

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

1770

Vragen van het lid **Ronnes** (CDA) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *voorbehoud van financiering en bouwkundige keuring bij de aankoop van woningen* (ingezonden 20 maart 2018).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 13 april 2018)

Vraag 1

Wilt u naar aanleiding van de beantwoording van de Kamervragen over het voorbehoud van financiering en bouwkundige keuring bij de aankoop van woningen expliciet ingaan op de situatie in Amsterdam?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Wilt u bij het verdiepend onderzoek dat momenteel plaatsvindt naar het gebruik van een voorbehoud van financiering of bouwkundige keuring bij de woningaankoop het feit betrekken dat het in Amsterdam gebruikelijk is dat de notaris de koopovereenkomst opstelt (en niet de makelaar)?

Antwoord 2

Het onderzoek kijkt naar de beslissingen die mensen hebben genomen bij de aankoop van hun huis. Dit wordt, wanneer de steekproef groot genoeg is, ook uitgesplitst voor de G4 en de rest van het land. Het onderzoek kijkt niet naar de wijze waarop de koopovereenkomst is opgesteld.

Vraag 3

Wat is uw oordeel over deze zo gegroeide traditie die ook wel bekend staat onder de noemer «het Amsterdams model» nu in vrijwel heel Nederland de makelaar de koopovereenkomst opstelt naar aanleiding van de gevoerde onderhandelingen, maar dat in Amsterdam dat in vrijwel alle gevallen de notaris is?

¹ Aanhangsel van de Handelingen, vergaderjaar 2017–2018, nr. 1279

Antwoord 3

Het is belangrijk dat het opstellen van de koopovereenkomst zorgvuldig gebeurt. Daarbij hoort dat zowel de koper als verkoper de inhoud van de overeenkomst kennen en goed hebben nagedacht over wat zij hierin willen opnemen. Voor de koper is dat bijvoorbeeld of hij/zij een voorbehoud van financiering of bouwkundige keuring wil opnemen. Zolang het opstellen van de koopovereenkomst goed en onpartijdig gebeurt, zie ik geen aanleiding om een oordeel te geven over welke partij dit doet.

Vraag 4

Klopt het bericht dat de Amsterdamse notarissen de bepaling omtrent de bouwkundige keuring, die dus sinds kort is opgenomen in de modelovereenkomst, niet gebruiken? Zo ja, acht u dat een goede uitzonderingssituatie voor Amsterdam en kent u de redenen en achtergronden?

Antwoord 4

Ik heb dit nagevraagd bij de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB). Zij geeft aan dat notarissen in Amsterdam de bepaling over de bouwkundige keuring gebruiken in het koopcontract. Deze bepaling is momenteel nog niet opgenomen in het standaardmodel dat in Amsterdam door notarissen wordt gehanteerd. De Amsterdamse notarissen zijn wel bezig om dit in het standaardmodel op te nemen en dit zal, naar verwachting, snel het geval zijn.

Vraag 5

Bent u bereid om met Koninklijk Notarieel Broederschap in overleg te treden om deze problematiek te bespreken en de Kamer over de uitkomsten te informeren?

Antwoord 5

Ja, op dit moment wordt hierover reeds met de KNB gesproken. Ik zal u hierover informeren.

Vraag 6

Bestaan er kwaliteitseisen voor bouwkundige keurders of mag iedereen bouwkundige keuringen doen? Wat is uw visie daarop?

Antwoord 6

Er zijn geen wettelijke vereisten voor de kwaliteit van bouwkundige keuringen. Er zijn echter wel verschillende initiatieven vanuit het veld voor het stellen van kwaliteitseisen. Voorbeelden hiervan zijn het keurmerk voor kwaliteit van bouwkundige keurders waar brancheorganisatie VastgoedPRO zojuist mee gestart is of de bouwkundige keuringen die via Vereniging Eigen Huis uitgevoerd worden. Indien voor het verkrijgen van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) een bouwkundig rapport vereist is als onderbouwing van de aanvraag, stelt het Waarborgfonds Eigen Woning (WEW) eisen aan de inhoud van het bouwkundig rapport. Veel geldverstrekkers volgen de eisen die het WEW stelt aan de inhoud van het bouwkundig rapport, ook voor niet-NHG hypotheek.

Deze initiatieven moedig ik aan en in mijn gesprekken met de branche- en consumentenorganisaties zal ik aandacht hebben voor eventuele obstakels in het tot stand brengen van dergelijke initiatieven. Mijn voorkeur gaat in eerste instantie uit naar het ondersteunen van initiatieven vanuit de sector. Ik vind het belangrijk dat consumenten ook keuzevrijheid hebben op dit gebied.