

### 3

## Vragenuur: Vragen Koerhuis

**Vragen** van het lid Koerhuis aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over **het bericht dat criminelen vrij baan hebben op de huurmarkt via malafide makelaars**.

**De voorzitter:**

De heer Koerhuis heeft een mondelinge vraag aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, die ik van harte welkom heet. Het gaat over het bericht dat criminelen vrij baan hebben op de huurmarkt via malafide makelaars. Het woord is aan de heer Koerhuis van de VVD. Gaat uw gang.

□

**De heer Koerhuis (VVD):**

Voorzitter. We hebben afgelopen weekend in het programma Pointer gehoord dat foute makelaars hun gang kunnen gaan op de woningmarkt. Het gaat om foute makelaars die woningen verhuren voor hennepkwekerijen. Dit zijn eigenlijk helemaal geen makelaars; dit zijn criminelen die we keihard moeten aanpakken. We zien het al langer misgaan. We zien dat het biedproces voor kopers die op een koopwoning bieden niet transparant is, en dat foute makelaars elkaar de woningen toeschuiven. De minister wil om dit te bestrijden overgaan tot een certificering van makelaars, maar hoe ziet de minister dit voor zich? Wie gaat de certificaten aan makelaars afgeven? Wie gaat makelaars controleren? En wie gaat foute makelaars een boete geven als het misgaat? In hoeverre gaat dit helpen om criminelen aan te pakken?

Voorzitter. U hoort het in mijn woorden: ik heb twijfels over de aanpak van de minister. De gemiddelde crimineel ligt niet wakker van een certificaat. We weten dat we ondermijnende criminelen goed kunnen aanpakken op hun geldstromen. Enkele jaren geleden hebben we tuchtrecht ingevoerd voor bankiers. Kunnen we dat niet kopiëren voor makelaars? Ook de goede makelaars willen dat we zo de foute makelaars aanpakken, dat we zo de rotte appels eruit gooien. De brancheverenigingen van makelaars doen dit al. We voegen dit samen, maken het onafhankelijk en laten het gelden voor alle makelaars. Tuchtrecht met hoge boetes en zware straffen lijkt mij een betere aanpak. Hoe kijkt de minister hiertegen aan?

Het invoeren van tuchtrecht voor makelaars kost tijd. Wat gaat de minister in de tussentijd doen om foute makelaars op de woningmarkt aan te pakken? Verkoopmakelaars zijn al verplicht om ongebruikelijke geldstromen vanaf een bepaald bedrag te melden. Hoe gaat dit? Maar we hebben in Pointer gehoord dat verhuurmakelaars dit niet hoeven te doen. Wil de minister dit zo snel mogelijk invoeren, zodat verhuurmakelaars dit ook moeten doen?

Dank u wel.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Het woord is aan de minister.

□

**Minister Ollongren:**

Dank, voorzitter. Ik dank de heer Koerhuis voor het feit dat hij ons attendeert op dit belangrijke punt. Ik deel ook zijn zorgen, want dit zijn strafbare praktijken die gewoon aangepakt moeten worden. De heer Koerhuis stelt de vraag aan mij, maar het ligt natuurlijk net zo goed op het terrein van mijn collega van JenV. Wat mij betreft ligt die aanpak echt in het strafrecht. Het gaat erom grip te krijgen op criminele activiteiten in de vastgoedketen. Daar zijn de collega van JenV en ik mee bezig, natuurlijk samen met andere partijen die daarvoor nodig zijn. We zijn inmiddels op basis van onderzoek dat uitgevoerd is, gestart met de landelijke regietafel — ik moet precies zijn: Landelijke Fenomeentafels — ondermijning in de vastgoedketen. Daar hoort het eigenlijk thuis. We hebben het hier echt over criminaliteit. Ik vind dan ook dat je niet zou moeten leunen op het tuchtrecht, want dat is iets wat makelaars onderling kunnen afspreken en kunnen organiseren. Het gaat over gedragscodes, over tuchtrecht binnen zo'n groep, maar dat is voor dit probleem eigenlijk niet afdoende. Dit is echt zo ernstig dat het alleen via de strafrechtelijke route kan worden aangepakt.

