

2025Z19509

(ingezonden 6 november 2025)

Vragen van het lid Flach (SGP) aan de ministers van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en van Financiën over de stand van zaken bij de aanpak van speculatieve grondhandel

Heeft u kennisgenomen van het artikel ‘Maatschappelijke en juridische ontwikkelingen bij de windhandel in opgeknipte agrarische percelen’? [1]

Waarom is de Kamer nog steeds niet geïnformeerd over de uitkomst van het toegezegde ambtelijke onderzoek naar de aanpak van speculatieve grondhandel?[2]

Wat is de stand van zaken van het genoemde ambtelijke onderzoek? Wanneer wordt de uitkomst met de Kamer gedeeld?

Deelt u de analyse dat het voor consumenten niet eenvoudig is om een gesloten koopovereenkomst voor opgeknipte landbouwpercelen ontbonden te krijgen en verhaal te halen?

Deelt u de analyse dat het versnipperen van eigendomsrechten van landbouwpercelen onwenselijk is vanuit het oogpunt van gebiedsontwikkeling?

Kunt u, zowel kwalitatief als kwantitatief, de gevolgen van de geschetste speculatieve grondhandel voor de woningbouw duiden?

Hoe waardeert u de analyse van het Kadaster dat de windhandel leidt tot vervuiling van kadastrale registers, omdat voorlopige grensaanduidingen bij transacties niet opgevolgd worden door definitieve grensvaststellingen, en dat percelen hiermee de facto onverkoopbaar worden en geen rechten als overpad, erfpacht en opstal gevestigd kunnen worden?

Hoe waardeert u de constatering dat de rechtspraak, de rechtswetenschap en de rechtspraktijk inmiddels het standpunt inneemt dat het aanbieden van opgeknipte kavels landbouwgrond voor handelaren een vergunningplichtige activiteit in het kader van de Wet financieel toezicht is? Wat betekent dit voor de opstelling van de Autoriteit Financiële Markten (AFM)?

Hoe waardeert u de in het artikel genoemde voorstellen: een vergunningplicht in het kader van de Wet financieel toezicht, inzet van notarissen om oorspronkelijke verkoopprijzen te vermelden en de inzet van het Kadaster om voor kleine agrarische percelen een uitmeting van de grenzen te vereisen?

Hoe wilt u op korte termijn ongewenste speculatieve grondhandel inperken? Wat verwacht u daarbij concreet van betrokken partijen als de AFM, het notariaat en het Kadaster?

[1] Overwater, mr. P.S.A. en Frikkee ir. C.A.C., 'Maatschappelijke en juridische ontwikkelingen bij de windhandel in opgeknipte agrarische percelen', Tijdschrift voor Bouwrecht 2025/25, aflevering 4, april 2025.

[2] Aangangsel van de Handelingen 2023-2024, nr. 2033 (antwoord op schriftelijke vragen van Inge van Dijk en Vedder (CDA) d.d. 20 juni 2024); Kamerstukken 34 682 nr. 189 en 208.