



De heer Slob (ChristenUnie)

© M. Sablerolle ± Gouda

aanbieden en dit moet daar dan onderdeel van uitmaken.

Minister **Van der Hoeven**: Ik wacht het besluit van de Kamer af.

Mevrouw **Eijsink** (PvdA): Ik constateer dat mijn amendement op stuk nr. 9 blijkbaar niet is doorgegaan. Ik hoor nog graag de reactie van de minister op dit amendement, nu of in een volgend debat.

Minister **Van der Hoeven**: Mijn excuses. Ik zou hier een ander voorstel voor willen doen. Ik begrijp wat mevrouw Eijsink wil, maar ik vraag mij af of wij dit in de wet moeten opnemen. Kunt u ermee akkoord gaan dat wij dit opnemen in het besluit Informatievoorziening WPO/WEC? Het doel dat je zichtbaar houdt of en in welke mate scholen geld uitgeven aan schoolbegeleiding, wordt op die manier ook bereikt. Ik vind het een zware procedure om dit in de wet vast te leggen. Eigenlijk wilt u dat in het jaarverslag wordt aangegeven welk deel van de lumpsum wordt uitgegeven aan de schoolbegeleiding. Als u ermee kunt instemmen dat ik het een plaats geef in dat besluit, wil ik dit graag verder uitwerken.

De **voorzitter**: Om welke reden dan ook is het amendement op stuk nr. 9 niet bij iedereen bekend, ook niet bij

mijzelf. Ik stel voor dat dit amendement opnieuw aan de orde wordt gesteld in de tweede termijn, als iedereen het heeft kunnen bekijken.

Minister **Van der Hoeven**: Ik ben hiermee aan het einde van mijn eerste termijn gekomen met de toezegging dat ik op een aantal punten schriftelijk terug zal komen.

De algemene beraadslaging wordt geschorst.

De **voorzitter**: Ik stel voor om de tweede termijn op een nader te bepalen moment te houden, wellicht volgende week.

Daartoe wordt besloten.

De vergadering wordt van 16.08 uur tot 16.15 uur geschorst.

Aan de orde is de **interpellatie-Depla**, gericht tot de minister van Justitie, over **misstanden bij executieveilingen**.

Tot het houden van deze interpellatie is verlof verleend in de vergadering van 5 april 2005.

(De vragen zijn opgenomen aan het eind van deze editie.)¹

□

De heer **Depla** (PvdA): Voorzitter. Vastgoedhandelaars steken bij executieveilingen de koppen bij elkaar. Zij beïnvloeden het biedingsproces zodanig dat het pand op de veiling wordt verkocht tegen een prijs die onder de marktwaarde ligt. Dat blijkt helaas geen incident. De vereniging van notarissen in Utrecht liet onlangs weten dat handelaars zich na een veiling consequent in een naburig café verzamelen en daar onderling de veiling voortzetten en een en ander verder verdelen. Een van de deelnemers aan dat soort processen kwam ik onlangs gewoon op het schoolplein tegen en hij vertelde in geuren en kleuren op welke manier zij het deden. Kortom, het is geen praktijk uit het verleden, maar een die nog steeds dagelijks plaatsvindt. Het resultaat is dat mensen die toch al gedwongen zijn, om financiële redenen hun huis te verkopen en dus al in de problemen zitten, alleen nog maar verder in de problemen komen.

Helaas blijft het daar niet bij. Executieveilingen worden ook gebruikt voor het afronden van dubieuze vastgoedtransacties, voor het witten van zwart geld en het plegen van hypotheekfraude. Huisjesmelkers zetten katvangers in, zodat zij ongrijpbaar zijn voor gemeenten, fiscus en justitie, en rustig door kunnen gaan met grootschalige wietteelt, illegale verhuur, verkrotting en overbewoning in woonbuurten. Dit zet de veiligheid en leefbaarheid in deze buurten zwaar onder druk. Notaris Van Heeswijk, die verantwoordelijk is voor de helft van de executieveilingen in ons land, stelt dat in Den Haag en Rotterdam, maar ook in Limburg, met 40% van de panden grof wordt gefraudeerd, voorafgaande aan de veiling. Notarissen werken daaraan mee. De veilingen vinden plaats onder verantwoordelijkheid van de notaris. Het notariaat is een openbaar ambt. Door dit ambt wordt mede zorggedragen voor een ordentelijk verloop van het economisch verkeer. Nu blijkt dat er zeer foute praktijken plaatsvinden onder de vlag van een gezaghebbend en vertrouwenwekkend ambt, zoals het notariaat is. Het gebeurt dus met iets van sanctionering.

Er moet een eind aan komen. Niet alleen notarissen, maar ook banken en taxateurs, allemaal mannen in

Depla

nette pakken, blijken geld verdienen belangrijker te vinden dan het bestrijden van fraude. Iedereen weet ervan, zo lijkt, en iedereen is er een beetje verantwoordelijk voor. Toch kijkt iedereen de andere kant op. Vorig jaar waren deze misstanden aanleiding voor vragen van mijn collega's Vos en Vendrik. De minister beloofde toen onderzoek en een aanpak. Nu, een jaar later, blijkt dat de praktijken ondanks het onderzoek gewoon doorgaan. Wij moeten concluderen dat de aanpak niet effectief is geweest. Wat heeft de minister gedaan, nadat de NMa in mei vorig jaar meldde dat hij geen verdere stappen zou ondernemen? Wat heeft hij gedaan met de signalen van de Koninklijke Notariële Broederschap en de Stichting Fraudebestrijding Hypotheken?

Volgens de PvdA ligt de oorzaak van de misstanden in een aantal punten. Notarissen die niet integer zijn en samenspannen vormen een probleem. In Rotterdam en Den Haag gaat het hardnekkige gerucht dat bij deze praktijken zo'n tien tot vijftien notarissen betrokken zijn. Wat gaat de minister daaraan doen? Notarissen durven bijvoorbeeld de veilingen niet stil te leggen of werken mee aan zaken omdat zij gehanteerd en onder druk gezet worden door criminelen. Dat is ook een groot probleem.

De veilingen moeten transparanter worden, evenals de markt van panden. Als iedereen kan meebieden, ook particulieren en bijvoorbeeld woningcorporaties, kan de markt optimaal functioneren. Zo voorkom je misstanden en zorg je ervoor dat marktprijzen worden betaald in plaats van dumprijzen. Je krijgt alleen particulieren naar de veilingen toe als misbruik van huurbescherming kan worden aangepakt en wellicht als het aantal veilingen wordt beperkt. Het aantal bidders moet in ieder geval groter worden. Bovendien moet met betere taxateurs worden gewerkt. De banken gaan evenmin helemaal vrijuit. Zij maken het door de aanpak zeer onaantrekkelijk voor particulieren om aan de veilingen deel te nemen. Het aantal bidders blijft daardoor beperkt en de risico's van samenspanning groot. Een andere optie is dan het onderhands verkopen door rechtbanken. Ook daarbij wordt de aanpak vaak echter zo gekozen dat het voor mensen die verkeerde bedoelingen hebben alleen

maar makkelijker wordt om samen te spannen. Wij concluderen verder dat huisjesmelkers op vele plekken niet slim genoeg worden aangepakt. Het integriteitstoezicht op notarissen lijkt te passief en onvoldoende. Dat moet echt beter, want het notariaat is, zoals ik eerder zei, een publiek ambt. Iedereen heeft toch enigszins vertrouwen dat transacties die onder verantwoordelijkheid van notarissen plaatsvinden, volgens de regels gebeuren. Ter voorbereiding op dit debat hebben wij een aantal interpellatievragen gesteld. Wij willen daarop duidelijke antwoorden ontvangen van de minister, want wij willen niet dat wij hier over een jaar weer staan en dan moeten concluderen dat er wel iets is gedaan, maar dat het niet heeft gewerkt. Ik verwacht een reactie waardoor adequaat aan deze praktijken en misstanden een einde wordt gemaakt.

Minister Donner: Voorzitter. De heer Depla wijst erop dat de desbetreffende publicatie een jaar geleden al is verschenen. Ik heb toen geantwoord dat de KNB en de NMa onderzoek zouden doen naar de tenuitvoerlegging van de huizenveilingen. Wij hebben te maken met een aantal berichten waarvan ik niet kan zeggen in hoeverre die juist zijn. Sommige notarissen hebben zelf artikelen over de situatie geschreven. Daarvan zeg ik: als notarissen van misstanden weten, is het aan hen om daarvan aan te bevoegde autoriteiten kennis te geven. Het is niet primair de minister van Justitie die integriteitstoezicht houdt op de notarissen of op andere participanten. De wetgeving biedt daarvoor voldoende instrumenten en er zijn instanties waar men terecht kan. Ik erger mij aan mensen die zelf in het circuit zitten, over misstanden publiceren, maar vervolgens verder kennelijk niets doen. Als de heer Van Heeswijk aangeeft dat het in 40% van de gevallen mis gaat, terwijl hij zelf voor ongeveer 50% van de transacties verantwoordelijk is, dan betreft die andere 40% vermoedelijk net de gevallen die niet deugen, want anders is hij er zelf bij betrokken. Wat dat betreft moeten wij de zaken wel in de juiste proporties zien.

Tegelijkertijd kan ik niet ontkennen dat de situatie zich mogelijk anders leent voor bepaalde praktijken. Naar

aanleiding van de publicatie van vorig jaar is wel degelijk de aandacht op de zaak gericht. De NMa heeft toen besloten om nog even af te zien van het onderzoek, juist omdat de KNB had aangegeven een aantal maatregelen te zullen initiëren om de werking en het verloop van de veilingen te verbeteren. De KNB heeft het afgelopen jaar overleg gevoerd met een groot aantal partijen die betrokken zijn bij de executieverkoop, zoals banken en het contactorgaan hypothecaire financiers. Uit het aanhouden van de klachten constateer ik echter ook dat dit overleg nog niet tot zodanig zichtbare resultaten heeft geleid dat er nu geen klachten meer zijn. Mede naar aanleiding van klachten heb ik ook deze keer weer contact opgenomen met de KNB, om de bestaande problemen te bespreken. Voor mij en voor de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie staat voorop dat de taak van de notaris bij het verloop van de executieveilingen en de regelgeving waaraan hij zich tijdens de veilingen moet houden, eenduidig en voldoende zijn. De regelgeving biedt ook waarborgen voor behoud van de onafhankelijkheid en de onpartijdigheid. Beide essentialia moeten het vertrouwen in een goed en eerlijk verloop van executieveilingen waarborgen. Bezien zou moeten worden of de notaris op grond van de veilingvoorwaarden bij de uitvoering van zijn taak over voldoende instrumenten beschikt. Dat is primair een kwestie van de veilingvoorwaarden die de beroepsorganisatie onder ogen moet nemen. De Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie heeft een aantal maatregelen geïnitieerd die ook al voor een deel in een aantal plaatsen gerealiseerd zijn. In de eerste plaats is er de centralisatie van veilingen, zodat het niet een groot aantal kleine veilingkjes zijn, maar dat er één grotere veiling plaatsvindt. Een probleem is in de tweede plaats de periode tussen het opbod en de afslag. In dat opzicht bevordert de KNB dat er geruime tijd tussen het opbod en de afslag zit, bijvoorbeeld twee weken, in welke tussenperiode er dan kennis wordt gegeven van de maximumprijzen die in de opbodfase zijn gerealiseerd. Daar wordt ook publiciteit aan gegeven, zodat particulieren er bij betrokken kunnen worden. Het alternatief is dat de opbod- en afslagfase onmiddellijk in elkaars

Donner

verlengde liggen en dat ertussen geen schorsing plaatsvindt, want dat is het moment dat er verdeling plaatsvindt of kan plaatsvinden van de verschillende panden die aangeboden worden. Daarnaast is de publiciteit over verkopen verruimd, teneinde er inderdaad ook particuliere kopers bij te betrekken.

Dan kom ik tot een iets meer systematische beantwoording van de vragen die aan de interpellatie ten grondslag liggen. Ik wil niet de vragen helemaal herlezen, want het zijn vrij aanzienlijke teksten. Ik heb in wezen al aangegeven wat mijn oordeel is. Ik hoor die berichten ook. Zij zijn mij bekend, maar ik heb op dit moment geen harde feiten over praktijken zoals die aan de orde worden gesteld. In die zin heb ik er als minister geen oordeel over. Tegelijkertijd zijn de berichten voor mij wel aanleiding om er nog eens naar te kijken en iedereen op zijn functie te wijzen.

