

2021Z08089

Vragen van het lid **Nijboer** (PvdA) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *misstanden bij bouwtechnische keuringen* (ingezonden 17 mei 2021).

Vraag 1

Kent u de uitzending van Kassa op 8 mei 2021?

Vraag 2

Kunt u aangeven of en zo ja welke wettelijke voorwaarden er gelden bij het uitvoeren van een bouwtechnische keuring?

Vraag 3

In hoeverre acht u de huidige voorwaarden rondom bouwtechnische keuringen afdoende in het licht van praktijken waarbij keurders ingehuurd door een verkopende partij grote gebreken niet aantonen in het bouwkundig rapport en kopers met grote additionele kosten worden opgezadeld?

Vraag 4

Kent u het voornemen om het ABC-taxatiemodel te introduceren? Zo ja, wat vindt u van het model waarbij taxateurs taken van bouwkundigen overnemen? Acht u het waarschijnlijk dat op deze manier bij keuringen nog vaker grote onvolkomenheden over het hoofd worden gezien?

Vraag 5

Deelt u de mening dat er risico's gepaard gaan met het feit dat bouwkundig inspecteur een vrij beroep is waardoor de kwaliteit voor de consument niet gewaarborgd is? Zo ja, bent u van plan voorstellen te doen om de kwaliteit van bouwkundige keuringen te waarborgen? Zo nee, waarom niet?

Vraag 6

Bent u het ermee eens dat er onvoldoende sprake is van onafhankelijkheid en kwaliteit van bouwtechnische keuringen? Waarom wordt er geen enkele voorwaarde gesteld aan de opleiding, ervaring of kwaliteit van bouwtechnische keurders? Aangezien iedereen zich keurder mag noemen, is dit toch vragen om ellende?

Vraag 7

Deelt u de zorgen over het keurmerk vakkundig gekeurd? Vindt u het ook onacceptabel dat mensen die een bouwtechnisch keurder die werkt onder dit keurmerk inhurden bij gebleken fouten alsnog voor de kosten opdraaien?

Vraag 8

Wat is een keurmerk waard als via omwegen alsnog de consument ervoor opdraait als keurders fouten maken? Bent u bereid op te (laten) treden tegen deze praktijk en te zorgen dat consumenten die erop mochten vertrouwen dat ze een degelijke keurder hadden worden beschermd als de keuring waarde-loos was?

Vraag 9

Bent u op de hoogte van het feit dat er in algemene voorwaarden van keuringsbureaus nog steeds zogenaamde zwarte en grijze bedingen worden opgenomen? Zo ja, bent u bereid richting de brancheorganisaties duidelijk te maken dat dit niet is toegestaan en dat consumenten zo op het verkeerde been worden gezet?

Vraag 10

Klopt het dat makelaars soms fees, zogenaamde leadvergoedingen, opstrijken van keurders?¹ Deelt u de mening dat dit direct moet stoppen vanwege de verstregelde belangen aangezien de onafhankelijkheid immers wordt geschaad? Zo ja, hoe gaat u dit stoppen? Zo nee, waarom laat u deze onderlinge betalingen voortduren?

Vraag 11

Hoe beoordeelt u op dit moment de druk op kopers om af te zien van een bouwkundige keuring dan wel een keuring te accepteren van de verkoopma-kelaar door het tekort aan woningen?

Vraag 12

Welke rol ziet u hier voor de brancheorganisaties en aan- en verkoopmake-lars om consumenten volledig te informeren en de ruimte te geven om een kwalitatief goede bouwkundige keuring uit te laten voeren?

Vraag 13

Deelt u de opvatting dat bouwtechnische keuringen betrouwbaar en onafhankelijk moeten zijn, aangezien goede bouwtechnische keuringen mensen voor grote schades kunnen behoeden maar als een kan in de zak wordt gekocht je niets hebt? Vindt u dat dat nu onvoldoende geborgd is?

Vraag 14

Wat vindt u van het idee om bouwkundige keuringen te verplichten en uit te laten voeren door gerenommeerde bureaus met duidelijke voorwaarden? Kunt u dit ook bezien in het licht van het probleem dat steeds meer woningen te maken krijgen met funderingsschade?

Vraag 15

Kunt u zich vinden in het standpunt dat zowel makelaars als keurders een zorgplicht hebben en daarom aansprakelijk moeten zijn wanneer bij de verkoop van een woning niet aangetoonde gebreken leiden tot grote financiële schade? Zo nee, waarom niet?

Vraag 16

Kunt u ingaan op de genoemde voorbeelden in Kassa, waar mensen met kostenposten van vele tienduizenden euro's blijven zitten, ondanks de inhuur van een bouwtechnische keurder? Wat vindt u dat er aan de hand is en beter moet?

¹ NRC «Een goede huiskeuring? Dat wordt op een overspannen woningmarkt vooral hinderlijk gevonden» 28 april 2021

Vraag 17

Hoe zorgt u ervoor dat bouwtechnische keuringen onafhankelijk en betrouwbaar plaatsvinden en dat als er toch gebreken blijken te zijn de consument wordt gecompenseerd? Wilt u daartoe het hele stelsel herzien?