

6 juli 2010

De Minister van Binnenlandse Zaken
Postbus 20011
2500 EA DEN HAAG

Betreft: Uw kenmerk: 2011047827/ Nazending stukken

Geachte heer Donner,

Archief VROM Centraal	
zaak	doss
Datum: 07-07-2011	
2011050006	
1 ^e	COM TPV
2 ^e	
3 ^e	
4 ^e	
Na behandeling retour archief	
Deponeren dd.	

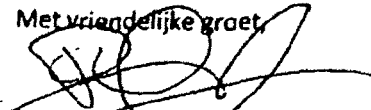
Naar aanleiding mijn brief van 29 mei 2011 in verband met extreem doorgeschoten huurdersbescherming wil ik u graag op de hoogte stellen van de laatste ontwikkelingen.

Tot mijn grote verbazing ontving ik onlangs een brief van Wijksteunpunt Wonen namens de huurder. Hierin stellen zij, dat de huurder niet akkoord is met de beëindiging van het huurcontract op de overeengekomen einddatum 3 augustus 2011. Zij stellen dat er sprake is van een contract van onbepaalde tijd. Dit terwijl de genoemde einddatum duidelijk in het contract staat en de huurder voor aanvang van het contract zelf expliciet heeft verzocht om een 12 maanden huurcontract met einddatum in augustus 2011, omdat hij tijdelijk als expat in Nederland kwam werken.

Ik blijf mij verbazen. Huurder zoekt/ verzoekt/ ondertekent een contract, voor bepaalde tijd, voor 12 maanden. Hoe kan het mogelijk zijn dat het Wijksteunpunt Wonen stelt dat er sprake is van een huurcontract voor onbepaalde tijd terwijl het verzoek van de huurder zwart op wit staat?! Hoe kan het dat een contract met een zo duidelijke basis door deze gesubsidieerde instelling op deze wijze wordt uitgelegd? En hoe kan het dat deze gesubsidieerde instelling een hurende expat / grootverdiener met een inkomen van €87 per uur / €3480,- per week met een dergelijk oneerlijk advies ondersteunt en mij als verhuurder met een modaal inkomen (mijn maandsalaris ligt onder zijn weksalaris en is dus circa 5 keer zo laag) zwaar dupeert?

Het is onbegrijpelijk dat de huurbescherming zo doorgeschoten kan zijn en zo onrechtvaardig kan uitpakken. De huur dreigt met €600,- per maand verlaagd te worden, waardoor ik de werkelijke kosten niet meer kan dragen, terwijl de huur in overeenstemming is met de zoekcriteria van deze grootverdienende expat en nu wil hij bovendien het appartement niet verlaten op de door hem verzochte en overeengekomen einddatum. Ik ben ten einde raad! Ik hoop dat u ervoor kunt zorgen dat ik als verhuurder beter wordt beschermd in deze situatie.

Met vriendelijke groet,



Bijlagen:

- 1) Zoekopdracht tijdelijke woning door huurder bij Perfect Housing
- 2) Huurder verzoekt om 12 maanden contract als basis voor het contract
- 3) Brief Wijksteunpunt Wonen

Cc: Vaste Kamercommissie Wonen

0707201100089

FW: Perfect Housing: Refining your apartment requirements

Van: **Manon Hartel** (manon.hartel@perfecthousing.nl)
Verzonden: woensdag 16 februari 2011 17:33:49
Aan:

Manon Hartel

Consultant

Perfect Housing BV

(a member of Perfect Group)

We have moved to a new office. Our new office is located at the Entrepotdok 25, 1018 AD Amsterdam.

A: Entrepotdok 25, 1018 AD Amsterdam
E: manon.hartel@perfecthousing.nl
C: +31 (0)62 414 45 45
T: +31 (0)20 524 11 00
F: +31 (0)20 524 11 09
W: <http://www.perfecthousing.nl>
(<http://www.perfectgroup.nl>)

This message may contain confidential and/or privileged information. If you are not the addressee or authorized to receive this for the addressee, you must not use, copy, disclose or take any action based on this message or any information herein. If you have received this message in error, please advise the sender immediately by reply e-mail and delete this message. Thank you for your cooperation.