Dan de vraag of ik ervan op de hoogte ben of de executieveilingen ook gebruikt worden voor dubieuze vastgoedtransacties. Ook hierover moet ik in eerlijkheid zeggen dat daarover geen feiten bekend zijn. Er worden impressies gegeven, maar dat kan niet in een of meer gevallen geconstateerd worden. Tegelijkertijd zijn dit niet de zaken die dan spelen. Ik kan dus ook niet bevestigen wat de heer Van Heeswijk schrijft. Ik heb van de KNB vernomen dat de heer Van Heeswijk van een bepaalde bank opdrachten krijgt. Die laat veilingen uitvoeren door notarissen in den lande. Volgens informatie die ik van de KNB heb verkregen, is door de heer Van Heeswijk reeds eerder gesteld dat er bij 40% van het aantal panden sprake is van fraude. Wat dat betreft, zijn het getallen die gaan circuleren op basis van een impressie. Hij is daar al over aangesproken door de Haagse vereniging van notarissen. Die meent dat hij ofwel hard moet maken wat hij zegt ofwel niet op deze wijze de beeldvorming moet blijven beïnvloeden.

Daarbij komt dat inderdaad op grond van de algemene veilingvoorwaarden voor executieveilingen, zoals die in 1993 door de banken zijn vastgesteld, de notaris bevoegd is om de veiling zonder opgave van redenen af te gelasten of te onderbreken. Op het moment dat de notaris meent dat er iets mis is, kan hij of zij de veiling dus onderbreken.

Het lijkt ook onwaarschijnlijk dat de notaris bij het stilleggen van een veiling het risico loopt dat banken een schadeclaim bij de betrokken notaris indienen, als deze van die bevoegdheid gebruik maakt. Immers, het gaat om veilingvoorwaarden die door de banken zelf zijn opgesteld. Nogmaals, daarin staat uitdrukkelijk de bepaling dat de notaris dat zonder opgave van redenen kan doen. Uiteraard ben ik op de hoogte van de feitelijke geruchten die daarover de ronde doen. Op dat punt is er echter geen aanleiding om te veronderstellen dat die geruchten juist zijn. Het zou namelijk hooglijk vreemd zijn dat de banken dat aan de ene kant in de veilingvoorwaarden opnemen en dat zij aan de andere kant acties daartegen beginnen. Er is ook geen voorbeeld van een dergelijke actie.

Er is de vraag gesteld of het klopt dat het aantal pogingen tot hypotheekfraude met 50% zou zijn toegenomen en of ik op de hoogte ben van de uitspraken van de stichting Fraudebestrijding Hypotheken. Ik ben op de hoogte van het artikel waarin de stichting die uitspraken doet, maar over de juistheid daarvan kan ik geen uitspraak doen. Ook wat dit betreft meen ik dat, als de stichting daar aanwijzingen voor heeft, het aan de stichting is om de toezichhouder daarop aan te spreken. Het is mij bekend dat de KNB onlangs een brief aan die stichting heeft gestuurd waarin op de verantwoordelijkheid van de hypothecair financiers wordt gewezen dat, als zij menen dat er sprake is van frauduleus handelen, zij daarvan aangifte moeten doen, zodat er tuchtrechtelijke maatregelen genomen kunnen worden.

Ook is er gevraagd wat de taak en de mogelijkheden van notarissen zijn om hypotheekfraude te voorkomen. Dit is ook onlangs in een gesprek tussen de KNB en het Contactorgaan hypothecair financiers aan de orde gekomen. De mogelijkheden van een notaris in dezen zijn beperkt, maar op basis van de wet is de notaris verplicht zijn diensten te weigeren, als deze misstanden signaleert. Als de notaris met fraude wordt geconfronteerd, moet hij of zij zijn of haar diensten weigeren. De geheimhoudingsplicht van de notaris houdt echter in dat deze niet onmiddellijk aan de grote klok hangt dat die cliënt heeft geprobeerd om fraude te plegen. Dat is vrij elementair, als het gaat om de

vertrouwensfunctie en de vertrouwensrol van de notaris. Vanuit de KNB wordt geprobeerd om de notarissen in het algemeen bewuster te maken van de fraudeproblematiek.

De volgende vraag is, of het juist is dat de NMa heeft afgezien van het verrichten van onderzoek naar overtreding van de Mededingingswet bij huizenveilingen. Inderdaad heeft de NMa in het persbericht van 7 mei 2004 bekendgemaakt dat was besloten om geen nader onderzoek te doen naar de kartelvorming tussen handelaren bij de executieveilingen van huizen, mede omdat de KNB maatregelen initieerde. De NMa zal, aldus het persbericht toentertijd, de komende periode nagaan of de maatregelen het gewenste effect sorteren.

Vraag 7 luidt welke verbeteringen door notarissen zijn doorgevoerd. In de eerste plaats heeft de KNB aan notarissen met een veilingpraktijk geadviseerd om de veiling onmiddellijk stop te zetten zodra de indruk bestaat van intimidatie, hoe moeilijk dat ook is. Het stopzetten van een veiling brengt over het algemeen een vertraging met zich van twee tot drie maanden. Voor banken is dat uiteraard minder aantrekkelijk. Voor degene die de lening heeft gesloten betekent het dat de schuld twee of drie maanden langer doorloopt. In de tweede plaats heeft de KNB in het Notariaat Magazine van mei 2004 een artikel met "golden rules" gepubliceerd. Daarin wordt duidelijk de respectievelijke rol van de verschillende instanties die bij de veiling betrokken zijn, geschetst. In het bijzonder wordt de rol van notarissen gepreciseerd.

Ik heb al gewezen op de centralisatie die in een aantal gebieden al is ingevoerd. In een aantal andere regio's is men doende om deze ook in te voeren.

Er wordt door het notariaat gewerkt aan de digitale bekendmaking van de veilingen. Ik wees al op de websites. De venduhuizen en de veilinghuizen hebben ook hun eigen websites.

De KNB heeft, mede naar aanleiding van het artikel dat is verschenen, overleg gevoerd met een aantal partijen, waaronder de stichting Fraudebestrijding Hypotheken.

Gevraagd wordt vervolgens in hoeverre naar aanleiding van het overleg de algemene veilingvoorwaarden zijn aangepast. De

Donner

veilingvoorwaarden zullen inderdaad worden aangepast. De KNB heeft mij geïnformeerd dat het Contactorgaan Hypothecair Financiers zich nog beraadt op de voorstellen voor aanbevelingen van wetswijzigingen die in juni 2004 van de KNB zijn ontvangen. Ik moet er wel op wijzen dat deze wetswijzigingen voor een deel te maken hebben met wezenlijk andere zaken, waaronder een bedenktijd van drie dagen bij onderhandse executie, zoals die ook bij de Colportagewet bestaat en het huurbeding: de positie van de verkoper als eventuele huurder in de eigen woning. Deze wetswijzigingen hebben dus geen rechtstreekse betrekking op het onderwerp dat hier speelt.

De volgende vraag luidt of het waar is dat de KNB vindt dat banken te makkelijk dubieuze hypotheek verstrekken. De voorzitter van de KNB heeft al in 2001 gewezen op het gevaar van het verlenen van te hoge hypotheek. Voor mij staat voorop dat dit een eigen verantwoordelijkheid is van de banken. Evenzo is het de eigen verantwoordelijkheid van de banken om fraude bij hypotheek in voorkomen. In mijn functie als minister kan ik verder geen uitspraken doen of banken te gemakkelijk dubieuze hypotheek verstrekken. Er zijn geen feiten die dat zouden kunnen onderbouwen.

De volgende vraag luidt of onderhandse verkopen door banken een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan het probleem van het samenspannen. Dat kan. Het is mij bekend dat de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie bij de Raad voor de rechtspraak het verzoek heeft gedaan tot overleg over de te volgen procedures bij onderhandse executieverkopen. De bedoeling is juist die problematiek te ondervangen en te bevorderen dat de betrokken rechters in het hele land dezelfde maatstaven hanteren. De Raad voor de rechtspraak zal daarin een rol vervullen.

Er is een aantal vragen gesteld over de Kamers van Toezicht. De kamers moeten concrete aanwijzingen hebben. Op basis van geruchten kunnen zij geen onderzoek verrichten. Dat kan zeker niet als het in de krant staat.

De vraag is gesteld wat de onderzoeken van de NMa en de KNB hebben opgeleverd. De NMa heeft vooralsnog geen onderzoek verricht, in afwachting van de KNB. Ik neem

op korte termijn contact op met de KNB en zal onderzoeken wat er verder moet worden gedaan.

Ik vat het als volgt samen. Aan de ene kant zijn mij harde feiten over de voorliggende stukken niet bekend. Aan de andere kant ben ik van mening dat het systeem zodanig werkt dat betrokkenen die wel kennis hebben van dergelijke harde feiten, weten bij welke instanties zij terecht kunnen. Ik heb niet de indruk dat het systeem op dit punt verder moet worden ontwikkeld. Het is aan de verschillende spelers, met name zij die op deze wijze aandacht vragen voor bepaalde misstanden, deze door middel van actie te beëindigen.

De beraadslaging wordt geopend.

De heer **Depla** (PvdA): Mijnheer de voorzitter. Ik dank de minister voor de beantwoording. Tijdens de beantwoording kreeg ik de behoefte een citaat voor te lezen. Het gaat over mensen die altijd samenspannen in het café. In het begin waren zij geschrokken. Er staat: "In het café waar wij dat altijd doen, lagen vijftien Volkskranten op tafel. Wij zijn echt geen lezers van die krant. Wie heeft gelekt, was de vraag. Kunnen wij hiermee wel doorgaan? Toen niemand ingreep, zijn wij gewoon doorgegaan."

De minister zegt dat hij geen feiten heeft. Waarom gaat er dan nooit iemand naar zo'n veiling toe? Dat is hetzelfde als een journalist van de Volkskrant of een Kamerlid doet. Er moet gewoon eens worden gekeken. De minister zegt dat de Kamer van Toezicht alleen kan ingrijpen op basis van feiten en niet op basis van geruchten. Als wij ernstige feiten serieus willen bestrijden, dan kunnen wij ons toch niet verschuilen achter het feit dat de heer Van Heeswijk zijn werk moet doen en aangifte moet doen? Er zijn er nog meer die hun eigen verantwoordelijkheid moeten nemen. Er is een jaar verstreken en dat is niet gebeurd. Blijven wij weer een jaar wachten? Blijven wij zeggen dat iedereen zijn eigen verantwoordelijkheid moet nemen, terwijl er niets verandert? Moeten er weer zoveel mensen gedupeerd zijn en moeten er weer zoveel katvangers bezig zijn geweest in buurten voor illegale verhuur? Dat mag toch niet het geval zijn.

De minister zegt dat er geen harde feiten zijn en dat anderen verantwoordelijk zijn. Hij vindt dat er geen andere maatregelen nodig zijn. Het bestaande instrumentarium voldoet. Als ik dat op mij laat inwerken, betekent dat niet meer en niet minder dan dat ik een canard heb. Er is niets aan de hand. Ja, er zijn geruchten, maar er is niets aan de hand. Er zijn veel mensen die zich zeer druk maken om dit soort praktijken. Naar aanleiding van de brief heb ik veel mensen gehoord die zelf zijn gedupeerd of erbij betrokken zijn geweest. Zij zien dat allemaal gebeuren. Dan kunnen wij of de minister van Justitie toch niet zeggen dat wij feiten moeten hebben? Wij hebben toch een eigen verantwoordelijkheid om actie te ondernemen? Het gaat dan om twee punten. De Kamers van Toezicht kunnen blijkbaar pas ingrijpen op basis van feiten. Waarom zou zo'n Kamer van Toezicht, als deze de integriteit werkelijk hoog in het vaandel heeft staan, niet zelf een keer de fiets of de auto nemen en naar een veiling gaan en zich ter plaatse laten informeren? Dat is toch wel het minste dat wij kunnen vragen? Als zij dat niet doet, moeten wij ons afvragen of dat toezicht daar wel in goede handen is. Het gaat niet zomaar om interne zelfregulering. De Nederlandse samenleving heeft er belang bij dat in het economisch verkeer het notariaat zijn werk op de juiste manier doet. Het is wel een publiek ambt.

