

Ministerie van Veiligheid en Justitie
T.a.v. de heer mr. I.W. Opstelten
Postbus 20301
2500 EH 'S-GRAVENHAGE

Plaats : Nootdorp
Datum : 3 juli 2012
Betreft : Aanpak misbruik en criminaliteit Vastgoedsector

Geachte heer Opstelten,

Op 14 juni heeft er een Algemeen Overleg plaatsgevonden over onder andere de aanpak van misbruik en criminaliteit in de vastgoedsector. Dit agendapunt verwijst naar de brief van 7 maart 2012 waarin wordt verwezen naar het Integriteits Overleg Vastgoedmarkt (IOV) dat wordt gecoördineerd door de heer Craemer. De Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM) is betrokken bij dit overleg. Echter, VBO Makelaar is als tweede branchevereniging in de sector makelaars en taxateurs (circa 1.000 leden) niet betrokken bij dit overleg en wordt daarover ook niet geïnformeerd door de NVM.

In uw beantwoording van vragen van de Kamer stelt u terecht vast dat betrouwbare taxaties van groot belang zijn om manipulatie met de waarde van vastgoed tegen te gaan. Tevens geeft u aan in gesprek te zijn met beroepsorganisaties om de fraudebestendigheid binnen deze doelgroep te verbeteren. Functiescheiding tussen makelaars en taxateurs en ook de herinvoering van het systeem van beëdiging zouden in dit verband genoemd worden als mogelijkheden die u niet uitsluit.

Als tweede brancheorganisatie voor Makelaars en Taxateurs in Nederland verbaast het ons dat wij niet betrokken worden en ook niet gevraagd worden naar onze visie ten aanzien van functiescheiding en herinvoering van beëdiging. VBO Makelaar heeft destijds juist gestreden voor afschaffen van de beëdiging met gegronde redenen. Een eenmalige toets geeft naar onze mening geen enkele garantie op kwaliteit. Nadat de beëdiging is afgeschaft heeft de branche zelf gezorgd voor certificering van de beroepsgroep. Middels de Stichting Certificering voor Makelaars en Taxateurs (SCVM) worden makelaars en taxateurs jaarlijks onderwerpen aan een systeem van permanente educatie en dient om de vijf jaar middels hercertificering aangetoond te worden dat men nog actief is in het vakgebied en ook nog steeds beschikt over voldoende vakkennis. De certificeringsregeling van de SCVM wordt uitgevoerd door Det Norske Veritas (DNV) en is eveneens onder accreditatie gebracht bij de Raad Voor Accreditatie (RvA). Tevens zouden wij graag deelgenoot worden van de discussie omtrent de mogelijke scheiding tussen de functies van Makelaar en Taxateur.

Voor zover het gaat over de vraag of een makelaar welke betrokken is bij een transactie ook het betreffende object mag taxeren zijn wij het denk ik snel eens. Het antwoord daarop is volmondig: nee. Binnen de woningmakelaardij en woningtaxaties is middels het Nederlands Woningwaarde Instituut (NWWI) inmiddels voldoende borging geregeld waardoor een dergelijke situatie zich niet voor kan doen. Voor wat betreft commercieel vastgoed zijn er in de branche allerhande initiatieven om dit eveneens binnen de certificatie van makelaars en taxateurs nog beter te borgen.

VBO Makelaar en SCVM lopen daarin reeds voorop. Middels de, per 1 januari 2012 opgerichte, Stichting Tuchtcollege Makelaardij Nederland en de daarbij behorende beroeps- en gedragscode is inmiddels vastgelegd dat die mogelijke dubbelrol ten strengste verboden is. Overtreding van dit artikel zal leiden tot roeyement van de branchevereniging / uitschrijving uit het register. Naar onze mening zou het veel beter zijn dat alle makelaars en taxateurs verplicht zouden moeten vallen onder dergelijk onafhankelijk tuchtrecht. Een dergelijke oproep is op 2 februari 2012 ook door de Autoriteit Financiële Markten gedaan.

Tevens geeft u in uw brief aan graag in gesprek te gaan met de brancheverenigingen over dit onderwerp en heeft u de Nationale Regiegroep Misbruik Vastgoed gevraagd naar deze opties te kijken en u daarover te adviseren. Derhalve zouden wij graag een keer een mondelinge toelichting aan u en de Regiegroep geven over ons afwijkende standpunt inzake functiescheiding en beëdiging ten opzichte van de NVM. Het lijkt ons daarnaast goed dat de Regiegroep uitgebreid wordt met een vertegenwoordiger van onze branchevereniging.

Ik zou het zeer op prijs stellen als wij nader met u van gedachten mogen wisselen omtrent dit onderwerp.

Met vriendelijke groet,

VBO MAKELAAR



Drs. P.E. (Ed) Hamming
Voorzitter