Ik ben het overigens wel helemaal met de heer Koerhuis en anderen in deze Kamer — de heer Nijboer heeft hier eerder ook aandacht voor gevraagd — eens dat de regulering van de makelaarssector echt versterkt moet worden. Ik heb de Kamer daar ook een brief over gestuurd, omdat ik vind dat je bepaalde zaken echt beter moet organiseren, onder andere in het koopproces. Dat moet eerlijk en transparant. We willen met een biedlogboek gaan werken. Dat kan anders. Ik heb daarnaast een wetsvoorstel in voorbereiding over goed verhuurderschap, dat ook huurders moet gaan beschermen tegen malafide verhuurders en makelaars. Dat weet de heer Koerhuis ook. We hebben het vaak gehad over koop en verkoop, maar ik ben het met hem eens dat je ook de verhuurmakelaar daarbij zou kunnen en zou moeten betrekken. Dat was het laatste punt van de heer Koerhuis, dacht ik.

Hij vroeg ook nog: wat kunnen we van makelaars vragen? Ze zijn immers onderdeel van een stelsel, ook een financieel stelsel. Het is nu al zo dat makelaars die bemiddelen bij de aan- en verkoop van onroerende zaken net als banken, verzekeraars, trustkantoren et cetera worden beschouwd als de poortwachters in het financiële stelsel onder de Wwft. Van deze partijen mag en moet worden verwacht dat zij ook maatregelen nemen om te voorkomen dat hun dienstverlening wordt misbruikt. Dan wordt er gedacht aan terrorismefinanciering, maar ook bijvoorbeeld aan het witwassen van geld. Makelaars moeten dus cliëntonderzoek doen en de identiteit van de klant verifiëren. Dat zijn natuurlijk hele belangrijke zaken, die ook helpen om na te gaan of in dit geval de huurder van het te verhuren pand geen legitieme intenties heeft.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Ik ben blij dat de minister mijn zorgen deelt en dat zij vindt dat foute makelaars ook aangepakt moeten worden. Natuurlijk ben ik voor een aanpak in het strafrecht. Maar om weer de vergelijking met bankiers te maken: die vallen ook onder het strafrecht. Er is een heel goed tussenstation; dat is het tuchtrecht. Dat gebeurt al in de sector. Mijn idee is om dat samen te voegen en sterker te maken. De minister

kan er toch niet op tegen zijn om dat als tussenstation te hebben? Dit klinkt misschien een beetje stom, maar nu lijkt het een beetje hapsnap. We gaan certificaten introduceren voor aan- en verkoopmakelaars. Als ik de minister goed begrijp, wil zij verhuurmakelaars onder de Wet goed verhuurderschap laten vallen. Waarom doen we dat niet in één keer onder het tuchtrecht, als tussenstation?

Tot slot de poortwachtersfunctie van makelaars. Het klopt dat makelaars net als notarissen en bankiers een poortwachtersfunctie hebben. Daarom kijk ik bijvoorbeeld ook naar de bankiers en zeg ik: laten we dat tuchtrecht ook voor makelaars invoeren. Maar ik hoorde niet goed of de minister nou ook wil dat we gaan verplichten dat verhuurmakelaars ongebruikelijke geldstromen vanaf een bepaald bedrag gaan melden. Dat doen we al voor verkoopmakelaars, en de minister kan die verplichting op korte termijn invoeren. Ik hoor dus graag of de minister dat wil doen.

**Minister Ollongren:**

Over het laatste punt zei ik al dat ik me heel goed kan voorstellen dat wij in den brede ook meer die verhuurmakelaars in beeld gaan brengen. Ik ben echt wel bereid om te kijken of dat laatste punt een toegevoegde waarde heeft. Ik ben het namelijk met de heer Koerhuis eens dat het fenomeen dat hij hier beschrijft en waar we vandaag over spreken vooral bij de verhuur speelt en niet zozeer aan de koopkant, waar we in een andere context vaker met elkaar over praten.

