



TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2026-0000252507

Datum
1 juni 2026

Opgesteld door

[Redacted signature]

Samengewerkt met

Bijlage(n)
1

Aan De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke
Van Ordening
Directie Wonen

nota

Kamervragen lid Steen (CDA) over het biedlogboek en
koopproces

Aanleiding

Het lid Steen van de CDA-fractie heeft op 20 mei schriftelijk vragen gesteld aan de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. De vragen gaan over het biedlogboek en een fatsoenlijk koopproces naar aanleiding van het artikel van Vereniging Eigen Huis (VEH) de signalen van Vereniging Eigen Huis dat een biedlogboek in slechts 32% van de gevallen verstrekt wordt.¹

Geadviseerd besluit

Akkoord gaan met de beantwoording van de Kamervragen. De vragen moeten uiterlijk op 10 juni beantwoord zijn.

Kern

- Lid Steen is benieuwd hoe u de huidige werking van het Biedlogboek beoordeelt. In de beantwoording benadrukt u dat het biedlogboek een onderdeel is van het Verbeterplan dat met de sector is afgesloten.² De uitvoering en handhaving hiervan zijn belegd bij de sector zelf vanuit zelfregulering. U merkt op dat RIGO met de evaluatie van het Verbeterplan concludeert dat handhaving op dit moment tekortschiet. U gaat daarom binnenkort (11 juni) met de ondertekenaars: de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), VEH en Vastgoed Nederland (VN), in gesprek.
- Tenslotte vraagt lid Steen zich af welke stappen er benodigd zijn om de positie van de koper te versterken. U benadrukt dat u beide belangen in het koopproces behartigt en u op dit moment onderzoek laat doen naar de ervaringen van consumenten met makelaars. De uitkomsten van dit onderzoek en het overleg worden na de zomer gedeeld met de Kamer waarin u eventuele vervolgstappen uitstippelt.

Toelichting

Het biedlogboek is een marktinitiatief vanuit VN, wat door middel van het Verbeterplan ook verplicht is gesteld voor NVM. Beide brancheorganisaties (BO's) hebben het gebruik van een biedlogboek verplicht aan hun leden in de gedragscodes, maar handhaven hier niet actief op. In de praktijk en uit de

¹ [Verplicht biedlogboek vaak niet verstrekt na verkoop woning | Vereniging Eigen Huis](#)

² [Ondertekend verbeterplan vertrouwen in het koopproces | Home | Volkshuisvesting Nederland](#)

evaluatie van het Verbeterplan door onderzoeksbureau RIGO,³ blijkt nu dat makelaars de zelfopgelegde regel niet (goed) uitvoeren.

Onze referentie
2026-0000252507

Datum
1 juni 2026

Voor het biedlogboek gelden nu twee normen: de NTA 8061 die op initiatief van VRO is opgesteld door de sector, en het Protocol dat als alternatief voor de NTA is opgesteld door de NVM. Het NVM Protocol laat veel speelruimte open voor makelaars waardoor misstanden kunnen (blijven) ontstaan en is daardoor bekritiseerd door de rest van de sector.

NVM en VN hebben beiden aangegeven geen verdere stappen te willen zetten in de handhaving van de afspraken uit het Verbeterplan waaronder het gebruik van het biedlogboek uit angst om leden te verliezen. U gaat daarom op 11 juni in gesprek met hen en VEH om te onderzoeken welke mogelijkheden er nog zijn binnen zelfregulering. In de tussentijd zijn mogelijke reguleringsopties verkend en wordt bekeken of er een voorkeursoptie zou kunnen zijn, maar hier informeert u de Kamer na de zomer over.

Ten slotte is er in de vragen een roep om bredere actie in het koopproces ter bevordering positie van de koper. In de beantwoording volgt u de lijn dat u instaat voor alle belangen in het koopproces (dus ook de verkoper). Om beter inzicht te krijgen in de problematiek, wordt er op dit moment een onderzoek uitgevoerd door het Verwey-Jonker instituut naar de ervaringen van consumenten met makelaars. Het rapport is naar verwachting voor de zomer gereed, de resultaten hiervan worden tevens na de zomer gedeeld met de Kamer.

³ [Evaluatie Verbeterplan vertrouwen in het koopproces](#)