

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

1589

Vragen van het lid **Van Eijs** (D66) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *fysieke woningbezichtigingen ten tijde van de coronapandemie* (ingezonden 18 januari 2021).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 8 februari 2021).

Vraag 1

In hoeverre heeft u cijfers over het aandeel bezichtigingen dat fysiek plaatsvindt tegenover digitale bezichtigingen ten tijde van corona?

Antwoord 1

Dergelijke cijfers zijn mij niet bekend. Uit gesprekken die ik met brancheverenigingen en Vereniging Eigen Huis heb gevoerd, is mij bovendien duidelijk geworden dat digitale bezichtigingen niet als alternatief voor fysieke bezichtigingen moeten worden gezien, maar als een manier om het aantal fysieke bezichtigingen te beperken.

Met een digitale bezichtiging kan een potentiële koper eerder in het proces een afweging maken over hoe interessant een woning werkelijk is. Door vervolgens alleen fysiek te bezichtigen als je écht geïnteresseerd bent, kan het aantal fysieke bezichtigingen beperkt blijven. Hoe beter deze digitale bezichtiging wordt vormgegeven, hoe beter een koper deze afweging kan maken. Ik moedig de ontwikkeling van digitaal bezichtigen, bijvoorbeeld met behulp van Virtual Reality, daarom van harte aan.

Vraag 2

Worden ten tijde van de coronapandemie digitale bezichtigingen zo veel mogelijk gestimuleerd? Zo ja, op welke manier?

Antwoord 2

Zoals hierboven aangegeven wordt digitaal bezichtigen met name gebruikt om het aantal fysieke bezichtigingen te beperken. Digitale bezichtiging is geen alternatief voor fysieke bezichtiging. Het kopen van een huis is een grote financiële beslissing. Ik vind het daarom erg belangrijk dat potentiële kopers een goed beeld en gevoel krijgen bij een woning. Tegelijkertijd geldt voor kopers een onderzoeksplicht, waarbij wordt gekeken naar de staat van onderhoud van de woning. Een digitale bezichtiging is meestal niet toereikend om deze onderzoeksplicht goed in te kunnen vullen. Een koper dient

daarom in staat gesteld te worden om de woning fysiek te bezichtigen voordat hij/zij het koopcontract tekent.

Vraag 3

Bestaan er – naast de door de brancheverenigingen opgestelde protocollen – nog andere voorschriften voor het fysiek bezichtigen van woningen gedurende de coronacrisis?

Antwoord 3

De brancheverenigingen hebben, naar aanleiding van de aangescherpte coronamaatregelen, op 20 januari jl. hun afspraken over het verantwoord organiseren van bezichtigingen geactualiseerd. Onderdeel van die afspraken is bijvoorbeeld dat er slechts twee personen per keer kunnen bezichtigen. Er vinden daarom op dit moment geen open huizendagen plaats waarbij meerdere potentiële kopers tegelijk in de woning aanwezig zijn. Daarnaast dienen er onder andere mondkapjes gedragen te worden en worden er geen handen geschud.

Naast deze afspraken communiceren de verenigingen ook naar potentiële kopers en aankoopmakelaars welke verantwoordelijkheid zij kunnen nemen. Bijvoorbeeld door goed na te denken voordat je een bezichtiging aanvraagt, zo veel mogelijk gebruik te maken van digitale middelen en van tevoren al eens door de wijk van de potentiële woning te wandelen. De brancheverenigingen hebben bij mij benadrukt dat er continue aandacht en communicatie richting leden en potentiële kopers is over de gemaakte afspraken en verantwoordelijkheden.

Vraag 4

Deelt u de mening dat bij fysieke bezichtigingen tijdens de coronapandemie de maatregelen om de verspreiding van het virus tegen te gaan, leidend zouden moeten zijn?

Antwoord 4

Die mening deel ik. Tegelijkertijd vind ik het belangrijk dat de koopwoningmarkt niet tot stilstand komt. Dat zou problematische gevolgen kunnen hebben voor die mensen die net een woning hebben aangekocht en ineens hun oude woning niet meer zouden kunnen verkopen. Of mensen die hun oude woning net verkocht hebben, maar geen nieuwe woning kunnen kopen. In het ergste geval hebben deze mensen op zeker moment geen dak boven het hoofd. Zoals hierboven aangegeven zijn er door de brancheverenigingen duidelijke afspraken gemaakt over hoe fysieke bezichtigingen op een verantwoorde manier kunnen plaatsvinden en worden potentiële kopers en aankoopmakelaars opgeroepen een goede afweging te maken voordat een fysieke bezichtiging wordt aangevraagd.

Sommige makelaars helpen potentiële kopers daarnaast met het maken van deze afweging door het opsturen van een vragenlijst. Het doel van deze vragenlijst is om ten tijde van corona bij populaire woningen een onderscheid te kunnen maken tussen de minder serieuze en serieuze geïnteresseerden. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling dat deze vragenlijst onderdeel wordt van het standaard koopproces. In het kader van de AVG is het tevens belangrijk dat er niet onnodig veel informatie wordt opgevraagd. Daarnaast dient de beoordeling van de reacties op deze vragenlijsten zo objectief mogelijk plaats te vinden. De brancheverenigingen hebben aangegeven een conceptvragenlijst en beoordelingscriteria richting hun achterban te communiceren. Ik zal meekijken op de inhoud van deze vragenlijst en de beoordelingsmethode.

Vraag 5

Zijn er daarnaast op dit moment regels over het maximeren van het aantal fysieke bezichtigingen in verband met het tegengaan van mogelijke besmettingen?

Antwoord 5

De brancheverenigingen hebben afspraken gemaakt over de wijze waarop bezichtigingen kunnen plaatsvinden. Er zijn geen afspraken over het maximale aantal fysieke bezichtigingen.

Vraag 6

Herkent u signalen dat woningeigenaren nog steeds worden verzocht tijdens een bezichtiging hun woning tijdelijk te verlaten, en hoe wenselijk acht u dat tijdens de huidige lockdown?

Antwoord 6

Zoals hierboven aangegeven zorgen de makelaars ervoor dat het aantal fysieke bezichtigingen beperkt blijft. Wanneer fysieke bezichtigingen plaatsvinden is het verstandig dat er niet te veel mensen tegelijkertijd in de woning aanwezig zijn. Dat de woningeigenaren tijdens de bezichtigingen hun woning dienen te verlaten is ook in hun eigen belang. Daarbij proberen makelaars de bezichtigingen te clusteren zodat er zo min mogelijk extra reisbewegingen nodig zijn en waar mogelijk mee te denken met hun klanten over een verblijfplek in de tussentijd. In sommige gevallen stellen makelaarskantoren hun eigen (lege) kantoren beschikbaar aan verkopers tijdens de bezichtiging.

Vraag 7

Op welke manier ziet u erop toe dat de balans bewaakt blijft tussen enerzijds de mogelijkheden tot woningverkoop in deze periode en het zo veel mogelijk beperken van reisbewegingen en contactmomenten anderzijds?

Antwoord 7

Ik blijf nauw in gesprek met de brancheverenigingen en hun leden om ook tijdens de coronacrisis de verkoop van woningen op een verantwoorde manier door te laten gaan.

Vraag 8

Kunt u deze vragen één voor één beantwoorden?

Antwoord 8

Ja.