

Heb je zin - 3 - Aflevering 16

Hallo, mijn naam is Bart de Pau, online docent Nederlands. Welkom bij 'Heb je zin?' de soap om Nederlands te leren. Vandaag oefenen we geen grammatica, maar we leren alles over 'de kennismigrant'. Hoogopgeleiden kunnen in Nederland werken als kennismigrant.

Xing en de importdirecteur van CCI hebben elkaar net de hand geschud. Ze zijn een salaris van 3000 euro overeengekomen, en ook dat Xing een vast contract krijgt.

Xing vraagt: Hoe krijg ik nu een visum en werkvergunning?

Dat is geen probleem Xing. Ons bedrijf is erkend als 'referent'. Dat betekent dat we jou als 'kennismigrant' in dienst kunnen nemen.

Xing: Wat betekent dat precies?

Henk: Weet je wat? Ik stel je even voor aan onze jurist. Die legt het wel even uit.

[klok overgang - vent komt binnenlopen]

Henk: Dit is Marcel, onze jurist.

Xing: Hallo, ik ben Xing. [schudden handen]

Marcel, kun jij even aan Xing uitleggen wat een kennismigrant is?

Marcel: Iemand, die van buiten de EU komt, mag niet zomaar in Nederland werken. Dat kan alleen als een Nederlandse werkgever daar toestemming voor heeft. Dat heet een tewerkstellingsvergunning. Die toestemming krijgt een werkgever pas als er geen geschikte Nederlandse kandidaat is die het werk kan doen. De procedure om die toestemming aan te vragen duurt wel een paar maanden.

Maar er is een uitzondering voor hoogopgeleiden: de kennismigrantenregeling. Bij hoogopgeleiden hoeft een werkgever geen toestemming te vragen.

Een bedrijf moet dan wel geregistreerd zijn als 'referent'.

Als een bedrijf erkend is als 'referent' dan kan een bedrijf heel makkelijk en snel een hoogopgeleide werknemer van buiten de EU in dienst nemen.

Ons bedrijf is als 'referent' erkend en deze vacature is voor een hoogopgeleide. En jij komt van buiten de EU, Xing. Daarom kunnen we je als kennismigrant in dienst nemen.

Xing: Oké, dus dan krijg ik meteen een visum en dan mag ik meteen werken?

Marcel: Ja, het duurt dan ongeveer twee weken om alle papieren in orde te krijgen. En dan mag je beginnen.

Henk: En dat is maar goed ook, want we moeten snel aan de slag!

Xing: Verder zijn er geen voorwaarden?

Marcel: Behalve dat het bedrijf erkend moet zijn als referent, geldt de salarishnorm.

Henk: Wat bedoel je?

Marcel: Je kunt alleen als kennismigrant werken als het salaris hoog genoeg is.

Xing: En uh... hoe hoog is dat?

Marcel: Hou oud ben je?

Xing: Ik ben 26.

Marcel: Voor werknemers onder de 30 moet het salaris tenminste 3299 euro bruto bedragen. (let op, is norm 2019, pas later als 2020 normbedrag bekend is! waarschijnlijk 2,15% hoger)

De importdirecteur en Xing kijken elkaar aan...

Hmm...

Henk: We zijn eigenlijk net 3000 euro overeengekomen.

Marcel: Dan zullen we toch de tewerkstellingsvergunning moeten aanvragen...

Henk: Ja, maar dat duurt een paar maanden en het is niet zeker of we die toestemming ook krijgen. En ik wil dat Xing meteen aan de slag gaat!

Marcel: Dan is er maar één oplossing.

Henk: En dat is?

Marcel: Eh... we kunnen met Xing een hoger salaris afspreken.

Xing luistert nu zeer geïnteresseerd. Wat gaat de importdirecteur doen?

Henk: Oké, dan ronden we het af op 3300 euro.

Xing is in haar nopjes. Tien procent meer salaris zonder dat ze daarover moest onderhandelen. Dat is snel verdiend.

Ze schudden elkaar opnieuw de hand.

Marcel kijkt nog even in het contract...

