

Monique Poffé medewerker Maasland Relocation.

Ook ik deel de mening van een aantal van de vorige schrijvers dat het een volledig eerlijk verdienmodel is. Wij hebben al jarenlang zeer veel tevreden huurders die ons zelfs naast het betalen van bemiddelingskosten regelmatig bedanken met een bos bloemen of een vlai.

Ook wij verdienen ons brood met het verdienmodel van courtage vragen aan huurders, waarbij tevens woningaanbod van verhuurders op onze website staat. Op basis van eerlijkheid, transparantie en het onderhouden van een gezonde relatie met zowel verhuurder als huurder, hebben wij een klantenbestand van meer dan duizend huurders opgebouwd in de loop der jaren.

Regelmatig hebben wij mensen die vanuit het buitenland een woonruimte zoeken in Maastricht. Zij vragen ons dan om op een bepaalde dag afspraken te maken om meerdere woningen te bekijken. Op de dag dat zij in Maastricht zijn (vaak komen ze per taxi bij ons kantoor) bezoeken wij met hen in onze wagen de uitgezochte woningen. Meestal beslist men na afloop van de bezichtigingen waar ze graag willen wonen. Wij zorgen voor een contract in het Engels en leggen de voorwaarden uit. Dubbelchecken de hoogte van de huurprijs. Zeer vaak helpen wij bij het krijgen van een Nederlandse bankrekening, inschrijven in de Gemeente, aanmelden bij Essent of een andere energieleverancier, internetcontracten en nog veel meer.

De huurder betaalt ons hier graag voor. Ik zou ook niet weten waarom niet. Ik vind het zelfs absurd dat ik hier niets meer voor zou mogen rekenen.

Natuurlijk hebben wij een uitgebreid netwerk van verhuurders die wij regelmatig benaderen of ze nog iets vrij hebben. Hoe zouden wij anders onze klanten geschikte woonruimte kunnen aanbieden?

Stel er komt een Engelse professor naar Maastricht om bij de universiteit te werken. Hij wil graag een appartement met 2 slaapkamers. Wij bellen dan diverse eigenaren met soortgelijke woningen om te kijken wat waar vrij is. Wij mailen de professor de opties waaruit hij kan kiezen. Vervolgens maken wij afspraken voor de door hem uitgekozen woningen. Het feit dat een dergelijke woning online staat wil dan toch niet zeggen dat wij dit voor de verhuurder doen. Dit is volledig in het belang van de huurder die hier ook graag voor betaalt.

De onafhankelijke bemiddelaar wordt door concurrenten nog steeds stelselmatig zwart gemaakt in allerlei persuitingen. Daarnaast worden huurders door middel van het gebruik van standaarddagvaardingen tegen bemiddelaars opgezet. De vrees bestaat dat er ten onrechte een beeld is geschetst in de pers en nu ook door een lobby in Den Haag dat bemiddelaars en huurderscourtage de oorzaak van allerlei ellende zijn. Bemiddelaars kunnen ook een zeer positieve bijdrage leveren.

Onze werkzaamheden zijn zeer arbeidsintensief. Om alle vragen, mails en telefoontjes te beantwoorden, het in kaart brengen van woonruimtes (huurders willen op voorhand alles weten (wel of geen wasmachine aansluiting, stopcontacten geaard e.d.)) bezichtigingen (vaak 2 of 3 keer) en het dienen als vraagbaak op allerlei gebied (vragen over verzekeringen, gebruikersbelastingen, huurtoeslag, inschrijven in gemeente, verhuisbedrijven, sport danwel winkelmogelijkheden, studentenverenigingen etc etc). Zijn wij met 5 man full time bezig. Als wij geen courtage meer mogen vragen dan staan wij op straat. Het kan toch niet de bedoeling zijn om een bedrijfstak (onafhankelijke bemiddelaars) de nek om te draaien.

Huurders vinden het juist fijn dat wij een betrouwbaar bureau zijn waar ze ook tijdens hun huurperiode terecht kunnen met vragen (over een eigenaar die niets repareert, een eigenaar die teveel servicekosten vraagt, naheffing van gemeentelijke belastingen of problemen met huisgenoten). Elk jaar komen diverse mensen op ons kantoor die de dupe geworden zijn van internetoplichting. Elk jaar komen mensen op ons kantoor die grote problemen hebben met hun huidige huisbaas en via ons een nieuwe woonruimte huren.

Wij kunnen enkel het belang van de huurder goed dienen als wij een goede relatie hebben met een verhuurder. Zij zijn dan bereid om onze adviezen m.b.t. hoogte huurprijs, ingangsdatum huurcontract, eerlijke contracten, terugbetalen borgsommen op te volgen.

Het gekke is nog dat onze huurders ook geen probleem hebben om ons te betalen, Zij zien de meerwaarde van een goede bemiddelaar. Bij het kopen van een huis neemt een verstandige koper toch ook een aankoopmakelaar in de arm. Wat is het verschil met huur?

Als de verhuurder weer de opdrachtgever wordt zal enkel naar het belang van de verhuurder worden gekeken en staat de huurder in de kou. Dit kost een huurder waarschijnlijk meer (hogere huurprijs, niet terugkrijgen van borg e.d.) dan het bedrag aan bemiddeling wat zij nu kwijt zijn.