

## Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

### 1441

Vragen van het lid **Paulus Jansen** (SP) aan de ministers van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en van Veiligheid en Justitie over *malafide verhuurmakelaars*. (ingezonden 10 januari 2012).

Antwoord van minister **Spies** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties), mede namens de minister van Veiligheid en Justitie (ontvangen 31 januari 2012).

#### Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van het bericht dat makelaars eisen willen stellen aan verhuur<sup>1</sup>, en herinnert u zich de antwoorden op schriftelijke vragen over verhuurbemiddeling<sup>2</sup> 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<sup>3</sup>?

#### Antwoord 1

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 2

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

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

<sup>2</sup> Antwoorden op vragen van het lid Jansen d.d. 28 oktober 2009, Tweede Kamer, Aanhangsel bij de Handelingen 2009–2010 nr. 480.

<sup>3</sup> 32 842, nr. 6, pag. 13, d.d. 15 december 2011.

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.

### 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 3

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.