

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

2033

Vragen van de leden **Inge van Dijk** en **Vedder** (beiden CDA) aan de Ministers van Financiën en van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *de uitzending van Radar van 1 april jl. en artikelen inzake speculatieve grondhandel* (ingezonden 9 april 2024).

Antwoord van Minister **De Jonge** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties), mede namens de Minister van Financiën (ontvangen 20 juni 2024). Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2023–2024, nr. 1699.

Vraag 1

Heeft u de uitzending van Radar van 1 april jl. gezien, in het bijzonder het gedeelte dat laat zien hoe dubieuze grondhandel in zijn werk gaat?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Heeft u ook de bijgaande artikelen^{2, 3} op Radar.nl van 1 april 2024 gelezen over gedupeerden van de dubieuze grondhandel en het advies van Radar waarop je moet letten om geen slachtoffer te worden?

Antwoord 2

Ja.

Vraag 3

Wat vindt u van de geraffineerde manier waarop grondhandelaren te werk gaan bij de verkoop van landbouwgrond, waarbij zij onterecht claimen dat de grond binnenkort veel waard zal worden, dit onderbouwen met misleidende brochures en de klant niet (voldoende) wijzen op de risico's?

¹ Radar 1 april 2024, «Datahonger van verhuurders en nieuwe regels incassobureaus – Radar – het consumentenprogramma van AVROTROS».

² Radar, 1 april 2024, «Meneer Smeets verloor (bijna) 45.000 euro door speculatieve grondhandel – Radar – het consumentenprogramma van AVROTROS».

³ Radar, 1 april 2024, «Speculatieve grondhandel: waar moet jij als koper op letten? – Radar – het consumentenprogramma van AVROTROS».

Antwoord 3

Kopers moeten goed geïnformeerd aankopen kunnen doen en hierbij is een minimale voorwaarde dat een realistisch beeld van de aankoop wordt gegeven. Zowel de berichtgeving in het verleden van het Financieele Dagblad (FD) en RTL Nieuws als in AVRO TROS Radar waarbij brochures werden getoond en een grondhandelaar werd vastgelegd met een verborgen camera, geven de indruk dat hier sprake is van aanbieders die zich niet aan de wet houden door zich van oneerlijke handelspraktijken te bedienen. Gedupeerden van dergelijke oneerlijke handelspraktijken kunnen in bepaalde gevallen de koopovereenkomst(en) vernietigen en/of de geleden schade op de aanbieder verhalen. In mijn antwoord op vraag 13 ga ik hier uitgebreider op in. Dergelijke oneerlijke handelspraktijken verdienen de sterkste afkeuring. Om te bepalen wat de meest geschikte maatregelen zijn om deze handel en de bredere problematiek aan te pakken, wordt onderzoek gedaan door een werkgroep met deelnemers van mijn ministerie en deelnemers vanuit het Ministerie van Financiën, het Ministerie van Justitie en Veiligheid (Minister voor Rechtsbescherming), het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, de Autoriteit Financiële Markten (AFM), de Autoriteit Consument en Markt (ACM) en het Bureau Financieel Toezicht (BFT). Hierover zult u in het najaar worden geïnformeerd.

Vraag 4

Is het u bekend dat zich inmiddels honderden gedupeerden hebben gemeld bij de jurist Deepak Thakoerdien van de stichting Grondhandelclaim en bent u het ermee eens dat dit een groot probleem is dat snel moet worden aangepakt?

Antwoord 4

Ja, ik ben hiermee bekend. Uit het onderzoek van het Kadaster blijkt dat er circa 7.000 eigenaren zijn van versnipperde percelen landbouwgrond waar zij (veel) geld in gestoken hebben en die waarschijnlijk niet de waarde hebben of zullen krijgen die er door hen voor is betaald. Het blijkt dat de beleggingslocaties die aangeboden worden met deze grondhandel slechts zeer zelden in een gebiedsontwikkeling betrokken zijn. Enerzijds hebben de kopers van deze gronden mogelijk te maken, of te maken gehad, met aanbieders die zich van oneerlijke handelspraktijken bedienen door bij de koper onjuiste verwachtingen te wekken. Anderzijds hebben kopers ook een eigen onderzoeksplicht, bijvoorbeeld door bij de desbetreffende gemeente na te gaan wat er in het omgevingsplan over de locatie is opgenomen en of er wijzigingen daarin worden voorbereid. Dit betekent niet dat het voor de gedupeerden geen groot probleem kan zijn. Voor specifiek de gedupeerden vind ik het positief dat zij zich juridisch laten adviseren, teneinde een afweging te maken over eventuele juridische acties.

