

9de vergadering

Maandag 4 december 2000

Aanvang 19.00 uur

Voorzitter: Korthals Altes

Tegenwoordig zijn 54 leden, te weten:

Baarda, De Beer, Van der Beeten, Bemelmans-Videc, Bierman, Bierman-Beukema toe Water, De Blécourt-Maas, De Boer, Boorsma, Braks, Van Bruchem, Dölle, Dupuis, Van Eekelen, Van Gennip, Hessing, Van Heukelum, Hofstede, Holdijk, Jurgens, Ketting, Kneppers-Heijnert, Korthals Altes, Van Leeuwen, Lemstra, Lodders-Elfferich, Luijten, Lycklama à Nijeholt, Pastoor, Pitstra, Platvoet, Le Poole, Rabbinge, Rensema, Roscam Abbing-Bos, Rosenthal, Van Schijndel, Schoondergang-Horikx, Schuyer, Stevens, Swenker, Tan, Timmerman-Buck, Varekamp, Ter Veld, Veling, De Vries, Walsma, Werner, Witteveen, Woldring, De Wolff, Wolfson en Zwerver,

en de heren Korthals, minister van Justitie, en Pronk, minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.

De **voorzitter**: Ik deel aan de Kamer mede, dat zijn ingekomen berichten van verhindering van de leden:

Wöltgens, Van den Berg en Kohnstamm, wegens bezigheden elders.

Deze berichten worden voor kennisgeving aangenomen.

De **voorzitter**: De ingekomen stukken staan op een lijst, die in de zaal ter inzage ligt. Op die lijst heb ik voorstellen gedaan over de wijze van behandeling. Als aan het einde van

de vergadering daartegen geen bezwaren zijn ingekomen, neem ik aan, dat de Kamer zich met de voorstellen heeft verenigd.

(Deze lijst is, met de lijst van besluiten, opgenomen aan het eind van deze editie.)

Aan de orde is de behandeling van:
- **het wetsvoorstel Aanpassing van enkele wetten in verband met de afschaffing van de titelbescherming en beëdiging van makelaars (26667).**

De beraadslaging wordt geopend.

Mevrouw **Lodders-Elfferich** (CDA): Voorzitter! Voor ons ligt het wetsvoorstel dat strekt tot afschaffing van de eed en de titelbescherming van makelaars. De inhoud ervan mag genoegzaam bekend worden verondersteld. De voorbereidingen zijn zowel in de Tweede Kamer als hier schriftelijk vrij breed uitgemeten in de wisseling met de minister. Korthedshalve volsta ik met het weergeven van de opvattingen van de CDA-fractie hierover.

De makelaardij is een oud en eerbiedwaardig instituut. Al sinds de Middeleeuwen is de uitoefening ervan gebonden aan overheids-toestemming. In 1838 is de basis van het systeem dat wij nu kennen, in het Wetboek van Koophandel neergelegd. Sindsdien hebben er een aantal aanpassingen plaatsgevonden. Het huidige systeem dateert van 1966 en voorziet in beëdiging en bescherming van het voeren van de titel. Daaraan zijn praktische en theoretische eisen van vakbekwaam-

heid verbonden. Men moet van onbesproken gedrag zijn en van het bemiddelen zijn hoofdwerkzaamheid hebben gemaakt. De titel is beschermd. Het is strafwaardig om deze onbevoegd te voeren. Er is in de wet een sanctiestelsel neergelegd dat wij kennen als een vorm van wettelijk tuchtrecht. Kortom, het is een overzichtelijk systeem.

De MDW-operatie is de basis van het huidige wetsvoorstel. Dit is tot stand gekomen op basis van het rapport van een werkgroep die de beroepsgroep heeft doorgelicht. Deze werkgroep heeft een aantal aanbevelingen gedaan die door de regering zijn overgenomen en die in de memorie van toelichting zijn genoemd. Ik wil de belangrijkste elementen hieruit noemen en de argumenten vervolgens langslopen.

In het kort komen de aanbevelingen erop neer dat beëdiging en titelbescherming kunnen en eigenlijk moeten worden afgeschaft, omdat zij in de weg staan aan transparantie en concurrentie in de markt en een onterechte segmentering tussen makelaars en andere bemiddelaars in stand houden. De overheid heeft de kwaliteit maar ten dele in de hand, maar verbindt hieraan wel de titelbescherming. De kwaliteitstoets is eenmalig, aan het begin van de beroepsuitoefening, en zegt dus weinig over de kwaliteit daarna. De beroepsgroep moet zelf beter in staat worden geacht de vereiste deskundigheid te omschrijven en te toetsen. De situatie die zich heeft ontwikkeld, waarin makelaars zelden optreden voor kopende en verkopende partijen tegelijk, en dus niet meer onpartijdig en onafhankelijk zouden zijn, zou zich niet meer lenen voor het afleggen van de eed.

Ik zal kort ingaan op een aantal van deze argumenten. "Door het