De minister heeft gezegd dat de regelgeving het probleem niet is en dat het huurbeding geen directe relatie heeft met deze problematiek. Ik heb mij laten informeren dat het alles heeft te maken met deze problematiek. Als men wil dat de mensen die samenspannen minder kansen hebben, moet men zorgen dat er meer bieders komen. Als men meer bieders wil, moet men zorgen dat particulieren kunnen toetreden. Die zullen niet toetreden en aan veilingen gaan meedoen zolang het volstrekt ongewis is wie zij in een huis aantreffen dat zij op de veiling kopen. Zij moeten dan gaan procederen om iemand eruit te krijgen en hebben te maken met allerlei andere constructies. Dit soort risico's kunnen particulieren niet nemen en handelaren wel.

Als zij het probleem willen aanpakken door meer mensen tot de veilingen te laten toetreden, door

Depla

meer particulieren een kans te geven, dan moet men juist wel het huurbeding aanpakken en kunnen wij slechts concluderen dat de regelgeving op dit moment niet adequaat is.

De minister heeft gesproken met de KNB. Deze heeft in mei 2004 een artikel geschreven met golden rules. Het is nu wel april 2005. Die golden rules hebben niet het effect gehad dat de broederschap had gehoopt. Men kan niet zeggen: "Wij hebben in mei 2004 een artikel geplaatst. Wij hebben ons best gedaan." Het gaat gewoon verder. Hetzelfde geldt voor de banken. Zij kunnen wel zeggen het niet te weten en zelf verantwoordelijk te zijn. Als wij echter zien dat dit gebeurt, kunnen wij dit in een rechtsstaat toch niet laten passeren? Dan moeten wij toch ook zelf actie ondernemen en ten eerste zorgen dat de regelgeving zo wordt dat dit minder snel gebeurt? Ten tweede moeten wij de notarissen erop aanspreken. Ten derde moeten wij ervoor zorgen dat de Kamer van Toezicht haar werk echt gaat doen en moeten wij de NMa naar buiten sturen.

Alles overziend constateer ik dat de minister min of meer de boodschapper de schuld geeft. De heer Van Hezewijk doet de helft van de veilingen, dus die is verantwoordelijk. Zijn betoog is niet dat dit op al deze veilingen gebeurt, maar dat de afronding van criminele activiteiten op de veiling in een legale sfeer gebeurt en dat die activiteiten plaatsvinden in al die trajecten ervoor, waar verschillende partijen verantwoordelijk zijn. Dan kunnen wij toch niet zeggen dat hij en al die anderen dit maar moeten vertellen en dat de overheid er niets aan doet?

Tegen die achtergrond rond ik af met een motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat burgers met financiële problemen ernstig gedupeerd worden door markt- en prijsafspraken bij executieveilingen;

overwegende dat malafide huis-eigenaren executieveilingen gebruiken om dubieuze vastgoedtransacties af te ronden en zo zwart geld witten, hypotheekfraude plegen,

katvangers in te zetten zodat gemeenten, fiscus en justitie machteloos staan tegenover illegale verhuur, wietteelt, verkrotting en overbewoning;

overwegende dat deze misstanden de regering al minstens een jaar bekend zijn;

verzoekt de regering, binnen twee maanden met een voorstel voor een sluitende aanpak te komen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**: Deze motie is voorgesteld door het lid Depla. Naar mij blijkt, wordt zij voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 1 (30076).

De heer **Depla** (PvdA): Omdat niet alleen de overheid, maar ook andere partijen die hierbij betrokken zijn, hun werk moeten gaan doen dien ik de volgende motie in.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat het notariaat een openbaar ambt is waar het publiek op moet kunnen vertrouwen bij het afhandelen van financiële transacties;

overwegende dat dit vertrouwen geschaad is;

spreekt zijn afkeuring uit over de notarissen en de banken die aan praktijken meedoen dan wel nalaten dit te melden, terwijl zij wel op de hoogte zijn van misstanden;

verzoekt de regering, het notariaat en banken op te roepen snel schoon schip te maken,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**: Deze motie is voorgesteld door het lid Depla. Naar mij blijkt, wordt zij voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 2 (30076).

Mevrouw **Van Velzen** (SP): Voorzitter. Wij spreken over fraude bij de gedwongen verkoop van

huizen. De indruk ontstaat dat het gaat om zielige mensen, die omdat zij in financiële problemen zijn noodgedwongen hun huis op de veiling moeten gooien. Volgens mij zijn dat echter in de fraudegevallen maar uitzonderingen op de regel. Daarbij gaat het om wat ik wil typeren als het afvalputje van de woningmarkt, probleem panden waarin illegalen gehuisvest worden en grootschalig wiet wordt geteeld. Die huizen worden op de veiling heen en weer geschoven tussen een aantal louche handelaars.

Ik vind het treurig dat een jaar nadat dit verschijnsel is gesignaleerd en de Kamer er vragen over heeft gesteld eigenlijk niets is ondernomen dat tot een verandering van de situatie heeft geleid. De minister gaf in maart vorig jaar nog aan dat hij overwoog de NMa in te zetten om te bekijken of de Mededingingswet bij de veilingen wordt overtreden. In antwoord op vragen van de fractie van GroenLinks zei hij dat hij de Kamer van de uitkomst van een eventueel onderzoek op de hoogte zou stellen. Wij hebben niet eens de mededeling gehad dat het onderzoek niet zal plaatsvinden. Dat hebben wij zelf via de website van de NMa mogen vernemen.

Neemt de minister het probleem wel serieus? Dan kan hij de Kamer toch adequaat informeren? De deal was dat de Koninklijke Notariële Broederschap, de KNB, zelf verbeteringen zou doorvoeren, de golden rules. Ik moet concluderen dat dit geen effect heeft gehad. Het lijkt mij zonneklaar dat de minister nu aan zet is, misschien wel een beetje op de manier van Bush: smoke them out of their caves. Er moet een beetje actie komen. De minister wil een oproep doen aan notarissen en bankwezen, die een eigen verantwoordelijkheid hebben. Ik vind dat wel erg mager en vrijblijvend. De minister zal er op zijn minst de NMa op af moeten sturen, om zich van de feiten te vergewissen, al is het maar omdat de sector zelf aangeeft dat het aantal fraudegevallen explosief is gestegen. Hij kan dan toch niet wegkomen met de opmerking dat hij de feiten niet kent en niet kan verifiëren. Dat is wel heel erg vrijblijvend. Bovendien is het zelfreinigend vermogen van de sector niet groot gebleken. Ook daar zal de minister moeten ingrijpen.

Ik verwacht dat de minister het niet aan de sector overlaat. Dat

Van Velzen

hebben wij een jaar laten gebeuren, maar het heeft geen effect gehad. Hij moet nu de touwtjes zelf in handen nemen. Bij het grote Nederland-Fraudeland-debat, het vorig jaar, heeft hij dat zelf zo getypeerd: "Voor de bestrijding van echte fraude moet men bij de minister van Justitie zijn."

Dat zijn prachtige woorden. Bij de minister die dat zei klopt ik nu aan. De fractie van de SP is van mening dat voor een effectieve aanpak van dit fraudeprobleem wetswijzigingen noodzakelijk zijn. Eigenlijk had het al een jaar geleden moeten gebeuren. De minister heeft nu een spoedeisende taak, die niet meer bij de sector kan blijven liggen.

Het grootste probleem is de ontoegankelijkheid van de veilingen voor particuliere kopers, waardoor een handjevol al dan niet malafide vastgoedhandelaren de veilingen beheersen. Voor particuliere kopers zijn de risico's om op de veiling ongezien een woning te kopen simpelweg veel te groot. Het is niet onbegrijpelijk dat de banken onder de huidige omstandigheden niet zoveel zin hebben om hypotheeklen aan particulieren die op zo'n manier een woning kopen aan te bieden. Daarvoor zal eerst de transparantie van deze manier van verkopen moeten worden verbeterd.

In meer dan de helft van alle gevallen blijkt dat er huurders in de woningen zitten, terwijl dat niet bekend was. Het gaat vaak om onderhuurders of illegale bewoning. Geef de notarissen nu eens een wettelijke grondslag om voordat de panden geveild worden een deurwaarder naar die panden te sturen, om te kijken of er bewoners zijn, hen aan te schrijven en te melden dat de woningen geveild worden en hen op te roepen binnen een bepaalde termijn aan te tonen dat zij de woningen legaal huren. Als de bewoners niet legaal huren, moeten zij de woning vóór de veiling verlaten; daar kan dan door de notaris op worden toegezien. Als zij wél legaal huren, zijn hun rechten erkend en komt de koper niet voor verrassingen te staan. Op zo'n manier kun je deze veilingen toegankelijk maken voor particulieren en ze daardoor minder in de handen van een kartel van louche handelaren laten zijn. Je kunt daartoe gemakkelijk een wet aanpassen: artikel 264 van het Burgerlijk Wetboek kan aangepast worden aan de eerdere tekst. Dat was vroeger artikel 1230 en

daarin was het netjes geregeld. Het is dus gewoon een beetje conservatief teruggaan naar hoe het was. Volgens mij zit daar een gedeelte van de oplossing in en ik vraag de minister om een toezegging op dit terrein.

Het is nu vaak onmogelijk om woningen vóór de veiling te bezichtigen. Ongeveer de helft van alle geveilde woningen wordt ongezien gekocht. Ik denk dat daar een veel ruimer openstellingsmandaat moet komen dat de deurwaarder in staat stelt om in opdracht van de notaris de woning te laten bezichtigen door potentiële kopers en om te rapporteren over zijn bevindingen. Wordt er bijvoorbeeld gedeald vanuit dat pand? Wonen er illegalen? Wordt daar wiet gekweekt? Het laten taxeren van een pand door een beëdigd taxateur moet ook gemakkelijker worden. Pas als het een particuliere koper duidelijk kan zijn wat hij koopt, wordt de veiling voor anderen dan deze vastgoedhandelaren interessant en aantrekkelijk. Dan zullen de banken er ook in geïnteresseerd zijn om de aankoop van deze panden door particulieren te financieren en het zo particulieren mogelijk te maken tot aankoop over te gaan. Op dit moment is het gewoonweg een donker hol dat niet aantrekkelijk is voor banken en ook niet aantrekkelijk voor burgers, maar dat alleen aantrekkelijk is voor deze louche ondernemers.

Er wordt vanuit het notariaat gewezen op de fraudegevoeligheid van de onderhandse verkoop middels de president van de rechtbank. Dat gebeurt op grond van artikel 268, lid 2, van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek. De ervaring die er daarmee is, zoals ik dit lees in vaktijdschriften en hoor van mensen die in deze sector werken, leert dat dit heel fraudegevoelig is en dat het heel gemakkelijk is om deeltjes te maken. Kent de minister die signalen en is hij bereid te overwegen de onderhandse verkoop uit het Burgerlijk Wetboek te schrappen? Dat is immers ook een oplossing.

Van deze gelegenheid zou ik gebruik willen maken om een verwante vorm van fraude aan de orde te stellen. Eind vorige week berichtte de Volkskrant dat het aantal pogingen tot hypotheekfraude vorig jaar met de helft is toegenomen. Het lijkt mij dat de minister dit zou moeten onderzoeken. Je kunt ook dit

bij de banken laten liggen, maar die zijn blijkbaar bang voor imago-beschadiging; zij treden weinig daadkrachtig op en intussen gebeurt het gewoon. Het betreft een kleine groep van steeds dezelfde notarissen, zo meldt de Volkskrant, en er wordt niet opgetreden. Is de minister op de hoogte van dit probleem? Wat is hij van plan om tegen deze hypotheekfraude te gaan doen, anders dan te zeggen: sector, zoek het zelf maar uit; het is hier aan de banken om dit te doen. Ziet hij bijvoorbeeld aanleiding om het openbaar ministerie te verzoeken strafrechtelijk op te treden tegen de betrokken notarissen?

Mijn fractie heeft een maand geleden, bij het algemene overleg over de aanpak van fraude, opgeroepen om meer urgentie toe te kennen aan deze vorm van misdaad en aan de bestrijding ervan. Fraude bij huizenveilingen is naar onze mening nu al lang genoeg als een soort natuurverschijnsel aanvaard en het wordt tijd om het probleem bij de wortel aan te pakken. Wij hopen dat de minister het ook als zijn taak ziet om de daarvoor noodzakelijke stappen te zetten.