In de Kamerbrief over speculatieve handel in landbouwgrond van 13 juli 2023 is aangegeven dat meer onderzoek nodig was om te bepalen wat de meest geschikte maatregelen zijn om problematiek in verband met speculatieve handel en splitsing van (vruchtbare) landbouwgrond te voorkomen en tegen te gaan.⁴ Naar aanleiding van de aangenomen motie Minhas/ Boulakjar,⁵ heb ik aangegeven de problematiek breder te willen onderzoeken. De inventarisatie van de effectieve middelen om deze speculatieve handel en splitsing van (vruchtbare) landbouwgrond te voorkomen en tegen te gaan, vindt plaats in de hiervoor genoemde werkgroep. Over de uitkomsten zult u in het najaar worden geïnformeerd.

Om te bepalen welke voorgestelde oplossingsrichtingen op adequate wijze aan de problematiek tegemoet komen, is inzicht in de omvang van de problematiek van groot belang. Daarnaast heeft het Kadaster op mijn verzoek onderzoek gedaan.⁶ Door het Kadaster is onderzocht hoe de ontwikkeling van grondhandel door de tijd is, hoe de spreiding over Nederland is en of versnipperde percelen mogelijk tot ontwikkeling kunnen komen. De afronding van het onderzoek van het Kadaster heeft langer geduurd dan was voorzien,

⁴ Kamerstukken II, 2022/23, 27 581, nr. 54.

⁵ Kamerstukken II, 2022/23, 34 682, nr. 172.

⁶ Beleggingspercelen in Nederland. Een verkenning naar de omvang en impact van het fenomeen. Kadaster, Apeldoorn, april 2024.

onder meer omdat in de loop van het onderzoek duidelijk werd dat het technisch ingewikkeld was de handel in (opgeknipte) beleggingspercelen te onderscheiden van «reguliere» grondtransacties. Het afgeronde onderzoek geeft goed inzicht in de grootte van het probleem. U ontvangt het onderzoek als bijlage bij deze beantwoording. In het onderstaande ga ik in op de onderzoeksresultaten.

Aantal percelen

Het onderzoek van het Kadaster laat zien dat het gaat om 2.000 hectare landbouwgrond die is opgeknipt voor grondhandel in beleggingspercelen. Op een totaal van ca. 2 miljoen hectare landbouwgrond betreft het aandeel beleggingspercelen dus 0,1% hiervan. De 2.000 hectaren landbouwgrond zijn sinds 2009 opgeknipt in 25.000 beleggingspercelen.⁷ Deze 2.000 hectaren liggen verspreid door heel Nederland over 700 locaties landbouwgrond.

Spreiding en ontwikkeling door de tijd

Beleggingspercelen worden gespreid over Nederland gevonden. Niettemin zijn er concentraties te vinden ten noorden van Amsterdam, bij Terneuzen, bij Almere en in Noord-Nederland in Westerkwartier. De eigendom van deze opgesplitste percelen (en enig mede-eigendom) berust bij 7.000 particuliere eigenaren. Vanaf 2009 nam jaarlijks het aantal opgesplitste percelen met 1.500 tot 2.000 toe. Voor 2023 geldt dat de toename in beleggingspercelen is gehalveerd. Deze sterke afname is volgens het Kadaster waarschijnlijk veroorzaakt door de aandacht van de media en politiek hiervoor.

Aanbieders van beleggingspercelen

Voor wat betreft de partijen die betrokken zijn bij deze grondtransacties, geldt dat het merendeel van de verkooptransacties door een beperkt aantal partijen is gedaan. Zo'n 50 verkopende partijen nemen bijna 90% van alle verkooptransacties voor hun rekening. Uitgaande van de 10 grootste verkopers, valt daar meer dan de helft van alle transacties onder.

