

Woensdag
11.01.2012

depers.nl

PUZZEL MEE EN WIN!

MAAK DEZE WEEK KANS: voor 15 winnaars:
'Mijn Poëziekalender 2012' samengesteld door
Gerrit Komrij (t.w.v €14,95)

DAGELIJKS WINNEN
Puzzelpakket van Sanders!

v a n g e n n e p
a m s t e r d a m

Op de puzzelpagina vindt u alle informatie.



Win een
Galaxy Tab
8.9 inch tablet

Installeer en recenseer
de app De Pers Krant.

depers.nl/apprecensie



De Pers

Dagblad

GRATIS, MAAR NIET GOEDKOOP

Freek Vonk Nederlander doet Steve Irwin na

••••
Pagina 15



Huurders met een luchtje

U verhuurt uw huis via de makelaar. Criminelen beginnen er een wietplantage. U bent zwaar de klos. Het overkomt huiseigenaren steeds vaker.

••••
Pagina 10

„ Ik sta hier achter
een dood paard.

••••
Baanrenner Bradley Wiggins in 2004. Nu is alles anders. Pagina 23

Slapende politie

Recht op advocaat komt
niet bij iedereen door.

••••
Pagina 3

Boze bejaarden

Onze alternatieven voor die
rottige 65-plus-korting.

••••
Pagina 9

00:00 uur

Gevangenis Niet iets om trots op te zijn,
maar Guantánamo Bay bestaat tien jaar.



09:00 uur

Staatsbezoek Bea, Lex en Máxima
nemen een kijkje in de haven van Sohar.

20:00 uur

Bandjes kijken Eurosonic-Noorderslag
trapt af in Groningen.



De onrechtvaardigheid kunnen we moeilijk verteren.

Huiseigenaar liep 16.000 euro schade op.

Help, er zit een wiettelers in mijn huis!



#TeHuur Uw huis is moeilijk verkoopbaar en u besluit de woning via een makelaar tijdelijk te verhuren. Dat had u misschien beter niet kunnen doen. Als criminelen de woning omtoveren in een hennepplantage bent u de sigaar. En de makelaar ontspringt – meestal – de dans.

Tekst **Stan de Jong** Illustratie **Lumine.nl**

Achteraf gezien had Auke de Vries, manager van een IT-afdeling, wel signalen kunnen opvangen dat zijn verhuurmakelaar niet helemaal kosjer was. Maar ja, dat is achteraf praten. Toen De Vries in 2008 voor zijn werk naar Zeist verhuisde, leek er geen vuiltje aan de lucht. Hij benaderde vier makelaars in zijn woonplaats Hooft. Een ervan stuurde de joviale X, die verkoop wel zag zitten, hoewel het gezien de marktsituatie even zou kunnen duren. Na twee maanden leegstand vroeg de makelaar of De Vries ook iets voor verhuur voelde. Hij had al een geschikt stel op het oog. Dat was fideel van X. De Vries hapte toe. Nu woont De Vries weer op kamers – gebukt onder een torenhoge schuldenlast die hij moet aflossen. Oorzaak: in plaats van nette huurders trokken criminelen in zijn woning en richtten daar een hennepkwekerij in.

De Vries is lang niet de enige verhuurder die de dupe is van Holland Wietland, al dan niet ten gevolge van onoplettende of ronduit malafide makelaars. Nooit werden zoveel hennepplantages ontmandeld als vorig jaar: 5.000. Met name in de Randstad. Alex Vooren van Stichting Bestrijding Woonfraude en Hennepteelt zag het aantal zaken verdubbelen: in 2010 kreeg hij 35 zaken in behandeling waar een luchtje aan zat, in 2011 rond de zeventig.

Vroeger waren vooral woningcorporaties het slachtoffer, maar die hebben hun zaak redelijk op orde. Nu zijn het met name particulieren', zegt Rob Jozee van Bureau Vastgoed Onderzoek. De verwachting is dat het aantal gedupeerden zal toenemen vanwege de economische crisis en het feit dat de markt voor koopwoningen is ingestort. Verkopers zullen er sneller voor kiezen hun (tweede) woning te verhuren. Omdat de zaken voor makelaars

niet meer zo florissant gaan als in het verleden, en elke klant er één is, ontstaat bij de bemiddelaars een perverse prikkel om minder nauw te kijken wie zich aanbiedt als potentiële huurder, stelt Jozee.

Wie een huurder treft die slecht is van betalen, is al behoorlijk het haasje. Echt rampzalig wordt het als de huurder een stroman blijkt van criminelen die uw woning omtoveren in een (on)welriekende hennepplantage.