□

De heer **Weekers** (VVD): Voorzitter. Wij hebben het vandaag over het fenomeen executieveiling en wanneer ik het debat beluister, valt het uiteindelijk uiteen in twee onderdelen. Dit betreft in de eerste plaats het probleem met betrekking tot louche woningen die door middel van ABC-constructies in handen blijven, c.q. geraken, van criminelen. Mevrouw Van Velzen heeft het daar zojuist over gehad. Voorts is er de constatering dat de executieveiling als zodanig een middel is om die ABC-constructies mogelijk te maken. Ik hoor zo meteen graag wat de minister daarvan vindt en of hij daar bepaalde oplossingen ziet. Ik wilde mij daar in mijn bijdrage niet op richten. Ik wil mij er vooral op richten hoe wij ervoor kunnen zorgen dat wanneer er sprake is van een executieverkoop, deze plaatsvindt op een zo eerlijk en transparant mogelijke wijze, die de hoogst mogelijke opbrengst genereert en ook de laagste kosten met zich brengt. Dat was ook de aanvankelijke insteek van de heer Depla. De minister zegt dat er geen harde feiten zijn voor de stelling dat bij

Weekers

veilingen sprake is van veel samenspanningen en kartelvorming waardoor de opbrengst van de veiling zou worden gedrukt. De betrokkenen ± dan duidt de minister met name op de notarissen ± zouden onregelmatigheden in elk geval moeten melden bij de bevoegde autoriteiten of de bevoegde instanties, zodat die kunnen optreden. Du moment op de veiling iets wordt gesignaleerd wat niet deugt, zou de veiling onmiddellijk moeten worden stopgezet. Ik ben het van harte eens met deze insteek van de minister. Zo hoort het te gaan.

Dat neemt niet weg dat er wellicht meer mogelijkheden zijn om malversaties of samenspanningen tegen te gaan. De minister zegt wel dat hij geen harde feiten heeft, maar als je een veiling bezoekt of met notarissen spreekt, kun je vernemen dat niet de meest hoge opbrengst wordt gegeneerd, dat er wel eens wordt samengespannen en dat er soms sprake is van kartelvorming.

Vaak laten particulieren het afweten, simpelweg omdat een koop op een veiling voor hen niet aantrekkelijk genoeg is. Dat kan te maken hebben met de veilingvoorwaarden. Met name de veilingvoorwaarden van de banken zijn minder aantrekkelijk voor een particuliere koper dan de veilingvoorwaarden van het notariaat. Aangezien het hierbij gaat om een algemeen belang zou de Kamer zich moeten bezighouden met de vraag hoe de malversaties kunnen worden gestopt en hoe de positie van de schuldenaar en de koper kan worden verbeterd.

De KNB, de Koninklijke Notariële Broederschap, heeft aangegeven overleg te hebben gepleegd met het contactorgaan van de hypothecaire financiers, zeg maar: de banken. Kennelijk is men niet tot overeenstemming gekomen. Dat vind ik uitermate vreemd. Het zou beide partijen wat waard moeten zijn dat de opbrengst zo groot mogelijk is. Kennelijk zijn de banken slechts geïnteresseerd voor zover het hun eigen belang betreft. Dat belang is er niet meer als bijvoorbeeld met een nationale hypotheekgarantie de schuld wordt gedekt. De VVD-fractie wil nu graag weten hoe men particulieren meer de kans kan bieden om mee te dingen bij een executoriale verkoop. Hoe kun je ervoor zorgen dat wanneer anderen dan traditionele handelaren

meedingen, zij niet het risico van intimidatie lopen?

Wij menen dat verruiming van de wet nodig is, zodat de mogelijkheden bij een executoriale verkoop worden verbeterd. Ook het notariaat heeft daarop gewezen. Met een brief aan de minister hebben zij een wensenlijstje kenbaar gemaakt. Niet alles daarvan heeft op dit onderdeel betrekking. Van de minister krijg ik graag een uitgebreide reactie op de voorstellen van de KNB. Die reactie hoeft hij niet vandaag te geven. Wellicht zouden wij die binnen een maand per brief kunnen krijgen. Ik herinner de minister aan de mogelijkheid van veiling door middel van een openbare inschrijving of door middel van het internet. Ik vraag hem dit aspect bij zijn reactie te betrekken en zo nodig voor het openen van deze mogelijkheden met wetswijziging te komen.

Daarnaast vraag ik de minister om het gestrande overleg tussen de KNB en de hypothecaire financiers met mediation weer vlot te trekken. Misschien kan de minister beide partijen uitnodigen voor overleg. Wellicht heb ik enkele opmerkingen van de minister gemist, maar ik meen dat hij heeft toegezegd de raad voor de rechtspraak te willen vragen om tot eenduidige maatstaven te komen voor het beoordelen van de vraag wanneer wel en wanneer niet onderhandse executieverkoop wordt gehonoreerd. Graag krijg ik een bevestiging van deze toezegging. Welke termijnen worden in acht genomen?

□

Mevrouw **Van Vroonhoven-Kok** (CDA): Voorzitter. Er wordt in de Kamer niet aan getwijfeld dat er problemen zijn bij executieveilingen en soms zelfs misstanden. De minister zegt toch dat het wat hem betreft geruchten blijven, omdat er geen klachten worden ingediend en geen aangiftes worden gedaan. Ik kan mij voorstellen dat hij van mening is dat het veld dan ook met klachten moet komen. Dat neemt niet weg dat er wel iets moet gebeuren. Wij kunnen het probleem in twee punten verdelen. In de eerste plaats wil ik bekijken wat wij vanuit de overheid kunnen doen en wil ik vooral aan de minister vragen of zijn gereedschapskist daarvoor toereikend is. In de tweede plaats moeten wij nagaan of het zelfreinigend

vermogen van zowel het notariaat als de banken wat dat betreft voldoende is.

Ik begin met de gereedschapskist. In de berichten die ons bereiken, lezen wij dat er onderlinge afspraken worden gemaakt en dat aanbieders door middel van bedreigingen elkaar van een hoger bod weerhouden. Door die berichten heb ik de stellige indruk dat er ofwel verboden prijsafspraken gemaakt worden ofwel sprake is van bedreiging en intimidatie. Ik kan mij voorstellen dat de minister in beide gevallen de beschikking heeft over voldoende handvatten om dit als een strafbaar feit aan te pakken. Kan de minister aangeven op welke punten hij nog onvoldoende juridische handvatten heeft om de zaak naar behoren af te doen? Ik kom dan op het wensenlijstje van met name het notariaat. Dat geeft aan dat er in ieder geval mogelijkheden zijn om de gang van zaken rond een veiling beter te organiseren. Er kan een grote slag geslagen worden als particulieren meer en beter toegang krijgen tot de veilingen. Ik heb de afgelopen weken met notarissen gesproken. Zij wijzen erop dat het feit dat je niet van te voren een huis kunt binnentreden en je op grond daarvan bij de bank geen hypotheek of in ieder geval geen garanties kunt krijgen, een enorm nadeel is dat particulieren op achterstand zet. Wil de minister het wensenlijstje van de KNB eens tegen het licht houden om te kijken wat daarvan kan bijdragen aan het beter functioneren van de veilingen? Wat dat betreft kunnen wij onze kop beter niet in het zand steken.

Vervolgens kom ik op het zelfreinigend vermogen. Hoewel zowel het notariaat als de banken al ruim een jaar proberen te komen tot een gemeenschappelijke lijst van aanbevelingen, wil dat maar niet lukken. Is de minister bereid zich in het overleg te mengen om de partijen onder meer druk in beweging te krijgen?

Daarnaast hebben de notarissen een lijst met golden rules opgesteld. Zo wordt gesteld dat er gezorgd moet worden voor optimale publiciteit en dat geprobeerd moet worden de lokale makelaardij te interesseren voor de veilingen. Heeft de minister evenwel het idee dat deze regels wel voldoende worden nageleefd en is er ook wel voldoende controle op? Met andere woorden:

Van Vroonhoven-Kok

werkt de zelfregulering wat dit betreft wel voldoende?

Naast de rol van de notarissen mag de rol van de banken ook niet uit het oog verloren worden. Omdat wij van hen weinig horen, zouden wij ze bijna vergeten. Je zou bijna kunnen denken dat de grootste boeven juist daar zitten.

Vervolgens kom ik te spreken over de rol van de NMa. Ik vind het onverstandig dat de NMa destijds aangegeven heeft eerst de bevindingen van de KNB te willen afwachten, juist waar de NMa onze grote waakhond is. Via minister Donner zou ik minister Brinkhorst willen aanmoedigen om ook de NMa hier op te zetten. Wij spreken hier namelijk wel over verboden prijsafspraken. Waar in andere sectoren de NMa er zo fel achteraan zit, kan het niet zo zijn dat men het er in dit geval bij laat zitten.

De heer Depla roept de minister bij motie op, een plan van aanpak op te stellen. Op het eerste gezicht lijkt een dergelijk plan ook wel nodig. De hamvraag is echter of de minister wel voldoende gereedschap heeft. In een andere motie van de heer Depla wordt gevraagd, het notariaat aan te spreken. Dat moet zeker gebeuren, maar ook de banken moeten worden aangesproken. Zowel de notarissen als de banken moeten op dit punt in actie komen.

□

De heer **Vendrik** (GroenLinks): Voorzitter. In alle publiciteit rondom de mogelijke malversaties bij huizenveilingen, kwam ik een bijzonder citaat tegen dat ik u niet wil onthouden. In de Volkskrant van 5 april stond: "Meneer er wordt al 25 jaar samengespannen in de veilingzaal, zegt de veilingmeester in het Rotterdamse Venduhuis der notarissen, maar de laatste jaren hebben ook oplichters geen normbesef meer." Morgen is er een debat met de minister-president over waarden en normen. Misschien kan dit punt aan zijn aandachtlijstje worden toegevoegd, opdat ook deze groep door hem kan worden aangesproken: als u oplicht, doe het dan met fatsoen.

De beantwoording van de minister van de vragen van de heer Depla roepen bij mij een gevoel van déjà vu op. Ik werd sterk herinnerd aan mijn interpellatie van deze minister naar aanleiding van berichten over

het witwassen van geld bij Holland Casino. Daarin kwam hetzelfde beeld als nu naar voren. De minister kent de feiten niet, maar er worden wel maatregelen genomen. Merkwaardig. Dat lijkt mij een zeer onbevredigende uitkomst van dit debat. De heer Depla heeft volkomen terecht zijn motie over de sluitende aanpak ingediend. Er moet wat gebeuren. Als de minister de feiten niet kent of berichten en geruchten niet kan bevestigen, mag hij het niet daarbij laten.

Vorig jaar februari heb ik samen met collega Marijke Vos vragen gesteld over mogelijke malversaties bij huizenveilingen aan deze minister en de minister van Economische Zaken. Toen zat er nog schot in de zaak. De NMa zou erop duiken en de KNB zou ermee aan de gang gaan. Eerlijk gezegd, is daar niet zo erg veel van overgebleven. Het onderzoek van de NMa is stopgezet en heeft dus ook geen relevante gegevens voor deze kwestie opgeleverd. Dat behoeft wel enige nadere uitleg van de NMa. Laat men het daarbij? Samenspanning is een economisch delict dat in eerste instantie door de NMa onderzocht moet worden. Ik vraag de minister dus om hierover contact op te nemen met de NMa.

Bij huizenveilingen kan het gaan om fraude en om criminaliteit in alle soorten en maten. Het lijkt mij dat het financieel expertisecentrum van het OM de Kamer en de minister moet kunnen informeren over hun bevindingen. Wat zijn de feiten rondom het geknoei met de huizenveilingen? Waarom komt de minister op dat punt niet in actie? Hij moet actief op zoek naar de feiten. De creativiteit van dit kabinet kennende, ben ik er heilig van overtuigd dat er meerdere wegen naar Rome zullen blijken te leiden. Er zijn meer manieren om de feiten op tafel te krijgen, zodat wij weten waar wij het over hebben.

