

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

## 1673

Vragen van het lid **Boulakjar** (D66) aan de Ministers voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en van Veiligheid en Justitie over *de rol van notarissen bij dubieuze grondhandel* (ingezonden 18 januari 2023).

Mededeling van Minister **De Jonge** (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) (ontvangen 23 februari 2023)

Vraag 1

Bent u bekend met het artikel «Tienduizenden Nederlanders slachtoffer van dubieuze grondhandel»?<sup>1</sup>

Vraag 2

Herkent u de geschetste problematiek waarbij dubieuze grondhandelaren stukken grond opknippen en deze verkopen met de belofte dat hier spoedig gebouwd mag worden?

Vraag 3

Het opknippen van deze percelen is een uitwas van grondspeculatie. Wat gaat u doen om grondspeculatie verder tegen te gaan?

Vraag 4

Hoe beoordeelt u de rol van notarissen en de zorgplicht die bij hun beroep hoort in het licht van deze grondhandel?

Vraag 5

Over dubieuze grondhandel en de rol die notarissen hierbij spelen zijn eerder vragen gesteld door het lid Van Eijs («Particuliere beleggers slepen notarissen voor de rechter vanwege rol in dubieuze grondhandel», 10 februari 2021). Toen gaf het kabinet aan zich niet te herkennen in de signalen dat notarissen particulieren onvoldoende beschermen tegen de risico's bij grondinvesteringen. Hoe kijkt u hier nu naar?

<sup>1</sup> RTL Nieuws, «Tienduizenden Nederlanders slachtoffer van dubieuze grondhandel», 7 januari 2023, [www.rtlnieuws.nl/nieuws/nederland/artikel/5357666/landbouwgrond-verkopen-dubieuze-grondhandel-beleggers-misleid](http://www.rtlnieuws.nl/nieuws/nederland/artikel/5357666/landbouwgrond-verkopen-dubieuze-grondhandel-beleggers-misleid)

#### Vraag 6

In de eerdere beantwoording kwam naar voren dat om aan de zorgplicht te voldoen 'actieve wilscontrole, kritische beoordeling van de onderliggende transacties, doorvragen, onafhankelijke advisering en alertheid op onverklaarbare prijsstijgingen» hierbij van belang zijn. In de praktijk wordt bij de levering van de grond vaak gebruik gemaakt van een volmacht. Hoe beoordeelt u de mogelijkheden van notarissen om te voldoen aan deze zorgplicht bij een (schriftelijke) volmacht? Zou een verplichte voorlichting van de kopers door de notaris bij dit soort zaken wenselijk zijn?

#### Vraag 7

In het recente verleden werden al een aantal keren tuchtzaken aanhangig gemaakt tegen notarissen met betrekking tot (speculatieve) grondhandel. De tuchtrechters oordeelden in vergelijkbare zaken zeer verschillend. Hoe beziet u het feit dat tuchtrechters hierin niet uniform oordelen? Is een aanscherping van de wet noodzakelijk om meer uniformiteit in de beoordeling door tuchtrechters te bewerkstelligen?

#### Vraag 8

Uit de beantwoording van de eerdere vragen bleek verder dat de ACM en de AFM toezicht houden op de naleving van de regels omtrent het beschermen van particulieren tegen misleidende informatie bij verkoop, waaronder de verkoop van grond. Toen waren er nauwelijks meldingen bij de ACM en AFM bekend over dit onderwerp. Wat is de huidige stand van zaken wat betreft meldingen bij ACM en AFM hieromtrent? Mochten er wederom weinig meldingen bekend zijn, hoe kunnen ACM en AFM proactief particulieren beschermen bij de verkoop van grond?

#### Vraag 9

Kunt u deze vragen afzonderlijk beantwoorden?

### **Mededeling**

Voor wat betreft de vragen die zijn gesteld door het lid Boulakjar (D66) over de rol van notarissen bij dubieuze grondhandel (ingezonden 18 januari 2023 met kenmerk 2023Z00460) deel ik u mee dat de vragen niet binnen de termijn van drie weken kunnen worden beantwoord. Voor de beantwoording van de vragen is meer tijd nodig in verband met afstemming met de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en van Justitie en Veiligheid. Voor de antwoorden op de vragen is tevens informatie nodig van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en van de Ministeries van Financiën en Economische Zaken en Klimaat voor wat betreft de vraag over de AFM en ACM.