Prijzen van beleggingspercelen

De prijzen waarvoor de beleggingspercelen worden aangeboden variëren sterk per locatie. Uit het rapport van het Kadaster komt naar voren dat voor de beleggingspercelen in de meeste regio's prijzen van enkele tientallen euro's per vierkante meter gerekend worden. In de regio Amsterdam, zoals bij de percelen die in Radar aan de orde kwamen,⁸ lopen de prijzen op tot enkele honderden euro's per vierkante meter voor locaties die dicht tegen gerealiseerde woningbouw of plangebieden daarvoor aanliggen. Deze prijzen liggen aanmerkelijk hoger dan door de huidige landbouwkundige registratie van het Kadaster gerechtvaardigd kan worden.⁹

Achteruitgang kadastrale registratie

Doordat gezamenlijke grensvaststelling tussen partijen (koper en verkoper) vaak niet wordt uitgevoerd, kan het Kadaster geen definitieve perceelsgrenzen vaststellen en is het risico dat beleggingspercelen onverhandelbaar worden. In een aantal gevallen is de eigendom van de beleggingspercelen niet ruimtelijk opgeknipt, maar is de grond overgegaan van één eigenaar naar meerdere economisch mede-eigenaren, die ieder een percentage van de eigendom hebben. Dit leidt vanuit het perspectief van de openbare registers tot minder problemen omdat hiervoor gezamenlijke grensvaststelling niet

⁷ Om te achterhalen wat de beleggingspercelen zijn, is de percelenregistratie van 2009 vergeleken met de percelen op 1 juli 2023. Daaruit volgde dat 132.000 percelen sinds 2009 ten minste één keer zijn gesplitst. In totaal leidde dit tot 561.000 percelen in 2023. Hiervan is volgens het onderzoek 95% gesplitst ten behoeve van reguliere ruimtelijke processen als nieuwbouwwontwikkeling, aanleg van (ondergrondse) infrastructuur of agrarische herverkaveling. Het resterende deel is verrijnd aan de hand van een aantal kenmerken. Aan de hand van steekproeven en gevoeligheidsanalyses is een ondergrens van 7 splitsingen vastgesteld om te bepalen of sprake is van grondhandel en beleggingssituaties. De percelen moeten ook in 2023 onbebouwd zijn, de beleggingspercelen hebben vaak een specifieke oppervlakte en de beleggingspercelen zijn verkocht aan particulieren (of soms op naam van een eigen bedrijf).

⁸ AVRO TROS Radar, uitzending van 1 april 2024

⁹ Evenmin is er enig geldend ruimtelijk plan dat deze prijzen rechtvaardigt.

nodig is. In het rapport van het Kadaster worden beide vormen nader toegelicht.

Kans op woningbouw- of gebiedsontwikkeling uiterst klein

Van de 700 locaties waarop grond opgeknipt is, liggen er 14 op een geplande woningbouwlocatie (2% van de locaties). Als de hele onderzoeksperiode van 2009 tot en met 2023 beschouwd wordt, dan blijkt 1% van de particuliere beleggers die in die periode percelen hebben aangekocht, de grond daarna ook weer te hebben verkocht of is deze onteigend in verband met een ruimtelijke ontwikkeling. Het Kadaster heeft slechts zes van zulke locaties gevonden, vier daarvan beschrijft het rapport. Twee locaties betreffen daadwerkelijk een woningbouwontwikkeling. Eén betreft een landbouwperceel dat weer aan een agrariër is verkocht. De onteigening, ten slotte, heeft plaatsgevonden ten behoeve van groenaanleg op een woningbouwlocatie. Hieruit volgt naar mijn mening dat in deze twee laatste gevallen weliswaar een de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, maar niet een als belegging erg lucratieve ontwikkeling.

Vraag 5

Kunt u het signaal onderzoeken dat regelmatig dezelfde bestuurders voorkomen bij BV's die betrokken zijn bij grondhandel, waarbij de BV de grond verkoopt, het geld uitkeert en vervolgens geliquideerd of failliet verklaard wordt, waarna weer een nieuwe BV inzake grondhandel wordt opgericht, wat kan duiden op onbehoorlijk bestuur, omdat een BV die er niet meer is, niet aansprakelijk kan worden gesteld door gedupeerde kopers?

Antwoord 5

Er zal bekeken worden of dit signaal relevant is om tot een goede oplossing van de problematiek te komen en of het kan worden betrokken bij het lopende onderzoek dat de diverse departementen en toezichthouders verrichten, zoals in het antwoord op vraag 4 is omschreven.

Vraag 6

Ziet u een strengere toezichtsrol voor de Autoriteit Financiële Markten (AFM) weggelegd, die toezicht houdt op beleggingsproducten?