Ik ga toch even naar het tuchtrecht. Ik denk eigenlijk dat we hier allang de grens over zijn naar criminele activiteiten. Ik vind het tuchtrecht daar geen antwoord op. Ik vind het tuchtrecht heel nuttig in bepaalde omstandigheden. Ik wil het ook helemaal niet uitsluiten voor de toekomst. Maar ik denk dat het veel belangrijker is dat we nu vanuit JenV en BZK samen met de regionale en landelijke partners, politie, OM, gemeenten et cetera, in beeld brengen waar dit speelt. Het gaat echt om de link tussen de verhuur van onroerend goed en ondermijnende criminaliteit. En dat is strafrecht. Die aanpak is eerst gestart met dat onderzoek en daarna met de tafels waar het overleg tussen al die partners plaatsvindt. Daarna moeten we dit soort criminele partijen gewoon aanpakken via de strafrechtelijke route. Ik denk dat dat de voorkeursroute is en ook de snelste route, omdat het er eentje is die we al hebben ingezet met elkaar.

**De voorzitter:**

Tot slot de heer Koerhuis.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Ja, tot slot. Nogmaals, ik ben hartstikke voor die strafrechtelijke aanpak, maar ik wil graag méér zien, zoals we ook voor notarissen en bankiers hebben gedaan. Ik zou graag dat tuchtrecht willen zien. Nogmaals, ik vind het behoorlijk hapsnap wat de minister doet. Voor het biedproces wil ze met certificaten komen en voor verhuurmakelaars met de Wet goed verhuurderschap. Ook met betrekking tot discriminatie spelen er geen goede dingen op de woningmarkt. Ik denk dat het beter is om dit allemaal onder het tuchtrecht te brengen.

Tot slot. Ik hoor de minister veel over "in beeld brengen" en "kijken". Volgens mij is het genoeg in beeld gebracht en hebben we genoeg gekeken en moeten we de verplichting voor verhuurmakelaars om ongebruikelijke geldstromen te melden, gewoon invoeren.

Dank u wel.

**De voorzitter:**

Dank u wel, meneer Koerhuis voor het stellen van de mondelinge vraag. Ik geef nog even het woord aan de minister, en dan zijn er een aantal vervolgvragen.

**Minister Ollongren:**

Heel kort. De heer Koerhuis voert vanuit zijn portefeuille vanzelfsprekend het debat met mij, maar we hebben het hier over ondermijnende criminaliteit. Ik weet dat hier door de woordvoerders Justitie en Veiligheid met mijn collega van Justitie en Veiligheid heel veel over is gesproken. Er zijn natuurlijk enorme stappen gezet in de aanpak van de ondermijnende criminaliteit. Daar speelt dit een rol in. Dat is ook geïdentificeerd. Daar is onderzoek naar gedaan en er is gestart met een landelijke tafel waarbij alle betrokken partijen hiermee aan de slag zijn gegaan. Dat is dus niet hapsnap, maar gewoon beleid dat resultaat moet afwerpen.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Er zijn een aantal vervolgvragen. Allereerst de heer Van Baarle van DENK, dan mevrouw Beckerman van de SP, dan de heer Nijboer van de PvdA en mevrouw Bromet van GroenLinks.

**De heer Van Baarle (DENK):**

In alle eerlijkheid is het plakken van pleisters met betrekking tot makelaars die zich misdragen, voor ons ook een frustratie; dat zeg ik namens de fractie van DENK. We kennen de voorbeelden van discriminerende makelaars en makelaars die exorbitante prijzen vragen. Mijn vraag aan de minister is: kan zij twee goede, steekhoudende argumenten noemen waarom we geen systeem van tuchtrecht of van vergunningen voor makelaars zouden invoeren, waardoor we makelaars, verhuurmakelaars, die zich misdragen, die bijvoorbeeld discrimineren, gewoon uit hun vak kunnen gooien? Waarom zouden we dat niet gewoon landelijk moeten invoeren? Wat is daar zo slecht aan?

