe leiden dat een eigenaar geen materiële schade lijdt. Mocht er iets kapot gaan of dingen anderszins beschadigd zijn, dan dient de borg om die schade te repareren. Maar dit systeem wordt in toenemende mate gebruikt als extra bron van inkomsten voor malafide huiseigenaren, die precies weten hoe zij de huurders om de tuin moeten leiden. Als het huis keurig is achtergelaten verwachten de vertrekkende bewoners namelijk teruggave van hun borg (voor hen een substantieel bedrag waar hard voor gewerkt is). Vaak krijgen ze op de dag van vertrek echter geen gelegenheid om te laten zien dat het huis in orde is, onder het mom van tijdelijke afwezigheid of vakantie van de eigenaar.

Vertrekt de bewoner op de aangegeven datum, in de veronderstelling dat de borg nog wordt terugbetaald, dan verstrijken de weken en maanden. Men wacht beleefd op een afspraak om dit af te handelen, onbewust van het feit dat er vaak al nieuwe bewoners in het huis trekken (waardoor er niets meer te bewijzen is). Ook komt het voor dat de eigenaar – na herhaald verzoek van de oorspronkelijke huurders om tot een afspraak te komen – achteraf een niet bestaande schade organiseert.

Als voorbeeld van een dergelijke gang van zaken noemen wij Delftlaan 249 in Haarlem Noord, waar een groep van zes Poolse, Duitse en Spaanse werknemers een huurovereenkomst is aangegaan op 1 november 2004. Per persoon werd 500 euro vooraf gevraagd. De totale borgsom bedroeg dus 3.000 euro. Omdat alles contractueel geregeld was, ging de groep ervan uit dat ze goed zaten. Ze hielden zich aan de overeenkomst en gaven keurig het tijdstip aan waarop ze de huurovereenkomst, die veel te duur voor hen bleek, wilden beëindigen. Op de dag van vertrek was de eigenaar, de heer Verwey uit Driehuis, afwezig en daarna nog wekenlang op 'vakantie'. Er gingen maanden voorbij eer het tot de diverse leden van de groep doordrong dat die borg er nooit meer zou komen. De eigenaar had waarschijnlijk al vaker meegemaakt dat zo'n groep uiteen zou vallen en dat niemand het zou wagen om er een zaak van te maken. aangezien de meeste leden van de groep zonder werkvergunning in Haarlem verbleven. Na vergeefse pogingen om de eigenaar op de overeenkomst te wijzen, gaven de oorspronkelijke bewoners de moed op. Kassa! Precies zoals de bedoeling was van eigenaar Verwey, die het extra bedrag rustig kon houden. Volgende groep.



En als dan enkele ontredderde bewoners om advies vragen bij Haarlemse burgers, worden ze vaak doorgestuurd naar de Rechtswinkel. Zelf kunnen die burgers weinig doen, ze hebben geen tijd, en het is hun zaak niet. Dus bewandelt de buitenlander ingewikkelde wegen om bij de Rechtswinkel op spreekuur te komen, paperassen te overhandigen, dingen na te zoeken, contracten en namen te verzamelen van de uiteengevallen groep. Om dan te merken dat dit vermaarde sociale instituut enkel briefjes naar de eigenaar kan sturen, waar indrukwekkende lijsten met 'schade' en verwijzingen naar de contractuele punten op terugkomen en voor de vorm 180 euro wordt teruggestort. De zorgvuldige wijze waarop de woning destijds werd achtergelaten, kan allang niet meer worden aangetoond.

Zo ging het met de zaak Verwey. De Haarlemse Rechtswinkel is gelieerd aan de inmiddels bedrijfsmatige Hogeschool, waardoor het accent ligt op studenten die ervaring moeten opdoen. In het voorbeeld van Delftlaan 249 werd na wat heen en weer geschrijf met de eigenaar een studente op pad gestuurd, die in het betreffende pand werd rondgeleid en een beperkte schade constateerde, maximaal tot een bedrag van 400 euro. Zo'n stagiaire verdwijnt al snel naar een volgende stage in het curriculum, en ook de bemoedigende uitspraken bleken van studenten te zijn geweest. Niet erg handig voor een juiste inschatting.

Intussen kwam de door Verwey opgestelde lijst van 'schade' aan de woning in de verste verte niet overeen met het standpunt van de betrokken bewoners, en daarmee, zonder dat de eigenaar het verschil van ruwweg 2500 euro hoefde bij te leggen, kwam de kwestie tot een onbevredigend eind. Immers, de Rechtswinkel heeft geen geld om daadwerkelijk tot een kort geding, incassoprocedure of rechtszaak te besluiten. Het instituut, restant uit de meer sociaal bewogen jaren, drijft op oude faam die allang niet meer wordt waargemaakt. Het lijkt een tandeloos instituut waar degene die daar zijn/ haar recht wil halen, vooral frustraties oploopt. Eerst verliest men tijd en energie - en tenslotte alle goede moed.

Er zijn aanwijzingen dat deze praktijken van huiseigenaren zich jaar in, jaar uit herhalen. Ze weten uitstekend hoe ze aan nieuwe bewoners moeten komen, meestal illegale werknemers die via bedrijven of uitzendbureaus (een grijs circuit) aanspreekbaar zijn. Op die plaatsen zouden juist goede tips moeten worden gegeven in plaats van samenwerking van diverse Nederlanders onder de tafel!*) Als gevolg hiervan stranden buitenlandse werknemers regelmatig in de doolhof van de Nederlandse cultuur, zonder kans op verweer. Ze zijn bang om hun baantje te verliezen, willen hun naam niet noemen en gaan niet snel naar een loket.

Hiermee is slechts een achtergrond geschetst. Wij hopen dat er meer bekendheid aan het huurprobleem kan worden gegeven, resulterend in de juiste tips op betrouwbare plaatsen. Huisjesmelkers als de heer Verwey, Driehuizerkerkweg 270 in Driehuis en diens waarnemer van Ree in Haarlem Noord dienen te worden gecorrigeerd, anders verschuiven langzaam maar zeker de grenzen. Een stapeltje papier vol contractuele formules, dat dient om over de rug van buitenlandse werknemers rijk te worden, is een aanwijzing dat onze samenleving aanstevent op corruptie en fraude.

Drs. E. Launspach

*) We hebben de indruk dat het uitzendbureau Manpower in Haarlem werknemers wel eens woonadressen verschaft, en dat Koninklijke Joh. Enschedé via dit uitzendbureau al jaren buitenlanders aanneemt, hoewel het bedrijf officieel alleen werknemers heeft met een Nederlands paspoort.