

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
2018-0000127533

Uw kenmerk
2018Z02192

Datum 23 februari 2018

Betreft Antwoord op vragen van het lid Ronnes over voorbehoud van
financiering en bouwkundige keuring bij de aankoop van
woningen

Hierbij zend ik u, mede namens de minister van Financiën, de antwoorden op de
vragen van het lid Ronnes (CDA) over het voorbehoud van financiering en
bouwkundige keuring bij de aankoop van woningen.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren

2018Z02192

Vragen van het lid Ronnes (CDA) aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over voorbehoud van financiering en bouwkundige keuring bij de aankoop van woningen (ingezonden 8 februari 2018).

1. Kent u het bericht dat een huis kopen onder voorbehoud van keuring de standaard wordt?¹

Antwoord vraag 1:

Ja

2. Kunt u aangeven in welke delen van het land de problematiek zich voordoet dat verkopers wensen dat kopers afzien van enig voorbehoud?

3. Denkt u dat de problematiek die zich met name voordoet in gebieden waar veel vraag en weinig aanbod is, hiermee opgelost is? Zo ja, op welke feiten en gegevens baseert u die gedachte? Zo nee, in welke mate zal dit een oplossing bieden?

Antwoord vragen 2 en 3:

In de brief die ik op 24 januari aan de Kamer gestuurd heb, heb ik aangegeven dat op dit moment een verdiepend onderzoek plaatsvindt naar het gebruik van een voorbehoud van financiering of bouwkundige keuring bij de woningaankoop.² In dit onderzoek wordt onder meer gekeken wat de redenen zijn dat consumenten afzien van een voorbehoud van financiering of bouwkundige keuring in de koopovereenkomst en hoe zij het risico dat zij hiermee eventueel lopen inschatten. Hierin wordt ook gekeken of het gebruik van voorbehouden verschilt in het land. Ik zal u voor de zomer informeren over de uitkomsten van het onderzoek en daarbij ook ingaan op de vraag of er verschillen in het land zijn in het gebruik van voorbehouden.

4. Deelt u de visie dat in de bestaande contractvrijheid, verkopers nog steeds hun huis kunnen aanbieden onder de voorwaarde dat geen voorbehoud gemaakt mag worden?

Antwoord vraag 4:

Het modelkoopcontract waar nu het voorbehoud op financiering en bouwkundige keuring standaard in opgenomen staan, wordt veel gebruikt in de sector. De uiteindelijke beslissing blijft bij de kopers en verkopers om deze voorbehouden wel of niet op te nemen in de koopovereenkomst, daarmee blijft de contractvrijheid intact. Indien het modelkoopcontract gebruikt wordt, is het verplicht om in de definitieve koopovereenkomst expliciet aan te geven waar afgeweken wordt van het modelkoopcontract. Het afzien van voorbehoud van financiering of bouwkundige keuring is dan zichtbaar, waarmee het bewustzijn bij kopers wordt versterkt.

¹ <https://www.telegraaf.nl/nieuws/1580462/huis-kopen-onder-voorbehoud-keuring-wordt-de-standaard>

² Kamerstukken II 2017/18, 32847, nr.315

5. Deelt u de visie dat potentiële kopers het recht zouden moeten hebben om te allen tijde een bouwkundige keuring te eisen? Zo ja, bent u bereid daartoe voorstellen aan de Kamer te doen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord vraag 5:

Met het ingaan van het nieuwe modelkoopcontract per 1 februari jl. is het voorbehoud van bouwkundige keuring standaard opgenomen. Hiermee neemt de markt zelf een stap om ervoor te zorgen dat de risico's die consumenten lopen, verkleind worden. Dit effect zal uiteraard het grootst zijn wanneer de aangesloten makelaars de modelovereenkomst in alle gevallen gebruiken. Ik heb reeds aangegeven deze boodschap over te brengen aan de brancheorganisaties.³ De uiteindelijke beslissing blijft bij de kopers en verkopers om de voorbehouden wel of niet op te nemen in de koopovereenkomst. Kopers hebben, ook als ze geen voorbehouden opnemen in de koopovereenkomst, altijd de wettelijke bedenktijd van drie dagen om de overeenkomst kosteloos en zonder opgave van reden te ontbinden.

Ik blijf in overleg met de branche- en consumentenorganisatie om de risico's voor consumenten te verkleinen. Momenteel laat ik nader onderzoek uitvoeren naar het gebruik van voorbehouden en de risico's van het afzien van voorbehouden. Op basis van dit onderzoek zal ik nader bezien in hoeverre de reeds genomen maatregelen volstaan om de risico's te mitigeren.

6. Bent u bereid te onderzoeken in welke mate het nu voorgestane nieuwe modelkoopcontract ook daadwerkelijk wordt toegepast?

Antwoord vraag 6:

Om dit te onderzoeken, is een overzicht nodig van afgesloten koopovereenkomsten. Ik ben bereid om in gesprek te gaan met de brancheorganisaties van makelaars om hen te vragen of zij deze cijfers hebben of dit anders te willen onderzoeken.

³ Kamerstukken II 2017/18, 32847, nr.315