Marcel: Uh... maar hier staat inclusief vakantiegeld. Het normsalaris van 3299 euro is een bruto salaris exclusief vakantiegeld.

Henk: Dus?

Marcel: Dus dan moeten we hier tenminste $3299 + 8\%$ vakantiegeld opnemen.

De importdirecteur pakt de rekenmachine. Hmm... 3563 euro.

Hij kan nu ook niet meer terug...

Henk: Nou vooruit, dan wordt het 3563 euro.

Xing kan het bijna niet geloven.

En weer schudden ze elkaar de hand.

Henk: Dit is de laatste keer, hoor!

Marcel:

Xing... Voor de aanvraag is het verder nog belangrijk dat je een permanent adres in Nederland hebt. Voordat je kan beginnen met werken heb je dat nodig. Weet je al waar je gaat wonen?

Bart:

Zo, Xing heeft het goed voor elkaar.
Nu alleen nog een adresje!

Hoe het verder gaat, zien we in de volgende aflevering van 'Heb je zin?'

Tot dan! Doei!

Heb je zin - 3 - Aflevering 17

Hallo, mijn naam is Bart de Pau, online docent Nederlands. Welkom bij 'Heb je zin?' de soap om Nederlands te leren. Vandaag oefenen we de grammatica van #dutchgrammar-2 les 35, over de betrekkelijke bijzin met het woordje wat.

Xing is weer thuis. Martin is er nog niet. Hij is nog aan het werk.

In de vorige aflevering zagen we dat Xing over haar salaris onderhandelde, **wat** heel goed ging. Xing kreeg meer dan verwacht **wat** ze natuurlijk erg leuk vond.

Ze kan nu als kennismigrant werken **wat** veel makkelijker is dan via een gewone werkvergunning. Daardoor kan ze over 2 weken al beginnen met haar baan.

Ze moet alleen voor die tijd een adresje regelen **wat** in Amsterdam best moeilijk zal zijn.

Xing wil graag haar eigen appartementje hebben. Dat is haar droom. Maar lukt dat binnen 2 weken?

Ah... daar is Martin. Hij komt terug van zijn werk.

Hoi Xing. Hoe is je gesprek gegaan? Heb je een permanent contract met een salaris van 3000 euro gekregen **wat** je doel was?

Nee, zegt Xing... Ik heb een vast contract met 3600 euro bruto per maand gekregen! 600 euro meer dus!

Wat?

Martin kan het bijna niet geloven. Hoe kan dat nu?

Zo... Xing is dus heel goed in onderhandelen **wat** hij niet van haar had verwacht.

Martin: Knap hoor, Xing.

Xing: Nu moet ik alleen nog binnen twee weken een adres hebben, zodat ik me bij de gemeente kan inschrijven.

Martin: Het is moeilijk om in Amsterdam iets te vinden.

Xing: Dat weet ik.

Martin: De huurprijzen van de meeste appartementen zijn hoog **wat** het natuurlijk ook niet makkelijk maakt.

Xing: Maar ik wil niet iets huren. Ik wil iets kopen!

Ik heb nu een permanent contract **wat** nodig is om een hypotheek te krijgen.

Martin moet hard lachen. Dat kan toch helemaal niet. Xing, je loopt veel te hard van stapel.

Xing kijkt geïrriteerd.

Martin, dat is mijn droom. Ik wil mijn eigen appartementje in Nederland.

Martin: Je mag het ook gewoon vragen hoor...

Xing: Wat bedoel je?

Martin: Je mag ook hier komen wonen. Dan kunnen we de huur delen **wat** het voor ons allebei goedkoper maakt...

Hmmm...

Xing denkt even na. Martin doet een beetje lacherig over haar droom **wat** ze echt niet leuk vindt. Ze heeft altijd haar eigen appartementje in Nederland gewild.

Maar misschien is het beter om daar nu geen ruzie over te maken...

Ze kan een tijdje bij hem blijven **wat** natuurlijk wel makkelijk is.

Xing wil zeker nog niet definitief samenwonen, maar binnen twee weken iets vinden is niet erg realistisch.