**Minister Ollongren:**

Daar is helemaal niks slechts aan. Volgens mij zijn we inmiddels ook een heel eind op weg, maar we hebben het nu over een ander onderwerp. U heeft het namelijk over makelaars die discrimineren, waarbij zelfs vormen van intimidatie voorkomen, en die hun basale informatievoorziening richting huurders niet op orde hebben. Ik heb nu een wetsvoorstel bij de Raad van State liggen, het wetsvoorstel Goed verhuurderschap, waarin ik precies dit wil adresseren. Maar de vraag van de heer Koerhuis ging over iets anders, namelijk over ondermijnende criminaliteit. Ik hoop dat we het met elkaar eens kunnen zijn dat het wetsvoorstel Goed verhuurderschap ziet op andere, door DENK nu genoemde onderwerpen en dat het onderwerp dat door de VVD naar voren werd gebracht, ondermijnende crimina-

liteit, iets anders is en ook thuishoort bij de aanpak van ondermijnende criminaliteit.

**De heer Van Baarle (DENK):**

Ik heb niet twee steekhoudende argumenten gehoord waarom we nou niet zo'n systeem van tuchtrecht zouden moeten invoeren waarbij we makelaars die zich misdragen, uit het vak kunnen zetten. Strafrecht voorziet er namelijk niet in dat iemand na die straf niet gewoon weer makelaar kan worden en zich kan misdragen. De Wet goed verhuurderschap legt het neer bij gemeenten en daarmee schuift de minister het af; dat doet de minister ook vaak door met brancheorganisaties te praten. Dus ik stel nogmaals de vraag: kunt u twee steekhoudende argumenten geven voor het niet invoeren van dat tuchtrecht? De voorbeelden van makelaars die zich misdragen zijn talloos.

**Minister Ollongren:**

Daarom heb ik de Kamer onlangs ook een brief gestuurd waarin ik zeg dat ik met de branche en de brancheorganisaties erover in gesprek ben hoe zij dat zelf beter kunnen inrichten. Als zij daar zelf niet in slagen, ben ik ook bereid om dat via wetgeving te regelen. Ik hoef dus niet twee argumenten te geven, want dit is beleid dat ik allang in gang heb gezet.

**Mevrouw Beckerman (SP):**

Maar we hebben het hier wel elke keer over discriminerende makelaars, over makelaars die sjoemelen en veel te hoge prijzen vragen, en over makelaars die oneerlijke biedingen hebben. En nu hebben we het dus over die criminele makelaars. Ik vind het goed dat de minister zegt dat strafbare praktijken via het strafrecht moeten worden aangepakt, maar vervolgens hoor ik eigenlijk alleen maar: nou ja, we zijn bezig met een regietafel.

**De voorzitter:**

En uw vraag?

**Mevrouw Beckerman (SP):**

Hoeveel van die strafbare praktijken zijn inmiddels aangepakt en wat is het plan om de rest aan te pakken? Ik vraag daarbij ook meteen om een brief.

**Minister Ollongren:**

Ik ga het doorgeven aan collega Grapperhaus.

**De heer Nijboer (PvdA):**

Ik ben het met de minister eens dat strafbare drugspraktijken gewoon bij het strafrecht thuishoren en dat we niet een branche daarmee moeten opzadelen. Ik heb wel een vraag over de steeds grotere problemen bij de makelaars. De minister heeft ze inderdaad een brief gestuurd; daar heb ik de minister ook toe aangemoedigd. Maar het komt bijvoorbeeld nog vaak voor dat er bemiddelingskosten of servicekosten in rekening worden gebracht door verhuurmakelaars. Dat mag gewoon niet. Dat mag gewoon niet van de wet. Het is niet echt strafbaar. Dat wordt ook wel gezegd, maar in de praktijk wordt er eigenlijk bar weinig aan gedaan, net

als bij een overtreding van het puntenstelsel. Ik vraag de minister: wat gaat daar nou aan gebeuren, zodat die makelaars zich daaraan houden?