Antwoord 6

Zoals geschreven in antwoord op vraag 4, doet een werkgroep vanuit diverse departementen en toezichthouders onderzoek naar het identificeren van de juiste oplossing voor de problematiek rondom speculatieve grondhandel. Een beknopt overzicht van de onderzoeken vindt u in antwoord op vraag 11. Zoals daar is te lezen, wordt ook naar de rol van de AFM als toezichthouder gekeken. Wij kunnen niet vooruitlopen op de resultaten van dit onderzoek. Wel verdient de rol van de toezichthouders, waaronder die van de AFM, enige nadere duiding. In de gevallen die aan de orde waren in Radar lijkt sprake te zijn van oneerlijke handelspraktijken. In dat geval is er ook nu al een toezichthouder in meer of mindere mate bevoegd tot handhavend optreden. Waar het aanbieden van landbouwgrond kwalificeert als een financiële dienst of een financiële activiteit, is de AFM bevoegd tot handhaving. Is daarvan geen sprake, dan is de ACM bevoegd. In hoeverre dit in de praktijk voldoende werkt is onderdeel van het hiervoor genoemde onderzoek.

Vraag 7

Wat vindt u van de mening van de AFM hierover (FD-column Laura van Geest, «Er is maar heel weinig simpel aan simpel beleid», 16 februari 2024), dat toezichthouden op grondhandel voor de Bühne is?

Antwoord 7

In deze column gaat Laura van Geest, bestuursvoorzitter van de AFM, in op speculatieve grondhandel en de functie van toezicht op deze activiteit. In het hiervoor genoemde onderzoek betrekken we onder meer in hoeverre de toezichthouders, AFM en ACM een (andere) bijdrage kunnen of moeten leveren aan het oplossen van de problematiek, waarbij ook wordt onderzocht in hoeverre de samenwerking tussen de toezichthouders beter kan worden gefaciliteerd. Een onderzoek naar de doelmatigheid en doeltreffendheid van welke oplossing dan ook, zie het antwoord op vraag 11, wordt hierin

nadrukkelijk meegenomen. Voorkomen moet immers worden dat de oplossingen hun doel niet treffen of dat de voordelen niet opwegen tegen de neveneffecten.

Vraag 8

Ziet u een strengere toezichtsrol voor de Autoriteit Consument en Markt (ACM) weggelegd, op grond van de Wet oneerlijke handelspraktijken?

Antwoord 8

Zoals ik in mijn antwoorden op vraag 6 en 7 schreef, is de ACM bevoegd tot handhavend optreden indien sprake is van oneerlijke handelspraktijken wanneer het aanbieden van percelen niet kwalificeert als een financiële dienst of financiële activiteit. Onderdeel van het eerder genoemde onderzoek is of het wenselijk is dat de toezichthouders een (andere) bijdrage kunnen of moeten leveren aan het oplossen van de problematiek.

Vraag 9

Is het u bekend of de AFM of ACM in dergelijke handelspraktijken ooit dwangsommen hebben opgelegd om verdere overtredingen te voorkomen?

Antwoord 9

De AFM en de ACM hebben geen lasten onder dwangsom opgelegd. In de werkgroep werken de departementen en toezichthouders samen om het probleem van speculatieve grondhandel in kaart te brengen en om in de hele keten te verkennen welke oplossingen het meest doelmatig/doeltreffend zijn om misleiding bij grondhandel tegen te gaan en schade voor potentiële kopers te voorkomen. De AFM heeft in 2011 wel een bestuurlijke boete opgelegd aan Grondgedachte Beheer B.V. (Grondgedachte)¹⁰ voor het verrichten van oneerlijke handelspraktijken. Dit is een overtreding van de Wet handhaving consumentenbescherming (Whc). In dit specifieke geval was sprake van een beleggingsobject, waardoor de AFM bevoegd was tot handhaving.

Vraag 10

Denkt u dat een deel van de oplossing kan zijn dat notarissen kritischer voorlichten, adviseren en controleren bij dergelijke transacties, die eigenlijk alle alarmbellen zouden moeten doen afgaan?

Antwoord 10

Notarissen dienen bij de uitoefening van hun ambt reeds te voldoen aan hoge maatstaven die gelden ten aanzien van de zorg- en informatieplicht. De beoordeling van de rol van notarissen en de daarbij behorende zorgplicht in het licht van grondhandel is voorbehouden aan de notariële tuchtrechter. Daarbij geldt het uitgangspunt dat de omstandigheden van het geval een grote rol spelen. Die omstandigheden dient een notaris steeds te beoordelen en over de nakoming van de beroepsmatige zorgvuldigheidsnormen waakt de tuchtrechter.