Xing: Martin, eigenlijk is dat wel een goed idee... Ik kom gewoon een tijdje bij jou wonen... Gezellig.

Maar ze denkt:

Dan schrijf ik me bij de gemeente op dit adres in **wat** voor de registratie als kennismigrant nodig is. Maar ik zoek ondertussen toch door naar een appartementje om te kopen. Martin doet zo negatief. Die hoeft dat dan niet te weten. Dat regel ik wel met Bob.

Bart:

Zo... Xing kan het allemaal goed regelen. In de volgende aflevering van 'Heb je zin?' zien we hoe het verdergaat.

Tot dan! Doei!

Heb je zin - 3 - Aflevering 18

Hallo, mijn naam is Bart de Pau, online docent Nederlands. Welkom bij 'Heb je zin?' de soap om Nederlands te leren. Vandaag oefenen we de grammatica van #dutchgrammar-2 les 36. Dat is de les over de betrekkelijke bijzin met het woordje 'waar'.

Xing is bij Martin thuis **waar** ze kan voorlopig kan blijven. Eigenlijk wil ze nog niet samenwonen. Ze wil liever een appartementje **waar** ze alleen kan wonen. Martin moest erg lachen toen Xing vertelde dat ze een appartement wilde kopen. Maar dat is wel haar droom.

Het is inmiddels een paar dagen later. Xing heeft nu ook de Funda-app geïnstalleerd. Ze zoekt naar appartementen die in Amsterdam te koop staan. Dat is de stad **waar** ze graag wil wonen. Dat is ook een stad **waar** de appartementen erg duur zijn.

Xing gaat Bob bellen. Ze heeft gewacht tot Martin wegging. Ze wil liever niet dat hij weet dat ze toch een eigen appartementje zoekt.

Bob: Met Bob.

Xing: Dag Bob, met Xing.

Bob: Hé Xing, hoe is de salarisonderhandeling gegaan?

Xing: Heel goed, Bob!

Bob: Is het gelukt om een vast contract te krijgen?

Xing: Ja, dat is gelukt. En ik krijg maar liefst 600 euro per maand extra!

Bob: Wauw! Dat heb je knap gedaan.

Xing: Goed hè? Het is echt een bedrijf **waar** ik graag wil werken.

Bob: En blijkbaar willen zij jou ook graag!

Xing: Ja, dus nu kan ik aan de volgende stap denken. Een eigen appartementje.

Bob: Weet je het zeker? Kun je niet bij Martin intrekken?

Xing: Ja, dat doe ik ook. Dat is de plek **waar** ik nu woon. Ik heb nu een adres zodat ik me bij de gemeente kan registreren. Maar uiteindelijk wil ik mijn eigen plekje.

Bob: Oké. Dan kunnen we beter ergens afspreken. Dat is makkelijker dan aan de telefoon. Weet jij een plek **waar** we even rustig kunnen zitten? Ik kan ook naar jou komen.

Xing: Nee, straks komt Martin misschien thuis. Ik wil liever niet dat hij het weet. Laten we bij Tante Nel afspreken.

Bob: Oké. Dat is een goede plek **waar** we dit even kunnen bespreken.

Xing: Over een uurtje?

Bob: Dat is goed. Ik zie je daar. Tot zo!

Bart:

Zo... Xing heeft een date, met Bob! Ze gaan naar Tante Nel...

Hoe dat verdergaat, zien we de volgende keer bij 'Heb je zin?'

Tot dan! Doei!

Heb je zin - 3 - Aflevering 19

Hallo, mijn naam is Bart de Pau, online docent Nederlands. Welkom bij 'Heb je zin?' de soap om Nederlands te leren. Vandaag herhalen we de grammatica van #dutchgrammar 2 les 33 tot en met 36 over de betrekkelijke bijzin.

Ken je Tante Nel nog... uit het 2e seizoen van 'Heb je zin?'

Zij is een vrouw **die** een eigen café heeft. En dat is een café **waar** veel mannen komen. Tante Nel is de barvrouw **aan wie** de mannen over hun liefdesleven vertellen. Tante Nel bewaart alle geheimen en ze geeft advies.