**Minister Ollongren:**

Zoals ik net zei over de Wet goed verhuurderschap, is die er om huurders te beschermen en natuurlijk ook om verhuurders aan te pakken voor zover dat nodig is, dus bij de verhuurders waar de heer Nijboer nu over spreekt. Ik hoop dus dat de Kamer, als zij straks mijn wetsvoorstel ziet, op deze punten inderdaad de vorderingen ziet waar zij zelf ook om vraagt en die volgens mij ook noodzakelijk zijn in deze branche. We hebben het vaak over de koop en de verkoop. Wat ik goed vind van vandaag — de heer Koerhuis en de heer Nijboer wezen daar ook op — is dat we inderdaad niet moeten vergeten dat ook de verhuurmakelaars hiervan onderdeel moeten uitmaken.

**Mevrouw Bromet (GroenLinks):**

Ik sprak deze week een jurist, die eigenlijk zei dat we voor de meeste problemen wel een wet in Nederland hebben om die op te lossen. De minister zegt dat het gaat om bestrijding van ondermijnende criminaliteit. Zijn de bestaande wetten geschikt om die ondermijnende criminaliteit aan de kaak te stellen en waarom gebeurt dat dan niet? Wat moet er gebeuren om die wetten gewoon van toepassing te laten zijn?

**Minister Ollongren:**

Ik vind het echt best lastig om vragen te beantwoorden die echt niet op mijn beleidsterrein liggen. Ondermijnende criminaliteit ligt bij de minister van Justitie en Veiligheid. Vanuit mijn portefeuille die gaat over wonen en toezicht op het functioneren van de woningmarkt en op hoe makelaars daarin opereren, probeer ik daar natuurlijk kennis en expertise aan bij te dragen, maar of de wetten die zien op het aanpakken van ondermijnende criminaliteit naar behoren functioneren of niet, is toch echt een vraag die u aan de heer Grapperhaus zou moeten stellen.

**De voorzitter:**

Misschien kunt u ook die vraag doorgeleiden, zoals u net ook zei bij de collega van de SP.

**De heer Koerhuis (VVD):**

De minister schuift in de beantwoording al veel weg op mij. Ik hoor de minister spreken over de fenomeentafel, minister Grapperhaus en de Wet goed verhuurderschap. Ik had aan het eind toch echt één concrete vraag aan de minister gesteld: gaan we het nu op de snelst mogelijke termijn verplicht maken dat verhuurmakelaars ook vanaf een bepaald bedrag ongebruikelijke geldstromen moeten melden?

**Minister Ollongren:**

Er is een wet. Makelaars vallen onder die wet. Ik heb de heer Koerhuis toegezegd dat ik nog extra goed wil kijken naar de verhuurmakelaars en of dat in voldoende mate is geregeld. Dat ga ik doen. Die toezegging heb ik al gedaan.

De heer **Koerhuis** (VVD):

De minister gaat kijken. Ik wil graag dat de minister het doet. Misschien even om het uit te leggen: dat moet vanaf een bepaald bedrag. De maandelijkse huur komt daar niet snel aan. Wil de minister dat doen zodat verhuurmakelaars die maandelijkse huur bijvoorbeeld niet gelijkstellen met de verkoopprijs van een huis? We moeten er rekening mee gaan houden dat de gevraagde huurprijs niet gelijk is aan de verkoopprijs van een huis. Die drempel moet dus fors omlaag.

Minister **Ollongren**:

Mijn toezegging staat.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan wil ik de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van harte danken voor haar aanwezigheid hier. Ik schors de vergadering tot 15.00 uur en dan gaan we met elkaar stemmen.

De vergadering wordt van 14.49 uur tot 15.00 uur geschorst.