

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk
2021-0000454060

Uw kenmerk

Datum 15 september 2021
Betreft Beantwoording Kamervragen leden Heerma en Kops over door
Vereniging Eigen Huis (VEH) ontvangen klachten over
makelaars (2021Z12232 en 2021Z1222)

Hierbij zend ik u de antwoorden op de schriftelijke vragen van het lid Heerma (CDA) over het bericht dat VEH wordt overspoeld door klachten over makelaars (2021Z12232) en van het lid Kops (PVV) over de malafide makelaars (2021Z12226).

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren

2021Z12226

Vragen van het lid Kops (PVV) aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over malafide makelaars (ingezonden 30 juni 2021).

Vraag 1: Bent u bekend met het bericht dat malafide makelaars massaal buiten hun boekje gaan 1) en de bevindingen van Vereniging Eigen Huis dat “veel makelaars zich schuldig maken aan onderonsjes en listen om de prijs op te drijven of hun eigen klant voor te trekken”?

Antwoord:

Ja, ik ben bekend met de resultaten van het meldpunt van de Vereniging Eigen Huis over misstanden in de makelaarswereld en de berichtgeving daarover in de media.

Vraag 2: Wat vindt u ervan dat er bij het Meldpunt Oneerlijke Biedingspraktijken in korte tijd ruim 600 klachten zijn binnengekomen? Hebt u zicht op de totale omvang van deze malafide praktijken?

Antwoord:

Ten eerste ben ik Vereniging Eigen Huis dankbaar voor het openen van het meldpunt en daarmee het inzichtelijker maken van de misstanden die momenteel spelen. Hoewel ik geen precieze cijfers heb over de totale omvang, is mijn verwachting dat nog niet alle wanpraktijken gemeld worden. Door het gebrek aan transparantie weten veel consumenten immers niet wanneer zij door dit soort praktijken benadeeld worden. Ik heb daarom de sector al eerder opgeroepen om het koopproces transparanter te maken¹.

De signalen vanuit onder andere het meldpunt van Vereniging Eigen Huis zijn dan ook aanleiding om niet langer te wachten op initiatief van de sector, maar het voortouw te nemen in het zetten van concrete vervolgstappen. Ik werk daarom momenteel met brancheorganisaties en andere betrokken partijen aan concrete afspraken over een eerlijk, transparant en handhaafbaar koopproces. Daarbij stellen we duidelijke regels op waar alle partijen in de markt zich aan dienen te houden.

Vraag 3: Hoe reageert u op de bevindingen van VEH dat er in 28% van de gemelde klachten sprake is van vriendjespolitiek onder makelaars; 17% bewuste prijsopdrijving en 14% eigenbelang van de makelaars?

Antwoord:

Ik veroordeel deze praktijken. Het is de verantwoordelijkheid van de brancheorganisaties om hiertegen op te treden. Ook zijn deze praktijken voor mij aanleiding voor het zetten van concrete vervolgstappen. Samen met de sector stel ik duidelijke regels op over een eerlijk, transparant en handhaafbaar koopproces. Dit doe ik samen met betrokken brancheorganisaties, Vereniging Eigen Huis en een aantal vernieuwende partijen in de markt zoals Huispedia, Bieden en Wonen en Makelaarsland.

Vraag 4: Bent u ervan op de hoogte dat bestaande koopwoningen in mei 2021 gemiddeld 12,9% duurder waren dan een jaar eerder (de grootste stijging sinds 2001)? 2) Deelt u de conclusie dat een gemiddelde woning

¹ Kamerstuk 32 847, nr. 742

voor een doorsnee gezin nú al onbetaalbaar is en dat *extra, bewuste* prijsopdrijving door malafide makelaars ronduit onacceptabel is? Hoe gaat u hen een halt toeroepen?

Antwoord:

Daar ben ik van op de hoogte. Een betaalbare woning moet voor iedereen toegankelijk zijn. Daarom zet ik onder meer in op het stimuleren van de bouw. Mede met de woningbouwimpuls probeer ik onder andere voor starters en middeninkomens meer woningen te realiseren. Dat laat onverlet dat bewuste prijsopdrijving door makelaars onacceptabel is. Ik zet daarom nu vervolgstappen door met verschillende betrokken organisaties concrete afspraken te maken over een eerlijk, transparant en handhaafbaar koopproces.

Vraag 5: Deelt u de mening dat niet het belang van de makelaars, maar het belang van de huizenkopers en -verkopers voorop moet staan - en zeker in tijden van wooncrisis? Zo ja, hoe zorgt u ervoor dat het biedingsproces eerlijker en transparanter wordt en er een eind komt aan de vriendjespolitiek onder makelaars?

Vraag 6: Hoe reageert u op de bevindingen van VEH dat “het advies gegeven wordt om een gesloten envelop met € 5.000 bij de makelaar in te leveren wanneer je op een woning wilt meebieden”? Deelt u de conclusie dat dit je reinste omkoperij is? Wat gaat u hieraan doen?

Vraag 7: Hoe reageert u op de bevindingen van VEH dat “verkopers van hun makelaar te horen krijgen dat er weinig interesse in het huis zou zijn en dat vervolgens de makelaar zélf het huis koopt” (voor een goede prijs)? Deelt u de conclusie dat dit pure misleiding is? Wat gaat u hieraan doen?

Antwoord:

Zoals reeds toegelicht in de voorgaande antwoorden, vind ik dergelijke praktijken ontoelaatbaar. Zoals ik in mijn brief van 22 april 2021 aan uw Kamer heb aangegeven, spelen makelaars een belangrijke rol in het aankoopproces, omdat ze vraag en aanbod van woningen bij elkaar brengen.¹ Het is belangrijk dat een koper of een verkoper ervan op aan kan dat een makelaar integer handelt. Het meldpunt van Vereniging Eigen Huis laat zien dat dit niet altijd het geval is. Daarom is het tijd voor vervolgstappen om tot een eerlijk, transparant en handhaafbaar koopproces te komen.

Vraag 8: Deelt u de alomvattende conclusie dat deze makelaars de wooncrisis misbruiken om - over de rug van kopers en verkopers - hun eigen zakken te vullen? Hoe gaat u kopers en verkopers beter tegen hen beschermen?

Antwoord:

Tijdens het mondelinge vragenuur van 7 september jl. heb ik de woorden wanpraktijken en excessen gebruikt.
Een makelaar die integer handelt, de regels naleeft en daar transparant over is kan juist nu een belangrijke toegevoegde waarde leveren voor veel kopers en verkopers. Door duidelijke regels op te stellen over een eerlijk, transparant en handhaafbaar koopproces kunnen kopers en verkopers straks met meer vertrouwen van de diensten van makelaars gebruik maken.

- 1) De Telegraaf, 29-6-2021, Zwartboek makelaars: 'Bod dat 's avonds was geaccepteerd ochtend erna ineens te laag':
<https://www.telegraaf.nl/financieel/2081296784/zwartboek-makelaars-bod-dats-avonds-was-geaccepteerd-ochtend-erna-ineens-te-laag>
- 2) CBS, 22-6-2021, Prijsstijging koopwoningen opnieuw hoger:
<https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2021/25/prijsstijging-koopwoningen-opnieuw-hoger>