Maar wie is die persoon **die** er vandaag aan de bar hangt?

Inderdaad, het is Gianluca!

Hem hadden we al een tijdje niet gezien.

Interessant! Misschien horen we nu wat meer over zijn relatie met Marieke.

Tante Nel: Hé Gianluca... En... hoe staat het met de liefde?

Gianluca: Goed! Ik heb een vriendin.

Tante Nel: Oh ja? Laat me raden.. Weer een blondje?

Gianluca: Ik heb iets met Marieke.

Tante Nel: Leuk voor je. Is dat Marieke **op wie** Martin eerst verliefd was?

Gianluca: Ja, inderdaad, Tante Nel.

Tante Nel: Oh, zij valt op macho's?

Gianluca: Ik heb ook een zachte kant hoor, Tante Nel.

Tante Nel: Ha... Ben jij iemand **die** een zachte kant heeft? Nou, voor mij is dat nieuw.

Tante Nel: En Martin dan?

Gianluca: Martin heeft nu iets met een Chinees meisje.

Tante Nel: Oh ja, dat is dat meissie **met wie** hij hier vorige week een paar keer is geweest. Leuk mokkeltje hoor.

Gianluca: Ja, dat is inderdaad wel een erg leuk meisje. Zij was al eens bij mij thuis...

Tante Nel: Wacht effe, Gianluca. Jij hebt iets met een meissie **dat** nog niet bij jou thuis is geweest?

Zo ken ik jou helemaal niet. Jij bent toch die kerel **die** altijd op de eerste avond prijs heeft?

Gianluca: Nou, deze keer niet, Tante Nel.

Tante Nel: Heb je dan nog geen 'lekke bandje' gedaan?

Gianluca: Uh...

Tante Nel: Jij steekt toch altijd de bandjes lek van jouw meissies... Dat ze dan bij een fiets staan **waarmee** ze niet meer haar huis kunnen fietsen.

En dat jij ze dan achterop neemt naar dat luxe appartement van jou **waar** je met ze het bed in duikt... Dat is toch het trucje **waarmee** jij altijd scoort?

Zo deed je dat toch ook bij dat Poolse meissie?

Gianluca: Ja... dat klopt, maar Marieke is iemand **bij wie** dat niet lukte.

Tante: Nou, dat is niets voor jou... Ik ken jou niet terug hoor...

[Bob en Xing komen binnen]

Tante: Hé, is dat niet dat Chinese meissie **met wie** Martin iets heeft...

Gianluca: Uh... Hé ja, dat is Xing.

Bart:

En hoe dat verdergaat, zien we in de volgende aflevering van 'Heb je zin?'

Tot dan! Doe!

Heb je zin - 3 - Aflevering 20 - Leencapaciteit

Hallo, mijn naam is Bart de Pau, online docent Nederlands. Welkom bij 'Heb je zin?' de soap om Nederlands te leren. Vandaag oefenen we geen grammatica, maar woorden die je moet kennen als je een hypotheek wilt nemen.

Xing en Bob komen binnen bij Tante Nel.

Xing zegt: Bob, ga jij maar alvast zitten. Ik kom zo.
En ze loopt naar de bar waar Gianluca zit.

Xing:
Dag Tante Nel, mag ik twee koffie?
Hoi Gianluca.
Wat leuk om jou hier te zien!

Gianluca: Hé Xing, we hadden het net nog over je.

Xing: Oh ja? Hoezo?

Gianluca: Ik vertelde Tante Nel dat je bij mij thuis bent geweest...

Xing: Ah, ja ik vond het erg gezellig.

Gianluca: Kom gerust nog eens...
Misschien kun je me nog wat meer tips geven...

Xing: Heb je nog tips nodig?
Je hebt Marieke nu toch?

Gianluca: Ja... maar...

Hmm...
Jij bent vaker bij mij thuis geweest dan zij...

Xing: Ze is nog niet bij jou thuis geweest?