0707201100090

From: mailto:@hotmail.com]
Sent: Friday, 16 July 2010 12:21
To: Manon Hartel
Subject: RE: Perfect Housing: Refining your apartment requirements

Hello Manon,

thank you for your email, please see below my answers.

Regards

From: manon.hartel@perfecthousing.nl
To:@hotmail.com
Date: Fri, 16 Jul 2010 11:09:37, +0200
Subject: Perfect Housing: Refining your apartment requirements

Dear Mr.

We would like to have some more information about your housing search requirements. You may have already provided some of this information, but if you could please answer the following questions we should have enough to get started for you. Also, please provide your phone number (including country code) as well so that we can discuss your options more easily.

EMPLOYMENT INFORMATION

-Which company do you work for and what is the office address?

-What is your position within the company?

IT specialist

APARTMENT INFORMATION

-How many bedrooms do you need?

1 bedroom

-How many people are going to live in the apartment?

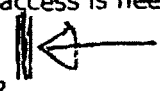
only me, my wife will visit me occasionaly

-Would you like the apartment to be furnished or unfurnished?

only furnished, bills need to be included and good quality internet access is needed

-What is your budget range?

up to 1300 euro per calendar month, including all fees and taxes.



-What part of Amsterdam do you want to stay in? Are you flexible?

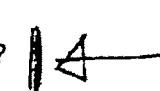
only close to Bijlmer Arena metro station, i.e. walking distance to work.

-Is parking a requirement?

I do not have a car.

-When do you want to move, and for how long will you be staying?

from 19th July, for 6 months



-When will you be in Amsterdam to view apartments, or do we need to work this all out via email?

I am right now in Amsterdam and I am starting my job on Monady 19th July.

At the moment I only have my UK mobile +, I will get a Dutch Mobile number soon.

Based on your preferences we will search our database of available properties, the databases of our partners, and contact our network of private landlords to locate apartments matching your needs.

If you can let me know about these questions I will get in touch to make viewing

0707201100091

appointments or other arrangements.

Met vriendelijke groet, Kind regards,
Manon Hartel

Perfect Housing BV & Perfect Real Estate BV
Entrepotdok 25, 1018 AD Amsterdam

Web: www.perfecthousing.nl & www.perfectrealestate.nl
Email: manon.hartel@perfecthousing.nl
Cell: +31 (0)6 2414 4545
Tel: +31 (0)20 524 1100
Fax: +31 (0)20 524 1109

+-----+
| This message may contain confidential and/or privileged
| information. If you are not the addressee or authorized to
| receive this for the addressee, you must not use, copy,
| disclose or take any action based on this message or any
| information herein. If you have received this message in
| error, please advise the sender immediately by reply e-mail
| and delete this message. Thank you for your cooperation.
+-----+

Get a free e-mail account with Hotmail. [Sign-up now.](#)

0707201100092

FW: Confirmation form

Van: **Manon Hartel** (manon.hartel@perfecthousing.nl)
Verzonden: woensdag 16 februari 2011 17:34:26
Aan:

Manon Hartel

Consultant

Perfect Housing BV

(a member of Perfect Group)

We have moved to a new office. Our new office is located at the Entrepotdok 25, 1018 AD Amsterdam.

A: Entrepotdok 25, 1018 AD Amsterdam

E: manon.hartel@perfecthousing.nl

C: +31 (0)62 414 45 45

T: +31 (0)20 524 11 00

F: +31 (0)20 524 11 09

W: <http://www.perfecthousing.nl>

(<http://www.perfectgroup.nl>)

This message may contain confidential and/or privileged information. If you are not the addressee or authorized to receive this for the addressee, you must not use, copy, disclose or take any action based on this message or any information herein. If you have received this message in error, please advise the sender immediately by reply e-mail and delete this message. Thank you for your cooperation.