Vervolgens is het logisch om snel over een plan van aanpak te spreken. Wat zou er veranderd kunnen worden? Ik sluit mij ruimhartig aan bij de suggesties die al door collega's zijn gedaan. Het is al jaren bekend dat particulieren nauwelijks of geen toegang tot deze veilingen hebben. Welke particulier die een huis zoekt, biedt op een veiling mee op een huis dat hij vanbinnen niet heeft gezien? Dat doet bijna niemand, dus wordt de facto een

omvangrijke groep potentiële kopers uitgesloten. Ik zou denken dat onze eerste interesse moet zijn het belang van de eenvoudige burger om via een veiling een huis te kunnen bemachtigen. Dit zou ook de mogelijkheden tot samenspanning kunnen verminderen. Centralisatie is prima. Het effect moet echter versterkt worden door veel kopers, dus ook particulieren, toegang tot de veiling te geven. Ik vraag de minister dan ook waar het plan voor een verbeterde toegang tot de veiling blijft.

In dit debat is het punt onderbelicht gebleven dat de slachtoffers van deze praktijk niet altijd mensen zijn die ooit een te hoge hypotheek hebben afgesloten en die vervolgens klem komen te zitten en op grond van hypothecaire voorwaarden de bank de ruimte moeten geven om het betreffende pand te verkopen. Er is zeker veel meer aan de hand bij veilingen. Het betreft echter ook de eerder bedoelde groep.

De overheid moet de praktijk aanpakken waarin ten koste van mensen hun voormalige huis tegen een te lage waarde wordt verkocht en er een restant hypotheek overblijft. Deze mensen zien wij immers drie maanden later terug bij de Wet schuldsanering natuurlijke personen of bij de sociale raadslieden van de betreffende gemeente. Bij een partijbijeenkomst hierover heb ik legio berichten en klachten vernomen, ook vanuit lokale overheden. Veel te veel mensen zijn het schip ingegaan, niet alleen omdat zij een te hoge hypotheek afsloten en op een bepaald moment een te laag inkomen verwierven, maar vooral omdat hun huis voor een veel te lage prijs is verkocht. De overheid mag het vervolgens oplossen met leningen, met bijstand of een vorm van schuldsanering. Dat kan toch niet de bedoeling zijn? Dit moet serieus aangepakt worden. Mijn collega Ineke van Gent heeft de staatssecretaris van Sociale Zaken indringende vragen gesteld op dit punt. De staatssecretaris zal die vragen op een later moment schriftelijk beantwoorden.

In dit debat is de rol van de makelaars nog niet aan bod gekomen. Ook ik spreek met regelmaat makelaars. Daarbij hoor ik het een en ander. Dat zijn echter nog geen harde feiten. Toch wil ik van de minister horen hoe hij de problemen rondom huizenveilingen beoordeelt

Vendrik

in het licht van het feit dat zijn voorganger, minister Korthals, in 1999 stappen heeft gezet tot deregulering van het makelaarsvak. Op dit moment mag iedereen in Nederland zich makelaar noemen. Iedereen mag huizen verkopen, althans bemiddeling aanbieden bij het verkopen van huizen. Een deel van de makelaars heeft daarvoor een keurmerk ontwikkeld. Een deel heeft zich daarbij niet aangesloten. De markt is vrij open, wat in eerste instantie vanuit het idee van prijs en kwaliteit een zegen is voor de consumenten. Ik vind het echter buitengewoon riskant om de markt open te gooien. Er bestaat eigenlijk geen toezicht meer op kwaliteit. Van het debat in 1999 herinner ik mij dat de minister van Justitie zei dit te zullen evalueren na een aantal jaren. Ik hoor berichten dat er piraten op de markt zijn, die zich voordoen als makelaars en die zich bezighouden met veilingpraktijken. Waar blijft de evaluatie over de deregulering van de makelaardij "as such" en hoe ziet de minister de relatie met de kwestie die wij vandaag onder handen hebben?

□

De heer **Hermans** (LPF): Voorzitter. Ook ik ken geen harde feiten, maar zachte feiten en geruchten komen mij vaak ter ore. De minister stelt dat hij er weer eens naar zal kijken en betrokkenen zal wijzen op hun functies en verantwoordelijkheden. Wij zijn van mening dat de minister op dit vlak urgentie mist en kijken daarom welwillend naar de motie van de heer Depla. Ik deel ook de oproep van de heer Vendrik om naar de NMa te gaan.

Toen ik ging snuffelen in meldingsplicht kwam ik het aardige boek tegen van de heren Van Lankhorst en Nelen uit 2004, getiteld Professionele dienstverlening en georganiseerde criminaliteit; hedendaagse integriteitsdilemma's van advocaten en notarissen. Het boek gaat over de meldingsplicht die in de Wet melding ongebruikelijke transacties staat, of zou staan. Hiermee spreken wij eigenlijk al over de toolkit van mevrouw Van Vroonhoven. De auteurs concluderen dat voor het notariaat bijna alles met een akte direct of indirect met de eigenlijke werkzaamheden te maken heeft, wat betekent dat de meldingsplicht heel eenvoudig valt te omzeilen. Hun

laatste zin is: "Gezien de ontwijking-smogelijkheden van de meldingsplicht valt het te bezien welke effecten deze maatregel sorteert. Hoewel de medewerking van de advocatuur en het notariaat nodig is bij de strijd tegen de georganiseerde criminaliteit, lijkt het erop dat juist voor het volgen van dit beleid geen bondgenoten zijn gemaakt". Misschien moeten wij dit debat maar eens breder trekken en bekijken of de Wet melding ongebruikelijke transacties wel bewerkstelligt wat de wetgever ooit heeft beoogd. Mogelijk kan de minister hier iets over zeggen.

De heer Weekers zei dat een oplossing moet worden gezocht tegen de laagste kosten. Ik ben dat met hem eens. Ik ben ook met hem eens dat er op korte termijn iets moet gebeuren. Ik geef de minister ten slotte nog het volgende ter overweging: zou het geen oplossing zijn om de Kamer van Toezicht aan te wijzen als actieve toezichtfiguur? Zo kan deze niet alleen achteraf, alleen bij melding toezicht houden, maar ook veilingen actief langsgaan en bekijken of er iets aan de hand is en verbeterd kan worden. Onzes inziens zou een dergelijke kleine wijziging veel effect sorteren.

De vergadering wordt van 17.22 uur tot 17.30 uur geschorst.

□

Minister **Donner**: Voorzitter. De verschillende standpunten die worden ingenomen, gaan uit van geruchten die bij artikel zijn neergezet. Zelfs als je er moties over aanneemt in de Kamer, worden geruchten geen feiten. Men kan de regering eindeloos verwijten dat zij niets doet, maar wij hebben het in deze rechtsstaat zo geregeld dat de regering niet zomaar huizen kan ingaan, mensen kan meenemen en boekhoudingen kan controleren omdat in de Volkskrant staat dat het mis is. Ik zie alle woordvoerders naar de interruptiemicrofoon snellen en ik begrijp dat wel, maar dit is ongeveer de kwintessens van de rechtsstaat die wij hebben ingericht. Natuurlijk kan de Kamer ook een motie aannemen met het verzoek om de Grondwet te schrappen, maar dat doen wij ook nog even niet.

In eerste termijn heb ik aangegeven dat wie meent dat er misstanden zijn, weet waar hij terecht moet. Er

zijn instanties. Gesproken is over de periode sinds een jaar geleden. Ik heb zelfs niet de indruk dat er sindsdien nieuwe feiten bij zijn gekomen. De percentages zijn ook hetzelfde. Desondanks is er een aantal maatregelen genomen, vooral om de veiling te verruimen. Dat vindt iedereen hier de oplossing. Hoe zorgen wij ervoor dat wij meer particulieren op de veiling krijgen? Dit zijn precies de punten waarop de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie actie op heeft ondernomen. Ik heb dat voor de Kamer uiteengezet. Dat is niet één, twee, drie geregeld, omdat er meer mensen voor nodig zijn. Er zijn maatregelen genomen om het systeem van opbod en afslag te veranderen, om grotere ruchtbaarheid te geven aan veilingen en om tot centralisatie te komen, zodat die mogelijkheden er zijn. Juist die maatregelen maken verruiming van de veiling mogelijk.

Een van de stappen is ook dat kopers wordt aangeraden om een makelaar in te schakelen. Hij heeft onder andere meer mogelijkheden om de woning te betreden. De kwestie dat de woning niet kan worden betreden, is geen kwestie van wetgeving. Zij berust op de voorwaarden waaronder eventueel wordt verkocht. De vraag is of de mensen die een woning bewonen eraan meewerken of zullen meewerken, als noodgedwongen wordt geveild. Banken kunnen het tot onderwerp van de hypotheekovereenkomst maken dat indien er moet worden geveild, de woning kan worden betreden. Dan is het zo geregeld. Hetzelfde geldt voor het huurbeding. Die is geen kwestie van wetgeving. De vraag is daarbij onder welke voorwaarden wordt geveild. De banken hebben voorwaarden vastgesteld voor de verkoop waardoor het risico bij de koper wordt gelegd. De voorwaarden van notarissen leggen het risico bij de verkoper, de hypotheekhouder. Ook hierbij is de vraag onder welke algemene voorwaarden wordt opgetreden.

Ik heb nu iets gezegd over wat er nog meer kan gebeuren en ik heb aangegeven dat er weinig meer kan worden gedaan. Dat geldt onder meer voor het terrein van de wetgeving. Het eerste wat nodig is, is dat wat nu via geruchten wordt aangegeven, proefondervindelijk wordt aangetoond. Het probleem wordt niet opgelost door nog weer

Donner

iemand anders naar een veiling te sturen om daar te kijken. Naar de notaris is al verwezen, ook naar de gouden regels. De notaris heeft de positie en de taak om ervoor te zorgen dat de veiling eerlijk verloopt. Hij heeft de mogelijkheid om de veiling te onderbreken. Daar kan wel weer een andere ambtenaar bij gezet worden, maar, ook als het een ambtenaar van het departement is, heeft hij geen bevoegdheden aangaande de veiling. Ook wat deze ambtenaar waarneemt, heeft verder geen feitelijke effecten.

Degene die in dezen moet optreden, als er sprake is van mogelijke samenspanning om tot verdeling van de markt te komen, is inderdaad de NMa, waarop door verschillende woordvoerders is gewezen. De NMa is zich mede naar aanleiding van de discussie van het vorige jaar, wel degelijk bewust van de geruchten. De NMa heeft naar aanleiding van mededelingen van de KNB gezegd: ik doe op dit moment niets. Ik weet wel dat de NMa de ontwikkelingen op dit terrein volgt. Ik zal dit punt onder de aandacht brengen van de minister van Economische Zaken. Nogmaals, de NMa is zoals de wetgever dat hier geregeld heeft, zelfstandig en heeft een eigen taak om de feiten te achterhalen als zij van mening is dat er misstanden zijn. Uit het feit dat de NMa dat niet gedaan heeft, leid ik af dat ook de NMa op dit punt geen harde aanwijzingen heeft voor feitelijke misstanden.

De heer **Depla** (PvdA): Ik ben enigszins verbaasd. De minister zegt dat er niets veranderd is, dus hij vraagt zich af wat het probleem is. De praktijk gaat echter gewoon door. De minister zegt dat er geen feiten zijn. Vervolgens wordt de rechtsstaat erbij gehaald, alsof wij van mening zijn dat er overal binnengevallen moet worden. Nogmaals, de minister zegt dat er alleen maar geruchten zijn. De minister moet daar eens gaan kijken om te constateren dat het niet alleen geruchten zijn, maar ook feiten. De notarissen die ervoor zijn om er iets aan te doen, doen dat niet. Er kan wel gezegd worden "zij zijn ervoor en dus moeten zij het doen en dus gaan wij over tot de orde van de dag", maar het kan toch niet waar zijn dat er misstanden in stand gehouden worden omdat de minister zegt dat hij alleen maar geruchten kent en geen feiten? Elke

mogelijkheid die de minister heeft om te gaan kijken of het wel feiten zijn, laat hij na.

Minister **Donner**: Uw redenering berust op het vermoeden van misstanden. Die hebt u hier echter niet kunnen aantonen. Nogmaals, ik ken de artikelen in de krant.

De heer **Depla** (PvdA): Ik ken mensen die eraan hebben meegeedaan.