Gianluca: Nee, ze is nog niet blijven slapen... Ze is nog zelfs nog nooit binnen geweest!' ...

Xing: Oh, bedoel je dat...
Ja, ik vond het al raar dat Marieke zaterdagochtend nog bij Martin was...

[flashback]

Xing: (fluistert flirterig) Ik dacht dat jij daarin juist heel goed was...

Gianluca: Marieke is niet zoals mijn andere meisjes...

Xing:
We spreken elkaar nog wel. Ik heb nu een afspraak.
En Xing loopt naar het tafeltje van Bob.

Ze gaat zitten.

[bob met kladblok en rekenmachine op tafel]

Bob, ik wil graag weten hoeveel geld ik kan lenen voor een huis. Dan weet ik in welke prijscategorie ik moet zoeken. En ik wil ook graag weten wat ik dan per maand aan **rente** moet betalen.

Bob: Oké, Xing, je wilt dus je **leencapaciteit** en de **maandlasten** weten. De leencapaciteit is het maximale bedrag dat je kunt lenen. En de maandlasten zijn wat je per maand betaalt aan rente en **aflossing** samen.

Xing: Inderdaad.

Bob: Nou, dat hangt van een aantal dingen af.

Xing: Van wat?

Bob: Om te beginnen je **inkomen**.

Xing: Inkomen, wat is dat?

Bob: Dat is alles wat je verdient. Dus in jouw geval je salaris. Hoe hoog is dat?

Xing: Het bruto salaris per maand, inclusief vakantiegeld is 3563 euro.

[op rekenmachine]

Bob: Oké, dan kan ik al ongeveer vertellen wat je kunt lenen. Dat is dan $3563 \times 12 = 42756$ euro per jaar.

Bij de meeste banken kun je met de huidige **rentestand** ongeveer 4,5 maal je jaarsalaris lenen. Dat is dan ongeveer 192.500 euro.

Maar dat geldt alleen als je verder geen andere schulden hebt, of lasten zoals **erfpacht**.

Xing: Wat is erfpacht?

Bob: Bij erfpacht is grond waar het huis of de flat op staat van iemand anders. Je betaalt dan per maand een bedrag voor de huur van de grond. In Amsterdam zijn er veel appartementen waarbij je **erfpacht** aan de gemeente moet betalen. Die is vaak de eigenaar van de grond.

Xing: Ik heb ook nog 35.000 euro spaargeld. Dus kan ik dan een huis kopen van $192.5000 + 35.000$ euro = 227.500?

Bob: Nee, Xing. Als je op Funda kijkt, zie je bij de vraagprijs meestal de afkorting **k.k.** staan. Dat betekent '**kosten koper**'. De koper moet dan alle transactiekosten betalen waaronder de **overdrachtsbelasting**, de notariskosten, de kosten van het hypotheekadvies.

Voor het krijgen van een hypotheek is vaak een **taxatierapport** nodig en soms ook een **bouwkundig rapport**. En als je een makelaar inhuurt om je te begeleiden met de aankoop, dan betaal je ook een **makelaarscourtage**. In totaal ben je meestal 5 tot 6 procent kwijt van het aankoopbedrag.

Xing: Oh, dat is best wel veel. Dus dan kan ik een huis van ongeveer 215.000 euro kopen?

Bob: In principe wel... maar je moet ook nog meubels hebben, gordijnen en misschien wil je nog wel wat verbouwen... Daar kun je beter ook nog wat geld voor opzijzetten.

Xing: Oké. Wat als ik een appartement koop van 200.000 euro, hoeveel ben ik dan per maand kwijt?

Bart:

In de volgende aflevering zien we hoeveel Xing per maand moet betalen als ze 200.000 euro leent. Dan leer je wat de 'hypotheekrenteafrek' is. Dat is een belastingregel die veel Nederlanders erg belangrijk vinden. En dat is vaak ook de reden waarom de meeste Nederlanders liever een huis kopen dan huren.

Meer daarover de volgende keer!

Tot dan!

Doei!

Heb je zin - 3 - Aflevering 21 - Maandlasten

Deze aflevering is nog niet beschikbaar.