

> Retouradres Postbus 20301 2500 EH Den Haag

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

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**

Directoraat-Generaal
Wonen, Bouwen en
Integratie
Directie Woningmarkt

Schedeldoekshaven 200
2511 EX Den Haag
Postbus 20301
2500 EH Den Haag

Kenmerk

WBI/WM 2012-00000406
74

Uw kenmerk

2012Z00169 en 2012Z0
0172

Datum 30 januari 2012

Betreft Antwoord op schriftelijke vragen met kenmerk 2012Z00169 en
2012Z00172

Hierbij bied ik u, mede namens mijn ambtgenoot van Veiligheid en Justitie, aan de antwoorden op de schriftelijke vragen van het lid Jansen (SP) over malafide verhuurmakelaars en van het lid De Boer (VVD) over malafide praktijken onder makelaars. De Kamervragen zijn op 10 januari 2012 ingezonden.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Mevrouw mr. drs. J.W.E. Spies

2012Z00169

Vragen van het lid **Paulus Jansen** (SP) aan de ministers van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en van Veiligheid en Justitie over *malafide verhuurmakelaars*.

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**
Directoraat-Generaal
Wonen, Bouwen en
Integratie
Directie Woningmarkt

Kenmerk
WBI/WM 2012-0000406
74

Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van het bericht dat makelaars eisen willen stellen aan verhuur¹, en herinnert u zich de antwoorden op schriftelijke vragen over verhuurbemiddeling² en de recente antwoorden in de nota naar aanleiding van het verslag van de minister van Veiligheid en Justitie op de inbreng van de SP-fractie in het verslag bij de wijziging van de Opiumwet?³

Antwoord
Ja.

Vraag 2

Staat u positief tegenover het voornemen van een deel van de makelaarsbranche om een keurmerk in te voeren? Zo nee, waarom niet? Zo ja, bent u bereid om ontduiking van het keurmerk onmogelijk te maken door dit algemeen verbindend te verklaren?

Antwoord
Ik sta positief tegenover maatregelen van de makelaarsbranche om de kwaliteit van de dienstverlening door makelaars te vergroten, ook als de makelaarsbranche een keurmerk voor makelaars invoert. Een keurmerk gaat uit van vrijwillige verkrijging van het keurmerk door te voldoen aan de eisen van het keurmerk. Ik zie echter geen reden voor het verplicht stellen van een keurmerk, zodat het keurmerk of een van de keurmerken een vestigingsverplichting wordt voor makelaars. De titelbescherming voor en de beëdiging van makelaars is in 2001 in het kader van deregulering, concurrentiebevordering en zelfregulering juist afgeschaft. De verschillende brancheorganisaties van makelaars hebben sindsdien concurrerende certificeringsregelingen ontwikkeld om de kwaliteit van de makelaardij te garanderen. Per certificeringsregeling gelden bepaalde opleidingseisen voor de toelating en bepaalde eisen met betrekking tot de permanente educatie. Een certificeringsregeling voor verhuur van woningen zou, indien die nog niet bestaat, de kwaliteit van de verhuurmakelaardij kunnen verbeteren.

¹ NOS, 8 januari 2012, <http://nos.nl/artikel/328916-makelaars-willen-eisen-aan-verhuur.html>

² Antwoorden op vragen van het lid Jansen d.d. 28 oktober 2009, Tweede Kamer, Aangangsel bij de Handelingen 2009–2010 nr. 480

³ 32 842, nr. 6, pag. 13, d.d. 15 december 2011

Vraag 3

Zou een landelijke vergunningplicht voor verhuurmakelaars een effectief middel kunnen zijn om malafide gedrag in de branche te sanctioneren, zodat daarna langs publiekrechtelijke weg snel opgetreden kan worden tegen een bemiddelaar die in gebreke blijft, terwijl nu de bewoner een lange en kostbare civiele procedure moet voeren op grond van artikel 401, Boek 7, van het Burgerlijk Wetboek?

Antwoord

De herinvoering van een landelijke vergunningsplicht alleen zou geen effectief middel zijn om malafide gedrag in de branche te sanctioneren. Daarvoor is toezicht op de vergunninghouders en handhaving van de vergunningplicht noodzakelijk. De invoering van een dergelijke toezichthoudende en handhavende taak voor de overheid is in strijd met het kabinetsbeleid voor een compacte overheid, waarbij de overheidsinstanties zich beperken tot hun kerntaken. De brancheorganisaties van makelaars kunnen makelaars van wie zij weten dat zij malafide praktijken voeren, het lidmaatschap van hun brancheorganisatie ontnemen, zodat de makelaar niet meer het merk van die brancheorganisatie mag voeren.

Voor woningeigenaren die hun woning (tijdelijk) willen verhuren geldt een eigen verantwoordelijkheid voor de beoordeling van mensen aan wie zij hun woning (tijdelijk) verhuren. Indien zij daarvoor gebruik maken van de bemiddeling door een makelaar, is het van belang dat zij met de makelaar goede afspraken maken over welke taken en handelingen de makelaar voor hen (de opdrachtgever) uitvoert. Opdrachtgevers kunnen makelaars die malafide praktijken toegepast hebben aanspreken op niet-nakoming van de opdrachtovereenkomst en eventueel schadevergoeding vorderen. Vereniging Eigen Huis geeft op haar website informatie en tips aan woningeigenaren die hun woning tijdelijk willen verhuren, waaronder tips ter voorkoming van huurders die hennep telen in de woning. Deze informatie is ook te raadplegen voor niet-leden van Vereniging Eigen Huis.

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**
Directoraat-Generaal
Wonen, Bouwen en
Integratie
Directie Woningmarkt

Kenmerk
WBI/WM 2012-0000406
74

2012Z00172

Vragen van het lid **De Boer** (VVD) aan minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *malafide praktijken onder makelaars*

Toelichting: Deze vragen dienen ter aanvulling op eerdere vragen terzake van het lid Paulus Jansen (SP), ingezonden 10 januari 2012 (vraagnummer 2012Z00169)

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**
Directoraat-Generaal
Wonen, Bouwen en
Integratie
Directie Woningmarkt

Kenmerk
WBI/WM 2012-0000406
74

Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van het bericht over malafide praktijken onder makelaars?⁴

Antwoord
Ja.

Vraag 2

Hoe luidt uw inschatting van de omvang van het geschetste probleem?

Antwoord
Ik beschik niet over gegevens over de omvang van malafide praktijken en kan derhalve geen inschatting geven.

Vraag 3

Bent u van mening dat de aanpak van malafide praktijken niet gepaard moet gaan met meer regels, maar met handhaving van bestaande regels? Hoe ziet de aanpak van het geschetste probleem er uit? Is striktere handhaving van de regels noodzakelijk om het geschetste probleem beter aan te kunnen pakken?

Antwoord
Ja, ik ben van mening dat aanpak van malafide praktijken door makelaars niet gepaard moet gaan met meer regels. Zie verder mijn antwoord op vraag 3 van vraag 2012Z00169.

⁴ NOS Journaal, 8 januari 2012