Minister **Donner**: U hebt ook aangegeven dat men op partij-bijeenkomsten met elkaar praat en dat men op het schoolplein anderen spreekt. Laten die mensen echter met feiten komen. Met geruchten kom ik niet verder. U zegt ook dat de notarissen wat dat betreft hun taak niet vervullen. Ik herhaal evenwel dat daarvoor geen feitelijke aanleiding is. De notarissen hebben een rol bij de veilingen. U geeft niet aan dat zij hun rol op dat punt niet vervullen. Dit is voor mij overigens geen aanleiding om te zeggen dat er dus niets moet gebeuren. Ik heb aangegeven wat er wel is gebeurd. U kunt echter niet van een minister en evenmin van de overheid verwachten dat er opgetreden wordt. Ik zou niet weten op basis van welke bevoegdheid ik in dezen zou moeten ingrijpen.

De heer **Depla** (PvdA): Het gaat om het volgende. U bent als minister van Justitie verantwoordelijk voor het notariaat. U hoeft niet zelf die veilingen stil te leggen, want daar zijn de notarissen verantwoordelijk voor. U moet echter wel dit soort signalen serieus nemen. In uw ogen zijn het geen feiten, maar wel in mijn ogen. U moet er feiten van maken door ervoor te zorgen dat ...

Minister **Donner**: Ik kan van signalen geen feiten maken, als er geen harde onderliggende feiten zijn. Dat is het probleem. U beschouwt een gerucht echter als een gegeven.

De heer **Depla** (PvdA): U zet het daarmee weg als een gerucht, terwijl de NMa ...

Minister **Donner**: Nee ...

De heer **Depla** (PvdA): Wij hebben het systeem blijkbaar zo ingericht dat particulieren niet komen, ondanks alle mooie gouden rules van een jaar geleden en alle mechanismen

waardoor er geen enkel probleem meer zou zijn.

Minister **Donner**: U hebt geen feit genoemd waaruit blijkt dat die golden rules niet werken. U hebt geen feit genoemd waaruit blijkt dat particulieren geen ruime toegang hebben.

De heer **Depla** (PvdA): Gaat u dan eens kijken. De particulieren komen daar niet. U zegt dat u niet over feiten beschikt. Wij gaan samen op de fiets naar zo'n veiling kijken en dan hebben wij de feiten.

Minister **Donner**: Dan hebben wij nog geen feiten. Daar doen wij namelijk niets mee. Een minister die op de fiets naar een veiling gaat, heeft daar wat dat betreft geen taak. Wat zie ik dan? Nogmaals, het feit dat er alleen maar handelaren zitten. Is dat het bewijs?

De heer **Depla** (PvdA): Ja, dus dat het niet gewerkt heeft.

Minister **Donner**: Is dat het bewijs dat het mis is?

De heer **Depla** (PvdA): Dan hebt u wel uw verhaal dat al die golden rules niet tot verbeteringen hebben geleid, dus dat daar nog steeds hetzelfde groepje mensen zit.

Minister **Donner**: Sinds die tijd is er uit geen feit gebleken dat er misstanden zijn. In die zin kan ik even hard zeggen dat de golden rules wél werken.

De heer **Depla** (PvdA): Ik zou zeggen: word wakker.

Minister **Donner**: De golden rules werken wel.

De heer **Depla** (PvdA): De golden rules werken wel, want er is niets veranderd; er was geen probleem, er is geen probleem en er zal nooit een probleem komen, aldus de minister.

Minister **Donner**: Voor die vooronderstelling kunt u geen feit aanvoeren.

De heer **Depla** (PvdA): Ik heb daarvoor alleen een reële gedachte.

Minister **Donner**: Daar neem ik geen genoegen mee. Ik heb de andere stappen aangegeven. Ik kan het OM

Donner

niet achter iets aansturen als er geen feiten zijn, als er geen aangifte wordt gedaan.

De heer **Depla** (PvdA): Ik vroeg niet om het OM er achteraan te sturen.

Minister **Donner**: Dan de Kamer van Toezicht. Ook die kan niet achter notarissen aangaan als er geen duidelijke aangiften worden gedaan. Het roddelcircuit vormt geen basis om op te treden.

De heer **Depla** (PvdA): Ik dank de minister voor zijn geruststelling dat er niets aan de hand is.

De heer **Vendrik** (GroenLinks): Volgens mij verwacht de minister zijn rol als minister met die van een onafhankelijk rechter in een strafproces. Ik herken dit patroon namelijk. De minister daagt de Kamer uit, als waren wij openbaar aanklagers, om onomstotelijk, beyond reasonable doubt, te bewijzen dat de feiten hebben plaatsgevonden zodat vervolgens de uitspraak van de rechter kan volgen. Wij zitten hier in een parlement. Het is niet de eerste keer dat ons gegevens bereiken over misstanden bij huizenveilingen. Ik begrijp niet dat wanneer daar een patroon in zit, als de berichten van verschillende kanten komen, je ze dan niet gaat onderzoeken zonder je eerst al een oordeel aan te matigen of de feiten kloppen en of het wel feiten zijn. Je gaat ze onderzoeken. Je gaat naar de NMa. Niet op basis van een individuele zaak. Je vraagt wat er aan de hand is, wat zij zien, wat het patroon is. Je gaat naar het Openbaar Ministerie, naar de FEC, weet ik veel welke organen wij allemaal hebben.

De **voorzitter**: Als u het niet weet, kan de minister u dat nu misschien vertellen. Ik geef hem het woord.

Minister **Donner**: Ik ben mij volledig bewust van de rol van de Kamer. Ik ben het met de heer Vendrik eens dat de Kamer geen openbaar aanklager is. Als er dus moties zijn, waarin in de overwegingen staat dat burgers ernstig gedupeerd worden, wordt iets als feit geponeerd wat alleen als gerucht is vernomen. Er staat ook in dat notarissen daaraan bijdragen. Ik zeg daarop, dat de Kamer zich ook heeft te houden aan het elementaire beginsel in de

rechtsstaat van hoor en wederhoor. De Kamer behoort niet op basis van enkele krantenartikelen te zeggen dat een hele beroepsgroep niet deugt. Dat is punt één.

Ik stel niet de Kamer dat de Kamer iets beyond reasonable doubt moet bewijzen. De Kamer heeft zelf als wetgever de regels gesteld dat als een overheid gaat optreden, zij daarvoor wel degelijk gronden zal moeten hebben. Er wordt gesproken over het déjà vu-effect met betrekking tot Holland Casino. Ik had dat zelf ook. Maar ook daar bleek in werkelijkheid weinig mis te zijn, hoewel de Kamer ettelijke malen op basis van krantenartikelen beweerde dat er een heleboel mis was. In die zin is inderdaad sprake van een déjà vu-effect.

De heer Depla suggereert dat het zwart-wit is. Of je loopt mee en roept hoe vreselijk het is: Het mag niet motten! Het mot niet maggen! Doe wat! Grijp in! Roep het leger! Of er is niks mis. Ik heb gezegd dat ik de signalen wel degelijk serieus neem. Vorig jaar is al een aantal stappen genomen. Er vindt op dit moment opnieuw overleg plaats met de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie nadat eerder al stappen genomen zijn.

Ik ben tot de conclusie gekomen dat ik nog onvoldoende verandering zie. Het is een kwestie voor de NMa om daar verder naar te kijken. Ik zal de NMa via de minister van Economische Zaken zeker nogmaals op deze situatie wijzen. De stelling dat er een jaar niks gebeurd is, is onjuist. Dan kan ik net zo goed in eerste termijn geen antwoord geven op de vragen uit de Kamer, want daarin heb ik aangegeven wat er is gebeurd. Dat kan de Kamer niet wegwassen.

Mevrouw **Van Velzen** (SP): Zoals wel eens vaker het geval is, kan ik helemaal niet mee in deze discussie. De minister zegt: geruchten, dat zijn fabels. Het zijn geen feiten.

Minister **Donner**: Dat zeg ik niet. Ik zeg dat geruchten niet meer zijn dan geruchten.

Mevrouw **Van Velzen** (SP): Ik was toch aan het woord, voorzitter?

Een gerucht is voor mij iets tussen feit en fabel in. Ik verwacht dat de minister dan kan aangeven of het een feit of een fabel is. Hij moet dan

niet zeggen: het is een gerucht, laat maar zitten.

Vervolgens zegt hij dat er naar zijn zin niet genoeg veranderingen zijn geweest. Hoe kan dat nou? Het was toch een gerucht? Het sloeg toch nergens op? Wat moet er dan veranderen?

Daarna zegt hij ook nog dat hij de NMa niet direct kan aansturen, maar het wel bij hen gaat melden. Wat gaat hij hen dan melden? Het ging toch nergens over? Het waren toch fabels? Of is de minister dan toch stiekem net als wij van mening dat deze persistente geruchten best wel eens op een beetje feitelijke informatie zouden kunnen berusten?

Gaat hij het als minister dan gewoon onderzoeken? Zal hij de Kamer vervolgens kunnen melden of het een feit of een fabel is? Dan hoeft hij niet meer met een vaag verhaal over geruchten naar de Kamer toe te komen.

Minister **Donner**: Een gerucht is een gerucht. Het is geen feit. Het is mogelijk meer dan een fabel. Dat is het enige. Binnen de wetgeving heeft de wetgever taken verdeeld, waarmee geruchten moeten worden onderzocht om te kijken of daarin substantie zit. De NMa moet dat doen bij de prijsafspraken. Bij aanwijzingen van frauduleuze handelingen moeten de banken aangifte doen. Het Openbaar Ministerie kan eventueel onderzoeken of er sprake is van fraude. De Kamer van Toezicht kan ingrijpen als een notaris iets fout doet. Deze zaken zijn bewust zo geregeld, om te voorkomen dat het hele land afhankelijk is van het feit of een minister hier iets wel of niet doet. Wij hebben het systeem zo ingericht dat de verschillende instanties op die manier kunnen functioneren.

Ik constateer dat de Kamer niet zegt dat de regelgeving op enig punt mis is, of dat de minister moet ingrijpen als initiator van wetgeving om de regels te veranderen. Ik heb wel degelijk gezegd dat ik de signalen van de Kamer serieus neem. Er zijn geen echt nieuwe gegevens in de zin dat iemand kan optreden en dit opnieuw ter hand kan nemen. De Kamer kan wel een motie indienen of een plan van aanpak voorstellen, maar meer dan deze wijze van aanpak kan ik haar niet geven. Het gaat om andere instanties die moeten optreden, tenzij de Kamer de wet wil wijzigen.

Donner

Ik heb niet beluisterd dat zij daartoe voorstellen doet.

Mevrouw **Van Velzen** (SP): De minister heeft mijn betoog niet gehoord. Ik heb vrij duidelijk gezegd op welke drie punten naar mijn mening de wet moet worden gewijzigd. Ik stel voor dat de minister later het stenogram nog eens doorleest, want zo veel tijd hebben wij niet meer. De SP-fractie heeft serieuze voorstellen gedaan. Ik wil graag dat hij daarop ingaat. Omdat de minister mij niet goed heeft gehoord, verzoek ik hem schriftelijk op mijn voorstellen in te gaan. Of het nu om feiten of fabels gaat, als hij de NMA de opdracht geeft eindelijk de feiten eens te onderzoeken en eventueel actie te ondernemen, dan hoeven wij niet meer over feiten en fabels te spreken. Er wordt actie ondernomen en dat is een goede zaak. Ik weet dat de minister niet rechtstreeks die opdracht kan geven, maar hij kan wel enige richting geven. Ik verzoek hem nogmaals schriftelijk in te gaan op mijn voorstellen om de wet te wijzigen, zodat wij deze huizenfraude wel degelijk kunnen aanpakken.

Minister **Donner**: Ik was nog niet toegekomen aan het betoog van mevrouw Van Velzen. Ik was nog bezig met de interpellatie, althans met de vragen die mij zijn gesteld toen ik nog bezig was met de beantwoording van de vragen van de heer Depla. Ik kom zo terug op een aantal wetsvoorstellen, dat geen betrekking heeft op het punt dat nu aan de orde is. Het huurbeding brengt geen verandering in het geheel.

Mevrouw **Van Velzen** (SP): De minister heeft zojuist heel stellig gezegd dat er geen voorstellen tot wetswijzigingen zijn geopperd. Dat heb ik echter wel gedaan en zij hebben betrekking op dit onderwerp. Ik ga goed naar de minister luisteren.