Bij speculatieve handel in landbouwgrond wordt de rol van de notaris door de tuchtrechter als volgt beoordeeld. De notaris moet de koper informeren over het speculatieve karakter van de koop en de risico's daarvan en moet zich ervan vergewissen dat de koper zich goed bewust is van dat speculatieve karakter en de transactie desondanks wil. De notaris geeft die informatie altijd in een rechtstreeks contact met de koper. De notaris kan dit schriftelijk of mondeling doen. Het heeft de voorkeur dat de koper daartoe wordt uitgenodigd op het kantoor van de notaris. De zorgplicht van de notaris brengt met zich mee dat hij in zijn dossier schriftelijk vastlegt dat en op welke wijze hij de koper heeft geïnformeerd en dat de koper zich bewust is van het speculatieve karakter van de transactie, en dat de koper deze transactie wil. De notaris geeft de koper tijdig tevoren de gelegenheid van de inhoud van de akte van levering kennis te nemen door hem een ontwerp van de akte toe te sturen. De notaris volgt deze handelwijze ook als de koper niet zelf wil verschijnen bij het verlijden van de akte, maar daarvoor een volmacht wil geven¹¹.

¹⁰ AFM, maatregel tegen Grondgedachte gecommuniceerd op 14 september 2015.

¹¹ GHAMS:2022:1498 r.o. 5.2.

Het BFT is deelnemer in de ambtelijke werkgroep. Het BFT toetst als integraal toezichthouder voor het notariaat of notarissen zich aan hun beroepsregels houden. Deze speculatieve grondhandel is een fenomeen dat ook het BFT al langer bezig houdt. Signalen in het verleden hebben meermaals geleid tot onderzoeken naar de rol van de betrokken notaris door het BFT. Het BFT onderzoekt bij eigendomsoverdrachten of in deze gevallen de notaris zijn zorgplicht en informatieplicht – waaronder het waarschuwen voor de risico's – goed heeft vervuld. Hoewel er bij het BFT geen signalen meer binnenkwamen, heeft het BFT in 2023 door de aandacht van media en politiek voor dit onderwerp, aanleiding gezien zich opnieuw te verdiepen in dit fenomeen. De Analyse-unit van het BFT is een uitvoerig onderzoek gestart en heeft een nieuwe analyse uitgevoerd. Dit ten einde de opbrengsten van de analyse daar waar nodig te betrekken in het toezicht op notariskantoren en van een passend vervolg te voorzien.

Vraag 11

Welke opties worden op dit moment door AFM, ACM en Bureau financieel toezicht (Bft) onderzocht om deze handelspraktijken tegen te gaan?

Antwoord 11

De inventarisatie van de effectieve middelen om speculatieve handel en splitsing van (vruchtbare) landbouwgrond te voorkomen en tegen te gaan richt zich op een reeks mogelijke oplossingsrichtingen.

- Naar aanleiding van de aangenomen motie Minhas/Boulakjar¹² loopt extern onderzoek naar de ervaring van Scandinavische landen met een splitsingsverbod.
- De werkgroep onderzoekt of grondhandel vaker onder toezicht van de AFM kan worden gebracht door wijziging van de Wet op het financieel toezicht. Verder onderzoekt zij of de toezichthouders AFM en ACM beter gefaciliteerd kunnen worden door onder meer informatie-uitwisseling beter mogelijk te maken.
- De werkgroep onderzoekt voorstellen van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) of koopovereenkomsten voor deze grondhandel verplicht door de notaris moeten worden verzorgd en of particuliere kopers net als bij koop van woningen bedenktijd moeten krijgen.
- Daarnaast onderzoekt de werkgroep of schriftelijke volmacht bij het passeren van de akte onmogelijk gemaakt moet worden en of de notaris zijn diensten in gevallen van onverklaarbare prijsstijgingen kan weigeren.
- Ten slotte zal de werkgroep op basis van de lopende onderzoeken naar een planbatenheffing en een grondbelasting,¹³ nagaan in hoeverre deze instrumenten bijdragen aan het minder lucratief maken van handel in grond voor speculatieve doeleinden.

Ik heb bij de genoemde motie aangegeven dat ik de problematiek breder wil onderzoeken om te bepalen wat een effectieve aanpak is. De hierboven genoemde oplossingsrichtingen die onderzocht worden door de werkgroep, zijn onder meer naar voren gekomen in het door uw Kamer georganiseerde rondetafelgesprek van 14 juni 2023. De Minister van Financiën en ik hebben uw Kamer in onze brief over speculatieve grondhandel van 13 juli 2023 ook aangegeven de suggesties hieruit mee te nemen. Over de bevindingen van de werkgroep zult u in het najaar worden geïnformeerd.

