

## 4

### Vragenuur

**Vragen** van het lid Monasch aan de staatssecretaris van Veiligheid en Justitie, bij afwezigheid van de minister, over **het bericht dat de VBO makelaars executoriale veilingen voor huizen willen verbieden**.



De heer **Monasch** (PvdA):  
Voorzitter. Voor het weekend kwam het bericht dat VBO Makelaar, een van de brancheverenigingen van makelaars, een pleidooi voert om te stoppen met executieveilingen. Nederlanders met grote schulden die hun huis moeten verkopen, worden gedwongen hun huis op een executieveiling te verkopen. Vervolgens blijven ze zitten met een grote restschuld doordat op de veiling een slechte prijs wordt behaald. We hebben daarvoor vaak gewaarschuwd en we hebben het kabinet vaak om actie gevraagd. Er zijn ook meerdere publicaties over geweest. Recentelijk heeft ook de heer Schiffer van de NHG, de Nationale Hypotheek Garantie, gezegd: ik wil niet langer dat woningen met een NHG-garantie bij executie geveild worden, want dat gaat ten koste van mijn garantiebedrag. En nu VBO Makelaar. Ik zal, voordat ik tot mijn vraag kom, voorlezen wat de directeur van die makelaarsvereniging, de heer Van der Ploeg, schrijft over de executieveilingen van woningen: "Laten we ermee kappen. Op die veilingen komen slechts enkele handelaren die prijzen afspreken, waardoor particulieren met een veel te grote restschuld achterblijven. Het is onvoorstelbaar dat dit nog kan in Nederland." Ik krijg hierop graag een reactie van de staatssecretaris.



Staatssecretaris **Teeven**:  
Ik dank de heer Monasch voor zijn vragen. Het klopt dat hij over dit onderwerp al eerder vragen heeft gesteld. Op 30 maart hebben de heer Monasch en de heer Recourt schriftelijke vragen over dit onderwerp gesteld. Die gingen ook al over de prijsafspraken die op executieveilingen werden gemaakt. Laat helder zijn dat we niet zonder die executieveilingen kunnen. Als een huis gedwongen moet worden verkocht, proberen kredietverstrekkers dat natuurlijk eerst onderhands te doen en proberen ze zo een beter resultaat te bereiken. Maar het kan niet zonder executieveilingen, want als het niet lukt om het huis op die wijze te verkopen, hoe moet het dan? De executieveiling is dan de enige weg die daarvoor openstaat. Zoals de heer Monasch weet, is er een wetsvoorstel in voorbereiding waarmee een drietal punten wordt beoogd: het veilen via internet wordt interessanter gemaakt, de kosten worden transparanter gemaakt – de heer Monasch vraagt hiervoor terecht steeds opnieuw aandacht – en potentiële kopers krijgen op zo'n executieveiling het recht om het huis te bezichtigen. Me dunkt, het kabinet heeft heel goed geluisterd naar de heer Monasch, die terecht opmerkingen maakte, en het heeft daarop actie ondernomen.

De heer **Monasch** (PvdA):  
Het is alleen maar prettig als het kabinet samen met ons wil optrekken om deze misstanden aan te pakken. Kenne-

lijk kunnen wij daarin niet ver genoeg gaan, vandaar nogmaals mijn vraag aan de staatssecretaris. De voorzitter, de directeur, van een belangrijke branchevereniging van makelaars zegt: "dat dit nog kan gebeuren in Nederland". Wij hebben de heer Schiffer van de Nationale Hypotheek Garantie horen zeggen: ik wil dat mijn woningen daar niet meer geveild worden, want wat daar gebeurt, kan het daglicht niet verdragen. Als zulke belangrijke vertegenwoordigers, die goed inzicht hebben in wat er gebeurt, zoiets zeggen, moet het denken dan niet ophouden? De staatssecretaris wijst zelf op het feit dat notarissen prijsafspraken gemaakt hebben. Moeten wij niet een stap verder gaan? Moeten wij niet de weg opgaan die belangrijke vertegenwoordigers ons wijzen? Of denkt de staatssecretaris echt dat dit voldoende zal zijn?

Staatssecretaris **Teeven**:

Ik denk dat de weg die wij nu zijn opgegaan met het transparanter maken van de veilingen via de wijziging van het Burgerlijk Wetboek en het Wetboek van Burgerlijk Rechtsvordering – men kan nu ook via internet veilen en de koper kan het pand bezichtigen – al een behoorlijke stap in de goede richting is. Ik sluit niet uit dat er in de toekomst nog meer stappen gezet moeten worden. Wij moeten echter bedenken dat hypotheek wel verstrekt moeten kunnen worden. Hypotheekverstrekkers zullen door dit middel eerder geneigd zijn te zeggen: ik ben bereid om een hypotheek te verstrekken als er een executieveiling is. Ik denk dat het beter is om eerst te proberen, de panden onderhands te verkopen. Als dat uiteindelijk niet lukt, moet het via een transparante executieveiling. Dat een en ander aan de nodige waarborgen moet voldoen, ben ik met de heer Monasch eens.

De heer **Monasch** (PvdA):

Ik hoor de staatssecretaris gelukkig zeggen: als dit niet voldoende is, moeten wij de bereidheid hebben om verder te kijken. Die bereidheid houden wij vast, temeer omdat het slecht gaat op de woningmarkt en er helaas steeds meer executieveilingen zijn. Wij zullen dit instrumentarium in de toekomst wellicht nog nodig hebben. Ik hoop dat de staatssecretaris wil blijven meedenken.

Staatssecretaris **Teeven**:

Wij moeten goed luisteren naar de makelaars. Dat is heel belangrijk. Wij moeten echter ook heel goed luisteren naar de kredietverstrekkers. Je moet een balans vinden. Dat is precies wat de regering doet.

Mevrouw **Van Toorenburg** (CDA):

Ik denk dat de staatssecretaris met mijn vraag weer een beetje terugkeert naar zijn eigen vakgebied. De CDA-fractie maakt zich zorgen over de vermenging van onderwereld en bovenwereld op die veilingen. Is er voldoende beeld met betrekking tot de manier waarop mensen bedreigd en onder druk gezet worden; dat hele strafrechtelijke verhaal? Hebben wij daar voldoende zicht op? Of moet er nog aanvullend onderzoek verricht worden om te kijken welke maatregelen noodzakelijk zijn?

Staatssecretaris **Teeven**:

Mevrouw Van Toorenburg weet natuurlijk dat wij via diverse strafrechtelijke onderzoeken in het verleden – in 2007 in Amsterdam en in 2008 in Rotterdam – een redelijk goed beeld gekregen hebben van wat er soms mis was op de executiemarkten. Om die reden is die wetswijziging

## **Teeven**

ook voorgesteld teneinde meer transparantie te krijgen. Ik denk dat wij altijd scherp moeten zijn op ontwikkelingen op de onroerendgoedmarkt, dus ook op de executieveilingen. Ik denk echter dat wij er een redelijk goed zicht op hebben. Juist omdat zo veel partijen er belang bij hebben – de heer Monasch merkt dit terecht op – zal de informatiepositie van de overheid niet slecht zijn.