Minister **Donner**: De Wet MOT is hier ter sprake gekomen. Ik spreek nu over het concrete punt van de veiling. Ik heb bij niemand beluisterd dat er wetsvoorstellen of suggesties zijn gedaan, hoe je door wetswijziging de zaak op dit punt kan veranderen. Er is gesproken over een wensenlijstje van de notarissen. Ook dat gaat onder andere over de

driedagentermijn in de colportage-wetgeving en is niet relevant.

De heer **Depla** (PvdA): De minister zegt dat de Kamer de regelgeving niet wil veranderen. In zijn ogen bestaat er geen directe relatie met de veilingen. Ik denk dat de rol van het huurbeding wel degelijk de kans vergroot dat particulieren naar de veiling komen. Het tweede punt is de rol van de Raad van Toezicht. De minister zegt dat die alleen maar mag reageren op concrete klachten. Als de raad zelf op onderzoek mag uitgaan, betekent dat ook een verandering van de regels.

Minister **Donner**: Gisteren heb ik nog een discussie gevoerd met deze Kamer over het vasthouden van verkeersgegevens, waarbij onder andere de fractie van de heer Depla grote bezwaren heeft geuit tegen het systematisch uitgaan van een verdenking tegen iedereen. Een Kamer van Toezicht zal aanwijzingen moeten hebben om op te treden. Wij hebben geen inquisitie van instellingen die in het wilde weg overal kunnen binnengaan. Er is toezicht op notarissen op het terrein van financiën. Er bestaan andere toezichtmechanismen.

De heer **Depla** (PvdA): Niet op integriteit.

Minister **Donner**: Ook op de integriteit, maar in Nederland gaan wij in de wetgeving uit van de integriteit van mensen en niet van het tegendeel. Als ik stappen onderneem tegen iemand vanuit de verdenking dat hij niet integer handelt, dan zullen daarvoor aanwijzingen moeten bestaan.

De heer **Depla** (PvdA): Door te verwijzen naar het debat van gisteren suggereert de minister dat ik er bij wijze van spreke meteen het leger op af wil sturen. Het gaat erom dat voorwaarden worden gecreëerd waardoor ten eerste de veilingen beter zullen verlopen. Ik meen dat daarvoor wel degelijk de wetgeving moet worden aangepast. Ten tweede is de vraag in hoeverre de toezichthouders worden gecontroleerd, zonder dat ik op het privé-adres van elke notaris wil binnenvallen.

In het kader van het financiële toezicht wordt het notariaat eenmaal per jaar doorgelicht. Zo kan men de Kamer van Toezicht ook op basis van

geruchten op onderzoek laten gaan. Men kan ook openbaarheid van gegevens eisen. Er bestaan verschillende gradaties van onderzoek. Ik wil niet meteen het leger erop afsturen. De minister ridiculiseert onze verzoeken door er iets heel extreems van te maken. Het gaat erom dat nu wel financieel toezicht is, maar geen toezicht op de integriteit.

Minister **Donner**: Ik word door de heer Depla geconfronteerd met geruchten die hij als feiten presenteert. Dat is de situatie; gesproken over het in extremis trekken. Ik reageer daarop door aan te geven dat dit niet het geval is en dat wij het in deze rechtsstaat zo hebben geregeld dat wij niet op grond van enkele geruchten mensen verdenken. Daarvoor bestaat een aantal mechanismen, maar er zullen serieuze aanwijzingen moeten worden gegeven. Bij deze materie lopen wij bovendien snel op tegen de grenzen die het EVRM stelt aan wat de Nederlandse Staat kan doen.

Laten wij niet uitgaan van een gebrek aan integriteit bij notarissen. Ik verweer er mij ten enen male tegen dat enkel op grond van een artikel in de Volkskrant en eventueel een ander artikel de hele groep van notarissen hier niet integer wordt genoemd. Wij spreken hier over het concrete probleem van de veilingen. Sinds vorig jaar heb ik met de beroepsorganisatie der notarissen stappen ondernomen om te zorgen dat op dat terrein de notarissen op de juiste wijze kunnen functioneren. De heer Depla komt ook niet met nieuwe aanwijzingen dat op dat terrein notarissen niet integer functioneren.

Voorzitter: Ten Hoopen

De heer **Vendrik** (GroenLinks): Gelet op de tijd verzoek ik de minister in het vervolg van zijn beantwoording een wat andere toon te kiezen. Volgens mij kunnen wij er vandaag uitkomen. Als de minister bereid is om met open ogen en oren dit type geruchten te verifiëren, bijvoorbeeld bij de NMA en wellicht bij andere bronnen van kennis, zijn wij op één punt al tot elkaar gekomen. Dit is volgens mij wat de hele Kamer graag wil. Daarna kunnen wij op grond van de bevindingen van de minister ter zake het debat wellicht hernemen. Ik meen dat dit veel ruis zal wegnemen

Donner

in het vervolg van dit debat. Wij reageren immers niet alleen op feiten. Het betreft niet alleen een enkel Volkskrantartikel. Vorig jaar hebben wij over dit onderwerp ook vragen gesteld. Het is allemaal niet nieuw. Op deze wijze kan de minister onze zorg niet afdoen. Wij gunnen hem dat hij vooralsnog niet van feiten wil spreken, maar laat hij het probleem wel onderzoeken. Laat het een prioriteit zijn op zijn politieke agenda, dan kunnen wij het debat misschien wat sneller afsluiten.

Minister Donner: Ik ben het met de heer Vendrik eens dat dit de basis is om eruit te komen, maar ik constateer wel dat hier een motie is ingediend waarin afkeuring wordt uitgesproken over de notarissen en wordt gesteld dat het vertrouwen is geschaad. Zolang die aan de orde is, zal mijn toon hetzelfde zijn over het op deze wijze betichten van een beroepsgroep zonder dat er harde feiten zijn.

Ik ben gaarne bereid te reageren op het wensenlijstje van de notarissen zoals de heer Weekers aangaf, voorzover hier relevant. Ik ben ook gaarne bereid in contact te treden met de NMa over verdere aanwijzingen die zij op dit terrein heeft en om de Kamer te rapporteren over de mogelijkheden die de NMa heeft om op te treden. Dat betekent dat deze moties nu niet aan de orde zijn, want daarvoor bestaan nu geen feiten.

De heer Weekers (VVD): Ik proef bij de minister dat hij bereid is om met de NMa te bespreken wat er waar is van een aantal geruchten. Ik proef ook de bereidheid bij de minister om met het notariaat in overleg te treden. Wil hij daar het bankwezen ook bij betrekken? Ik begrijp uit stukken van het notariaat dat het overleg tussen bankwezen en notariaat is vastgelopen. Wellicht kunnen er wat meer slagen gemaakt worden als het bankwezen zich wat inschikkelijk opstelt.

De heer Depla wil ik vragen zijn motie rondom het notariaat aan te houden totdat wij nader zijn geïnformeerd door de minister over hetgeen hij zojuist heeft toegezegd.

Minister Donner: Ik had al aangegeven dat ik nog weer contact zal opnemen met de beroepsorganisatie. Tot nu toe was mij niet bekend dat er ook problemen zouden zijn met de

banken. Als die er blijken te zijn, zal ik zeker kijken wat dienstig is. Op dat punt is het vraagstuk van de fraude nu juist aan de orde.

Ik heb aangegeven dat al een aantal ontwikkelingen in gang is gezet door het notariaat om de veilingen meer toegankelijk te maken voor particuliere personen. Als er nog, zoals van mevrouw Van Velzen, suggesties zijn voor een wetswijziging op dat punt, zal ik die gaarne meenemen, naast het lijstje met wensen van de notarissen.

De heer Depla (PvdA): Ik weet niet of ik goed heb begrepen welk punt zo gevoelig ligt. Als ik in de motie het woord "mogelijk" enkele malen toevoeg ± dus: mogelijke misstanden, mogelijk executieveilingen gebruiken ± kunnen wij de minister dan vragen op die basis een onderzoek te doen en eventueel tot acties te komen? Zitten wij dan meer op dezelfde golflengte?

Minister Donner: In de motie staat dat het notariaat een openbaar ambt is, waarop het publiek moet kunnen vertrouwen bij het afhandelen van financiële transacties en dat dit vertrouwen geschaad is. Vervolgens wordt er afkeuring over de notarissen uitgesproken. Als de heer Depla "mogelijk" invoegt, kan hij zijn afkeuring niet meer uitspreken. Dat is overigens pure beroepsmoord.

De heer Depla (PvdA): Dat is niet waar, maar ik had het over de motie op stuk nr. 1. Het is geen beroepsmoord. Als wij echter niet snel zijn met het verwijderen van rotte appels, heeft de hele sector er last van. Als men zich zorgen maakt over de naam en de integriteit van het notariaat, moet de zaak ernstig worden genomen. Dan moet niet meteen gezegd worden dat ik iedereen over een kam scheer. Ik sprak over de motie waarin wordt gevraagd om binnen twee maanden met een sluitende aanpak te komen.

Minister Donner: Ik heb gezegd dat ik de Kamer per brief zal inlichten over de mogelijkheden bij verschillende wensen en in hoeverre die relevant zijn voor het onderwerp.

Daarbij komen eventueel de suggesties van mevrouw Van Velzen.

Ik zal ook in contact treden met de NMa, over de vraag in hoeverre zij aanwijzingen heeft, in hoeverre die

voor haar aanleiding zijn om op te treden en wat zij op dat terrein doet.

Ik zal met de Koninklijke Notariële Broederschap in contact treden om te vragen wat inmiddels is gedaan, welke voortgang is geboekt en wat eventueel verder kan worden gedaan.

Over dat alles zal ik de Kamer inlichten. De heer Vendrik suggereerde om het langs die lijn te doen. Dat betekent echter niet dat ik met een voorstel tot een sluitende aanpak kom. Ik heb nog steeds niet de indruk dat het huidige wettelijke systeem geen sluitende aanpak biedt, als iedereen de rotte appels daadwerkelijk verwijdt en er niet alleen artikelen over schrijft.

De heer Depla (PvdA): Gaat de minister nog onderzoeken of er een grond van waarheid voor de geruchten is of is hij daar niet in geïnteresseerd?

Minister Donner: Dat doe ik via de NMa. Dat is de bevoegde instantie om prijsafspraken te onderzoeken. Zij heeft bevoegdheden op dat terrein. Als de banken menen dat er frauduleuze hypotheek worden afgesloten, moeten zij aangifte doen bij het Openbaar Ministerie of de Kamers van Toezicht. Die instanties zijn daarvoor. De minister van Justitie heeft geen eigen bevoegdheid om hier wat dan ook in gang te zetten. Zo heeft de wetgever dit in elkaar gezet.

Mevrouw Van Velzen (SP): Als de minister aangeeft dat hij door middel van de NMa de feiten wil gaan onderzoeken of wil kijken welke feiten er liggen en dat hij er daarna aan de Kamer over rapporteert, dan kunnen wij er later verder over spreken. Daar ben ik tevreden mee.

Wat de moties betreft, merk ik het volgende op. Ik vind het altijd een beetje lastig om het via de microfoon over de punten en komma's te hebben. Ik zou de minister eigenlijk willen verzoeken of hij de motie zoals hij deze zou willen zien, schriftelijk aan de heer Depla zou kunnen sturen. Dan kan de heer Depla deze alsnog een keer indienen.

De voorzitter: Nee, dat lijkt mij wat al te gek. De Kamer dient moties in, niet de minister.

Mevrouw Van Velzen (SP): Het was

Donner

een grapje, voorzitter. Er mag om gelachen worden.

De **voorzitter**: Dan was dit van mijn kant niet goed begrepen.

Het woord is aan de minister.

Minister **Donner**: Ik heb aangegeven wat ik heb aangegeven, namelijk dat ik er met de NMa over in contact treed welke basis de NMa op dit moment heeft en welke aanleiding er voor de NMa is om aan de hand van de geruchten méér te doen. Daar zal ik Kamer over berichten, al dan niet via de minister van Economische Zaken, omdat hij rechtstreeks daarvoor verantwoordelijk is.