0707201100093

From: [mailto:...]@hotmail.com
Sent: Monday, 02 August 2010 19:05
To: Manon Hartel
Subject: RE: Confirmation form

Hi Manon,

thank you for the document. Given that after signing the Confirmation I will be obliged to sign the tenancy agreement please can you make that the following changes/additions are made to the Confirmation and are also valid in the contract itself:

1. Correct my surname from " " to " "
2. Company and Proxy name are: " "
3. Address of Company: " ", London UK

In Rent specification it should say:

4. If the cost of Gas, Electricity and water is higher than 75EUR per month then the Tenant will pay the Landlord the extra money. In the same way if the cost is less than 75EUR per month then the Landlord will pay the Tenant the difference. The adjustments will be done once every two months, either through a bank transfer or in cash.
5. The apartment contains meters for: gas, electricity and water.
6. The Landlord will provide a sample copy of previous utility bills and copies of all future bills so that the Tenant will be able to check calculations in his own time (for gas, electricity and water).
7. Cost of heating is included in the price of gas.
8. Water, TV subscription and Internet Broadband are fixed costs and are included in the monthly rent.
9. The Landlord agrees on one full calendar month notice from the start of the lease period.
10. If the contract is extended further then Perfect Housing will not charge further commission.
11. On the last day of renting, assuming that there are no damages and the utility bills paid, the Landlord will make a transfer of the deposit money within a week.
12. The Landlord will not be able to terminate the contract during the first six months
13. Can we change the contract to be for duration of 12 months, i.e. End date would be August 2011.

Also before I sign the Confirmation please could you:

1. Send me a copy of the inventory list.
 2. Send me a copy of the contract I will be signing.
 3. Confirm the broadband speed.
4. It looks like the earliest the contract can start is 4th or 5th August

Thank you and regards
Chris

From: manon.hartel@perfecthousing.nl
To: [mailto:...]@hotmail.com
Date: Mon, 2 Aug 2010 11:17:26 +0200
Subject: Confirmation form

Hi

0707201100094

Please find attached the confirmation form with the basic agreements in it.

Kind Regards,

Manon

Manon Hartel

Consultant

Perfect Housing BV

(a member of Perfect Group)

We have moved to a new office. Our new office is located at the Entrepotdok 25, 1018 AD Amsterdam.

A: Entrepotdok 25, 1018 AD Amsterdam

E: manon.hartel@perfecthousing.nl

C: +31 (0)62 414 45 45

T: +31 (0)20 524 11 00

F: +31 (0)20 524 11 09

W: <http://www.perfecthousing.nl>

(<http://www.perfectgroup.nl>)

This message may contain confidential and/or privileged information. If you are not the addressee or authorized to receive this for the addressee, you must not use, copy, disclose or take any action based on this message or any information herein. If you have received this message in error, please advise the sender immediately by reply e-mail and delete this message. Thank you for your cooperation.



Wijksteunpunt Wonen

Huurteam Binnenstad

Nieuwe Doelenstraat 55 | 1012 CP Amsterdam

tel 020 421 48 68 | fax 020 638 40 26

email: centrum@wswonen.nl

website: www.wswonen.nl

0700201100095

Aan:

Betreft: beëindiging huurcontract

Amsterdam, 20 juni 2011

Geachte heer

Tot mij wendde zich de heer [redacted], huurder van bovengenoemde woonruimte, met het volgende: in uw brief d.d. 11 april 2011 stelt u dat het huurcontract van de heer [redacted] van rechtswege afloopt op 3 augustus 2011, in overeenstemming met artikel 3.3 van het huurcontract en dat u op basis van dat zelfde artikel de huurperiode beëindigt.

In het huurcontract is echter geen grond voor tijdelijkheid opgenomen, het gaat hier dus om een contract voor onbepaalde tijd. De heer [redacted] stemt derhalve niet in met de door u voorgestelde beëindiging van het huurcontract. De heer [redacted] ziet daarnaast af van de check-out van de woning die gepland staat op 3 augustus 2011 om 10:00 uur.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

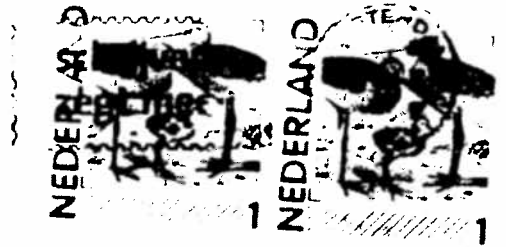
Hoogachtend,
namens de heer [redacted]

Mw. J. Dieben

CC:

Mw. T. Zwart, Perfect Housing, thessa.zwart@perfecthousing.nl

Dhr. [redacted]



De Minister van Binnenlandse Zaken

Postbus 20011

2500 EA DEN HAAG

Faint handwritten text at the bottom of the page, possibly including a name and address details.