Vraag 12

Kunnen de in de uitzending van Radar genoemde oplossingsrichtingen, namelijk een verplichte rol voor de notaris bij de koopovereenkomst, de desbetreffende handelspraktijken onder de Wet financieel toezicht brengen en het verbieden van het eindeloos kadastraal splitsen van landbouwgrond, voor zover nog niet meegenomen in het onderzoek van AFM, ACM en Bft, daaraan worden toegevoegd?

Antwoord 12

Zoals uit het antwoord op vraag 11 blijkt, maken deze oplossingsrichtingen deel uit van het onderzoek.

¹² Kamerstukken II, 2022/23, 34 682, nr. 172.

¹³ Kamerstukken II, 2023/ 24, 34 682, nr. 189.

Vraag 13

Wat vindt u ervan dat, totdat er nieuwe regels zijn, deze oneerlijke en misleidende handelspraktijken ongestoord verder kunnen gaan, terwijl de Kamer al halverwege 2023 heeft gezegd dat hieraan een einde moet komen?

Antwoord 13

Zoals in de brief over speculatieve handel in landbouwgrond van 13 juli 2023¹⁴ is uiteengezet, bestaan er diverse mogelijkheden voor consumenten om hun recht te halen wanneer sprake is van oneerlijke handelspraktijken, dwaling of bedrog. Zo kunnen zij op grond van het Burgerlijk Wetboek de overeenkomst vernietigen en/of de geleden schade van de aanbieder vorderen, waarvoor ik ter illustratie graag verwijs naar een uitspraak van de Rechtbank Noord-Nederland van 24 augustus 2022.¹⁵ Ook kunnen de toezichthouders, de AFM en de ACM, in voorkomend geval handhavend optreden. Zie daartoe het antwoord op vraag 9.

Uit vraag 4 blijkt bovendien dat ook juridisch adviseurs hun pijlen richten op dergelijke grondhandelaren, waardoor de drempel voor consumenten om actie te ondernemen wordt verlaagd. Er bestaat derhalve al een raamwerk aan mogelijke maatregelen. Dat neemt niet weg dat deze handel in speculatieve landbouwgrond nog steeds plaatsvindt en dit raamwerk nog niet afdoende lijkt te werken. Daartoe wordt het eerder genoemde onderzoek gedaan. In antwoord op vraag 11 heb ik de verschillende opties geschetst die in het onderzoek worden meegenomen.

Vraag 14

Ziet u mogelijkheden om reeds op kortere termijn actie te ondernemen, omdat consumenten van de overheid mogen verwachten tegen zulke oneerlijke handelspraktijken beschermd te worden?

Antwoord 14

Op korte termijn geldt dat het informeren van consumenten en betrokkenen centraal moet blijven staan. Zo waarschuwde de AFM bijvoorbeeld al in 2010¹⁶ voor deze grondhandel en in 2011 legde zij de in antwoord op vraag 9 genoemde bestuurlijke boete op. Diverse andere partijen wezen al op het risico met deze grondhandel, zoals Ministers in antwoord op Kamervragen en ook gemeenten waar grondhandel vaak voorkomt zoals in de gemeente Amsterdam. Tevens heeft de KNB notarissen geïnformeerd over deze handel. Verder lijkt de kritische aandacht van de media veel invloed te hebben. In het eerdergenoemde rapport constateert het Kadaster dat in 2023 het aantal transacties in deze grondhandel gehalveerd is, waarbij het Kadaster het vermoeden uit dat dit een gevolg is van de berichtgeving in de media en de politieke aandacht. De oplossingsrichtingen die onderzocht worden gaan verder dan informeren en waarschuwen, zij vergen in de meeste gevallen wetswijziging. Wetswijzigingen hebben vaak consequenties op ander vlak. Zij vergen daarom gedegen onderzoek om te voorkomen dat de oplossingen hun doel niet treffen of dat de voordelen niet opwegen tegen de neveneffecten. Zoals aangegeven zult u in het najaar hierover nader geïnformeerd worden.

¹⁴ Kamerstukken II, 2022/23, 27 581, nr. 54.

¹⁵ Rb. Noord-Holland 24 augustus 2022, ECLI:NL:RBNHO:2022:8323.

¹⁶ AFM, 6 mei 2010.