Wat het herschrijven van de moties betreft, constateer ik het volgende. Ik weet niet hoe ik de ene motie, op stuk nr. 2, zou moeten herschrijven om deze toch nog tot een motie te kunnen maken. En als ik de andere motie, op stuk nr. 1, herschreven heb, is deze overbodig.

Mevrouw **Van Vroonhoven-Kok** (CDA): Ik heb uitdrukkelijk gevraagd aan de minister om in overleg te treden met zowel de banken als het notariaat en om er een beetje druk achter te zetten, teneinde die twee bij elkaar te brengen. De minister zegt toe om met de notarissen te praten. Mag ik van de minister tevens de toezegging vernemen dat hij met name ook de banken bij het overleg betreft?

Minister **Donner**: Ik heb juist in de richting van de heer Weekers gezegd dat ik met het notariaat in contact treed, want het contact ligt dáár. De stelling ten aanzien van de problematiek met de notarissen was dat er een probleem zou zijn tussen de notarissen en de banken. Nu, als mij dat blijkt, dan zal ik daarover ook met de banken in contact treden. Maar op dit moment is het, wat betreft het toezicht, primair zaak om in contact te treden met de notarissen. Dat zijn degenen die, als er misstanden zijn, daar een eind aan moeten maken.

Mevrouw **Van Vroonhoven-Kok** (CDA): Het is toch duidelijk dat zowel de banken als de notarissen gezamenlijk tot een oplossing willen komen, maar dat zij er gezamenlijk niet uit kunnen komen. Daar hebben wij uw steuntje in de rug misschien bij nodig.

Minister **Donner**: Te dien aanzien heb ik het volgende aangegeven. Het is mij niet bekend dat daar een probleem zit, maar zodra mij dit blijkt, zal ik kijken wat eraan gedaan kan worden. Ik maak mij nog niet tot eigenaar van het probleem.

De heer **Vendrik** (GroenLinks): Ik zie met genoegen dat de minister bereid is om, via zijn collega van Economische Zaken, het oor bij de NMa te luisteren te leggen. Dan zou het ook goed zijn als hij de blik nog iets breder maakt en bijvoorbeeld ook eens navraag doet bij het financiële expertisecentrum en wellicht ook bij de FIOD. Dat zijn organisaties die nog wat meer onder handbereik zijn van deze minister en zijn collega van Financiën. Dit dient niet alleen te gebeuren als het gaat om prijsafspraken ± dat is inderdaad een bevoegdheid van de NMa ± maar ook als het wellicht gaat om mogelijke patronen bij veilingen ten aanzien van onroerend goed en criminaliteit. Ook daar gaan de geruchten over en het zou de moeite waard zijn om ook dat nader te verifiëren. Ik denk dat dit ook een wens is die in de Kamer leeft en ik wil de minister daartoe uitnodigen.

Minister **Donner**: Nu spreekt u over opsporingsinstanties en opsporingsinstanties hebben concrete aangiften nodig. De FIOD is een opsporingsinstantie en deze heeft aangifte nodig ± of er zouden uit de transacties zoals deze gedaan worden en onderwerp zijn van de Belastingdienst, aanwijzingen moeten volgen van eventuele misstanden. Als die aanwijzingen er zijn, zal de FIOD, los van de discussie hier, optreden. Dat is geen punt.

De enige vraag die nog restte, was de vraag met betrekking tot de Wet MOT en de toepassing van deze wet. Dat is in wezen een ander traject, want dat betreft meer de patronen van verkopen. Ook dat betreft punten die ik primair via de notarissen zal moeten achterhalen, want dat zijn degenen die zicht hebben op dit soort patronen. Ik zal dus ook met de beroepsorganisatie de geruchten aan de orde stellen over eventueel het gebruik door huisjesmelkers of andere malafide personen van de veilingen voor het witwassen. Het gaat dan om de vraag of daar enige aanwijzing voor is en of er enige basis kan zijn voor dergelijke aanwijzingen. Als dat het geval blijkt

te zijn, zal ik naar bevind van zaken handelen.

De heer **Hermans** (LPF): U sprak over de Wet MOT. Ik herinner aan de citaten die ik heb voorgelezen. Daaruit blijkt dat de meldingsplicht er materieel eigenlijk niet is. De mogelijkheden om die te omzeilen zijn namelijk bijzonder groot. Ter illustratie lees ik een passage voor: Een advocaat, kandidaat-notaris of notaris is niet meldingsplichtig indien de werkzaamheden verband houden met de bepaling van de rechtspositie, de vertegenwoordiging in rechte, het geven van advies voor, tijdens en na. Kortom, er wordt een lange opsomming gegeven en die leidt ertoe dat de notaris altijd onder de meldingsplicht uit kan. Graag hoor ik wat de minister hiervan vindt. Misschien kan hij in het gesprek met de broederschap vragen hoe zij de praktijk ervaren.

Minister **Donner**: De Wet MOT heeft in het bijzonder betrekking op het witwassen. Met de toelichting die u citeert gaat het om de transacties waarbij de notaris rechtstreeks is betrokken en niet om het optreden van de notaris bij veilingen en het toezicht daarop. Derhalve gaat het dan om een wezenlijk andere materie. Die betreft de handhaving van de Wet MOT en de vraag of die al dan niet adequaat is. Echter, bij deze passage gaat het niet om de problematiek die wij nu behandelen of om de vraag van de heer Vendrik of malafide personen, huisjesmelkers en anderen de veiling misbruiken. Wij moeten deze volledig gescheiden zaken niet door elkaar halen.

De heer **Vendrik** (GroenLinks): Voorzitter. In mijn termijn heb ik de minister gevraagd om iets te zeggen over de positie van de makelaar, mede in het licht van de deregulering. Wellicht is het lastig voor de minister om daarop nu te reageren, maar hij mag dat ook doen met de brief die wij nog van hem krijgen.

Minister **Donner**: Uw herinnering moet toch niet goed zijn geweest. De Wet op de makelaardij betreft het terrein van de minister van Economische Zaken. Misschien hebt u over dit onderwerp met de heer Korthals gesproken, maar ik zal mijn oor te luisteren leggen bij de collega van Economische Zaken en hem vragen hoe het staat met de evaluatie in

Donner

verband met de afschaffing van de Wet op de makelaardij. Ik wijs er nog op dat onder andere met de "golden rules" nadruk is gelegd op de mogelijkheid van het inschakelen van een makelaar om particulieren meer bij de markt te betrekken en om misstanden tegen te gaan. Nogmaals, de discussie over de Wet op de makelaardij vond plaats in de periode voorafgaande aan mijn ambtstermijn en mij is verzekerd dat deze wet het terrein van de minister van Economische Zaken betreft.

De beraadslaging wordt gesloten.

De **voorzitter**: Ik stel voor, aanstaande dinsdag te stemmen over de ingediende moties.

Daartoe wordt besloten.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

Aan de orde is de **interpellatie-Aptroot**, gericht tot de staatssecretaris van Economische Zaken, over **antwoorden van de staatssecretaris op schriftelijke vragen over de verplichte advertentie in de Staatscourant na het deponeren van de jaarrekening bij de Kamer van Koophandel**.

Tot het houden van deze interpellatie is verlof verleend in de vergadering van 12 april 2005.

(De vragen zijn opgenomen aan het eind van deze editie.)²

De **voorzitter**: Zoals u weet, is het bij een interpellatie niet toegestaan de interpellant te interrumpen, terwijl de regering in haar eerste antwoord ook niet geïnterrupteerd mag worden.

De heer **Aptroot** (VVD): Voorzitter. Ik wil allereerst collega Smeets bedanken voor het feit dat zij gisteren het interpellatieverzoek dat ik namens de VVD heb gedaan, heeft ondersteund met haar fractie achter zich, waardoor de interpellatie kan doorgaan.

Dit is het kabinet van meedoen, meer werk, minder regels, 25% minder administratieve lasten, en geen overbodige en strijdige regels. Op veel terreinen vorderen wij, gaat

het goed en doet het kabinet goed werk. Er zijn een heleboel voorstellen gedaan. In oktober 2003 heb ik voorgesteld de verplichte advertentie in de Staatscourant nadat bedrijven de jaarrekening bij de Kamer van Koophandel hebben gedeponeerd, af te schaffen. Het wordt ervaren als een van de meest overbodige regels. Ondernemers zien het ook als een soort geldklopperij. In het voorjaar van vorig jaar heeft het kabinet gezegd dat het het voorstel overneemt en die advertentie zal afschaffen. Ik ben op 2 maart maar eens gaan vragen waarom het nog niet gebeurd is. Vrijdag jongstleden kregen wij van de staatssecretaris van Economische Zaken, mede namens de minister van Justitie een brief waarin wordt gesteld dat zij het plaatsen van de advertentie zullen afschaffen, wat echter pas eind 2005 gerealiseerd zal zijn. Voorzichtig gezegd ben ik bijzonder teleurgesteld, omdat op basis van de informatie die ik over de desbetreffende regelgeving heb en op basis van de informatie die de Kamers van Koophandel geven over het deponeren van jaarrekeningen op hun websites, het met een beetje goede wil nu al mogelijk is om die verplichte advertentie af te schaffen. Dat had het kabinet, gezien de toezegging, zelf dus al moeten doen. Het scheelt ruim 500.000 ondernemers zo'n € 25. Dat is een bedrag van 12,5 mln dat het bedrijfsleven nu overbodig uitgeeft. Het heeft wat mij betreft haast, omdat juist op dit moment het jaarrekeningenseizoen begint. De grote bedrijven, de beursfondsen, hebben dan de jaarrekening vastgesteld en bespreken deze in de algemene vergadering van aandeelhouders. Het MKB gaat echter de komende weken en maanden de jaarstukken vaststellen en deponeren, en moet dan de advertentiekosten betalen.

Ik heb de volgende vragen.

1. Is de staatssecretaris op de hoogte van de door de Kamers van Koophandel aangeboden informatie op hun websites over de gedeponeerde jaarrekeningen?

2. Is zij het met de VVD-fractie eens dat deze informatie eigenlijk veel beter en sneller toegankelijk is dan een advertentie in de Staatscourant? Er zijn namelijk maar weinig mensen, ook in het bedrijfsleven, die een abonnement op de Staatscourant hebben. Een oud nummer daarvan verdwijnt en er wordt niet

na een aantal maanden nog gekeken of iemand er iets in heeft gedeponeerd.

3. Is de staatssecretaris het met de VVD-fractie eens dat door de websites van de Kamers van Koophandel in feite nu een elektronisch medium beschikbaar is, zoals vereist in het kader van Europese regelgeving indien er geen papieren publicatieblad is?

4. Waarom stelt de staatssecretaris voor dat er technische en organisatorische voorbereidingen moeten worden getroffen voor een elektronisch medium, terwijl dit er op dit moment al is?

5. Is de staatssecretaris van plan om naast de websites van de Kamers van Koophandel een aparte infrastructuur op te bouwen waardoor de kosten zullen toenemen in plaats van afnemen. Ik kan hier zeggen dat de VVD tegen overbodige regels en voorzieningen is en dus tegen overbodige kosten.

6. Is de staatssecretaris bereid om per direct de websites van de Kamers van Koophandel aan te wijzen als elektronisch medium en is zij daarmee dan ook bereid om de verplichte advertentie in de Staatscourant nu eindelijk te laten vervallen?

7. Zo dit het geval is, wil zij direct de nodige maatregelen hiertoe nemen en de Kamers van Koophandel en de Staatscourant in deze zin instrueren en opdracht geven?

Staatssecretaris **Van Gennip**: Voorzitter. Eerlijk gezegd, had ik verwacht dat de heer Aptroot blij zou zijn met mijn beantwoording van zijn schriftelijke vragen. Er wordt namelijk snel een forse ergernis van ondernemers weggenomen. Dat gebeurt sneller dan wanneer wij het Europese traject zouden volgen. Vanmorgen sprak ik een ondernemer die mij spontaan ervoor bedankte dat hij vanaf volgend jaar geen advertentie meer in de Staatscourant hoefde te plaatsen. Ik had die blijdschap ook bij de heer Aptroot verwacht.

Hij refereerde aan de begrotingsbehandeling van 2003, toen hij mij een pakketje voorstellen met een mooie strik er omheen heeft gegeven. Ik heb hem destijds toegezegd dat die voorstellen betrokken zouden worden bij de administratieve lastenverlichting en