Neem het geval van De Vries. De begane grond van zijn Hooftse woning was ingericht voor schijnbewoning. Elektra was illegaal afgetapt en naar boven geleid, waar op de zolder een plantage was ingericht. Ten behoeve van luchtzuivering en ventilatie was het zolderdak doorgebroken. Een houten vloer was vernield, enzovoorts – de schade aan de woning bedroeg een kleine 20.000 euro. Een grote kostenpost was de energierekening, 35.000 euro, want wietplantjes groeien niet vanzelf. Zijn makelaar had geadviseerd de nutsvoorzieningen op zijn naam te laten staan, anders zou dat maar nodeloos verdragend zijn. En dus draaide De Vries ervoor op. Vanwege een reeks dubieuze gedragingen van zijn makelaar is hij ervan overtuigd dat die onder een hoedje heeft gespeeld met de wiettelers.

Onderzoeksplicht

Met enige trots meldden de netbeheerders dat vorig jaar weer meer hennepkwekerijen zijn opgerold dan het jaar ervoor. Maar wat betekent dit voor de gedupeerden? De criminelen zijn soms onvindbaar of de politie zoekt niet actief naar hen; bij de huurende stroman valt veelal niets te halen, en de makelaars? Die weten zich meestal onder hun verantwoordelijkheid uit te draaien. Jozee: 'De wet stelt dat de tussenpersoon een onderzoeksplicht heeft naar de

huurder, maar de praktijk is weerbarstig. Identiteitsbewijzen worden bijvoorbeeld heel slordig gecontroleerd.' Of neem die huurder die voor de eerste maand huur even 1.500 euro contant op tafel legt in briefjes van vijftig. 'Je zou denken: dan gaat er een belletje rinkelen bij zo'n makelaar. Maar toch gaat men met zo iemand in zee.'

Een groep die relatief vaak de pineut is, bestaat uit expats. Niet verwonderlijk: letterlijk ver van huis zijn zij een makkelijke prooi voor drugscriminelen. Een hoogop-

noot in de woning te zien, wel waren er voortdurend mannen in het huis die onbekende nachtelijke activiteiten ontplooiden. Maar de makelaar wimpelde alle zorgen af. De huurster zou nu eenmaal vaak in het buitenland zitten voor haar werk. In tegenstelling tot de afspraak werd de huur niet rechtstreeks door de huurder betaald, maar gingen de transfers via de makelaar. Ook dat was een signaal dat het fout zat. En u raadt het al: op 23 augustus 2010 werd door gemeentelijke inspecteurs een illegale hennepplantage ontdekt.

Karma

Het Indiase echtpaar spande een zaak aan tegen de makelaar, maar de rechter vond dat die niets te verwijten viel. De makelaar had kopieën van het identiteitsbewijs van de huurster en loonstrookjes die daarmee overeenkwamen. Daarmee zat zijn taak erop. Wat de eigenaars werd aangerekend was dat zij niet waren ingegaan op het aanbod van de makelaar om ook het beheer van de woning op zich te nemen – daar zagen ze het nut niet van in, omdat de woning in perfecte staat verkeerde en er familie in de buurt woonde die snel problemen zou kunnen verhelpen. De verzekeraar weigerde de schade te betalen. 'Het heeft ons slapeloze nachten bezorgd', zegt de eigenaresse. 'Weet u, wij geloven in karma, het geld is niet het belangrijkste voor ons, wij verkeren in de gelukkige omstandigheid dat we het financieel goed hebben, maar de onrechtvaardigheid kunnen we moeilijk verteren.' Of de woningbezitters in hoger beroep gaan, weten ze nog niet. Hun advocaat werkt ook niet voor nop, en de totale schade bedraagt nu al 16.000 euro.

Enige hoop kunnen slachtoffers putten uit het verhaal van expat Jos Janssen. Deze projectmanager bij een farmaceutisch

Wiedewiedewiet

Vorig jaar werden 5.000 hennepkwekerijen opgerold, 10 tot 15 per dag. Volgens de politie is dat het topje van de ijsberg. Met deze nederwiet wordt een criminele winst van 2 miljard euro gemaakt.

geleid Indiaas echtpaar (met de Nederlandse nationaliteit) kan daarover mepraten. Veertien jaar woonden ze in Nederland. Toen hij in 2008 werd uitgezonden naar Engeland besloten ze om emotionele redenen hun schitterende pand in Den Haag aan te houden en te verhuren. Aanvankelijk zat de Nigeriaanse ambassade erin, die trok eruit. Na vijf maanden leegstand werden ze via-via benaderd door een makelaar die een mogelijke huurder had. Ogenscheinlijk een nette dame. De eigenaars gingen akkoord. Verdacht was dat burens meldden de vrouw

Vind een huurhuis

Het percentage huurwoningen dat vrijkwam, was vorig jaar 7,9 procent. Een jaar eerder was het 8,1 procent. Sinds 2006 daalt dit percentage.



