

DE KWESTIE



„De woningzoekende trekt vaak alle financiële registers open om kans te maken op dat ene huis. Een recept voor problemen”, stelt Schellekens.
FOTO ANP/HH

OPINIE Arthur Schellekens, directeur NVM

Hoofd koel houden in oververhitte woningmarkt

De kerntaak van de makelaar is mensen bijstaan om een huis te kopen of te verkopen. Makelaars controleren niet de markt, maar bemiddelen tussen vraag en aanbod op een markt die oververhit is. Soms schuurt dat.

Gekte

De woningmarkt kent een tekort van ruim 300.000 woningen. Vroeger op school leerden wij bij economie: schaarste en grote vraag leiden tot prijsstijging. Samen met de historisch lage hypotheekrente en de hoge spaartegoden leidt dit nu tot jaarlijkse prijsstijgingen van vijftien procent, overbiedingen bij driekwart van de huizen en een gemiddelde huisprijs van meer dan vier ton. