

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20941 2500 EZ Den Haag

Aan de Voorzitter van de
Tweede Kamer van de Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

**Directoraat-Generaal
Wonen, Bouwen en
Integratie**
Directie Woningmarkt
Huurbeleid en Aandachtsgroepen

Rijnstraat 8
Postbus 20941
2500 EZ Den Haag
Interne postcode 220
www.rijksoverheid.nl

Contactpersoon

Datum 13 april 2012
Betreft Antwoord op schriftelijke vragen met kenmerk 2012Z06574

Kenmerk
2012-0000227721

Uw kenmerk
2012Z06574

Hierbij bied ik u mede namens de minister van Veiligheid en Justitie de antwoorden aan op de schriftelijke vragen die zijn gesteld door de leden Monasch en Recourt (beiden PvdA) over de berichtgeving dat er vals spel wordt gespeeld op de huizenveiling (ingezonden 30 maart 2012) met kenmerk 2012Z06574.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Mevrouw mr. Drs. J.W.E. Spies.

2012Z06574

**Directoraat-Generaal
Wonen, Bouwen en
Integratie**

Directie Woningmarkt
Huurbeleid en Aandachtsgroepen

Vragen van de leden Monasch en Recourt (beiden PvdA) aan de ministers van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en van Veiligheid en Justitie over de berichtgeving dat er vals spel wordt gespeeld op de huizenveiling (ingezonden 30 maart 2012)

Kenmerk
2012-0000227721

Vraag 1.

Bent u bekend met het item “Vals spel op de huizenveiling”? 1)

Antwoord op vraag 1.

Ja

Vraag 2.

Wat vindt u van de uitspraken van de directeur van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW) waarin hij stelt en onderbouwt dat zijn organisatie voortaan geen huizen met een Nationale Hypotheekgarantie (NHG)-garantie meer laat veilen op huizenveilingen? Onderschrijft u deze uitspraken? Kunt u uw antwoord toelichten?

Antwoord op vraag 2.

Bij leningen met een NHG staat het WEW borg voor de lening van de geldnemer en geldgever. Indien de koper in betalingsproblemen komt en de woning moet worden verkocht, dan staat het WEW onder een aantal voorwaarden borg voor een eventuele restschuld. De overheid staat vervolgens borg voor het WEW. De opbrengst op de veiling ligt doorgaans 37% onder de onderhandse verkoopwaarde; dit leidt tot verlies bij banken, de woonconsument en het WEW. Het is aan het WEW om een verliesdeclaratie van een financier zo veel mogelijk te beperken. In samenspraak met de financiers blijft het WEW zich inzetten om te voorkomen dat woningen op de veiling terecht komen. Er is ook een wetsvoorstel tot wijziging van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en het Burgerlijk Wetboek in voorbereiding. Hiermee wordt het proces rondom de executieveilingen verbeterd, zodat de kring van potentiële kopers wordt uitgebreid en de hoogst mogelijke veilingopbrengst wordt bereikt. Dit voorstel wordt naar verwachting in de zomer van dit jaar bij uw Kamer ingediend.

Vraag 3.

Deelt u de mening dat vastgoedhandelaren die beboet zijn door de Nederlandse Mededingingsautoriteit (NMa) vanwege hun gedrag op een huizenveiling(-en) voor een bepaalde periode de toegang tot de huizenveiling moet worden ontzegd? Kunt u uw antwoord toelichten?

Antwoord op vraag 3.

Volgens de Mededingingswet kan door de NMa bij een geconstateerd kartel maximaal een boete van 450.000 euro of, als dat hoger is, 10 % van de omzet, worden opgelegd. Blijkt er daarnaast sprake van strafbare feiten, dan kan het Openbaar Ministerie zo nodig overgaan tot strafvervolging. Bovendien belemmeren de huidige regels de betrokken veilingen niet om individuen in bepaalde gevallen van deelname aan de veiling uit te sluiten. Met genoemde maatregelen zijn voldoende middelen beschikbaar om vastgoedhandelaren die de regels overtreden, te bestraffen.

Vraag 4.

Kunt u aangeven hoe volgens u kan worden bevorderd dat huizen die executoriaal verkocht mogen worden, minder snel door de schuldeisers naar de veiling worden gebracht?

Antwoord op vraag 4.

Het is in beginsel aan de financier om te bepalen of een woning gedwongen wordt verkocht. De financiers hebben een zorgplicht ten aanzien van hun klanten om de opbrengst zo hoog mogelijk te laten zijn, zodat de restschuld beperkt blijft. Een onderhandse verkoop kan een goed middel zijn om een hogere opbrengst te realiseren. Het WEW dringt er bij de financiers op aan om woningen met een NHG onderhands te verkopen. Het WEW heeft in 2011 in 25% van de verzoeken van de financiers om een woning met NHG executoriaal te veilen, geweigerd. In bijna al deze gevallen is een oplossing gevonden; 60% van betreffende woningen zijn onderhands verkocht en voor zo'n 40% is een regeling getroffen zodat de mensen in de woning konden blijven wonen. Deze aanpak beperkt de verliezen bij de financiers en het beroep op de NHG. Het zoeken naar mogelijkheden voor betalingsregelingen en het bevorderen van onderhandse verkoop kan ook meerwaarde hebben voor woningen zonder NHG, zodat er minder snel executoriaal hoeft te worden geveild.

Directoraat-Generaal**Wonen, Bouwen en
Integratie**Directie Woningmarkt
Huurbeleid en Aandachtsgroepen**Kenmerk**

2012-0000227721

1) Uitzending Brandpunt van 25 maart 2012