Te laat

In Flevoland zijn dit weekend drie hennepplantages opgerold. Eén had 234 planten, de ander 541. Bij de derde waren de planten al geroid.



Wiet verbouwen

De wietzaadjes moeten tussen maart en mei in de grond worden gezaaid voor een kwalitatief goede wietplant. Begin juni mag ook nog.



Jullie moesten eens weten in wat voor hel ik ben beland.

Auke de Vries wil dat zijn makelaar wordt vervolgd.

Perspectief



concern verhuisde in oktober 2007 met zijn gezin naar de Verenigde Staten. Zijn woning wilde Janssen tijdelijk verhuren en hij zocht contact met EHR, een bemiddelingsbureau dat is gespecialiseerd in de huur en verhuur van woonruimte op tijdelijke basis. Een makelaar die aan EHR is verbonden kwam met een kandidaat die hij geschikt achtte, maar raadde Janssen aan meer informatie in te winnen over de solvabiliteit van de man en zijn gezin. Zo'n onderzoek leek geen overbodige luxe, want de huur was bepaald fors: 1.475 euro per maand (kale huur) en daar kwam nog een bedrag van 425 euro voor diverse kosten bij. Desgewenst, zo voegde de makelaar eraan toe, kon EHR de persoonsverificatie doen, waarbij een incassobureau voor de financiële screening zorgde. Aldus geschiedde.

Inval

In januari 2008 meldde de makelaar dat de persoonsverificatie positief was en er 'geen vreemde zaken aan het licht zijn gekomen'. Op 28 mei wilde Janssen zijn verjaardag vieren, maar het werd geen feest. Uitgerekend die dag kreeg hij te horen dat de politie een inval in zijn woning had gedaan en daar een professionele hennepkwekerij had aangetroffen. De schade was aanzienlijk. Toen de huurder onder de loep werd genomen, bleek het verre van een solide type. Hij genoot een WAO-uitkering, had al jaren geen vast woonadres, was vaker in aanraking geweest met de politie en was verslaafd aan alcohol en cocaïne. Hoe had de makelaar in hemelsnaam zo'n klaploper in de peperdure huurwoning van Janssen kunnen laten intrekken? Dat vroeg ook Janssen zich af, die een zaak aanspande tegen EHR om de schade te verhalen. Aanvankelijk ving Janssen als zoveel ande-

ren bot bij de rechter. Maar in maart 2011 stelde het gerechtshof Arnhem hem in het gelijk en veroordeelde EHR tot vergoeding van de meeste kosten, waaronder de energierekening. Volgens het hof was de makelaar tekortgeschoten in de uitvoering van de overeenkomst. De schade had eenvoudig voorkomen kunnen worden als van de huurder een werkgeversverklaring of loonstrookje was gevraagd, stelde de rechter. Dat dit was nagelaten viel EHR 'ernstig te verwijten' en men kon zich niet verexcuseren door te stellen dat het incassobureau de screening zou doen.

Met deze uitspraak in de hand is er misschien voor andere gedupeerden iets te halen bij onzorgvuldig handelende verhuurmakelaars. Hoewel, het blijft casuïstiek. Wat als er een vals loonstrookje was afgegeven, zoals bij het Indiase stel vermoedelijk is gebeurd? In het geval van Auke de Vries lijkt het er zelfs op dat de huurders helemaal onwetend zijn geweest van het feit dat hun gegevens waren gebruikt.

De Vries heeft sowieso nog een lange weg te gaan. De IT'er heeft ervoor gekozen dubieuze makelaar X. strafrechtelijk aan te laten pakken. Maar de strafvervolgning heeft hij zelf moeten afdwingen bij het Openbaar Ministerie, dat er aanvankelijk geen heil in zag. Het onderzoek duurt ondertussen maar voort zonder dat een ontknoping in zicht is.

Waar de politie soms met veel vertoon van macht wietwoningen binnenvalt, wordt aan de opvolging te weinig aandacht geschonken, meent De Vries, die nog lang op een houtje zal moeten bijten. 'Je hoort wel van mensen die al van slag zijn als hun tweede woning een paar maanden onverkocht blijft. Dan denk ik: jullie moesten eens weten in wat voor hel ik ben beland.'

En de winnaar is...

... Barneys Coffeeshop in de Haarlemmerstraat in Amsterdam. Hij heeft de Cannabis Cup 2011 gewonnen, de prijs voor best gemaakte cannabis.



Kwekers verkassen

Cannabis verbouwen wordt moeilijker in Nederland, België, Duitsland, Polen en Engeland zijn favoriete locaties om te kweken.



Te huur? Nee, nu te koop

Wooncorporaties moeten driekwart van hun huurhuizen te koop aanbieden. Dat besloot het kabinet in december.

