

2026Z17686

(ingezonden 2 september 2026)

Vragen van het lid Steen (CDA) aan de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over het bericht 'Vereniging Eigen Huis: te veel klachten over makelaars en oneerlijke huizenverkoop'.

Deelt u de opvatting dat het grote aantal meldingen bij het Meldpunt Makelaardij van Vereniging Eigen Huis de vraag oproept of woningzoekenden bij het bieden op een woning wel een eerlijke en gelijke kans krijgen? 1)

Hoe beoordeelt u de signalen uit het Meldpunt Makelaardij in het licht van uw eerdere antwoorden dat de handhaving van de afspraken rond het biedlogboek tekortschiet en dat brancheorganisaties niet proactief controleren of het biedlogboek daadwerkelijk wordt verstrekt? 2)

Hoe kunnen woningzoekenden erop vertrouwen dat vooraf gecommuniceerde spelregels tijdens het biedproces worden nageleefd, nu bij het Meldpunt Makelaardij meldingen zijn binnengekomen over het tussentijds veranderen van deze spelregels?

Hoe wordt voorkomen dat woningzoekenden op basis van onjuiste of niet-controleerbare mededelingen over andere biedingen onder druk worden gezet om hun bod te verhogen?

Welke maatregelen overweegt u naar aanleiding van deze signalen, nu u heeft aangegeven mogelijke maatregelen tegen wanpraktijken op de woningmarkt met de Kamer te willen bespreken? 3)

Deelt u de opvatting dat deze nieuwe signalen, in samenhang met de eerder vastgestelde tekortkomingen in naleving en handhaving, laten zien dat strakkere regels voor het biedproces nodig zijn en dat daarbij ook wettelijke regels moeten worden overwogen?

Wat is de actuele stand van het onderzoek naar de mogelijkheden voor wet- en regelgeving dat volgens uw eerdere antwoorden inmiddels loopt, en heeft u inmiddels een voorkeursoptie?

Hoe weegt u het argument van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) dat aangesloten makelaars door zelfregulering aan verplichtingen zijn gebonden die niet gelden voor ongebonden makelaars? 4)

Hoe weegt u daarbij de bevinding van RIGO dat bij NVM en Vastgoed Nederland aangesloten makelaars gezamenlijk naar schatting 90 tot 96 procent van de woningverkoop begeleiden? 5)

Hoe weegt u daarbij de conclusie van RIGO dat betere naleving van het Verbeterplan het keurmerk van brancheorganisaties kan versterken? 6)

Hoe weegt u het risico dat strakkere regels en handhaving tot ledenverlies leiden, gelet op de door RIGO genoemde bedrijfseconomische voordelen van branchelidmaatschap en de constatering dat een gestelde toename van opzeggingen niet zichtbaar is in de beschikbare ledengegevens?

1) NOS, 28 augustus 2026 (<https://nos.nl/artikel/2628595-vereniging-eigen-huis-te-veel-klachten-over-makelaars-en-oneerlijke-huizenverkoop>)

2) Aanhangsel Handelingen II 2025/26, nr. 2190

3) ANP, 28 augustus 2026, 'Boekholt-O'Sullivan overweegt stappen tegen misstanden makelaars'

4) NVM, 12 april 2024 (<https://www.nvm.nl/media/5f5j2mbc/stand-van-zaken-wetgeving-biedlogboek-en-tuchtrecht.pdf>)

5) Kamerstuk 32847, nr. 1451, bijlage 2026D21730

6) Kamerstuk 32847, nr. 1319, bijlage 2025D15150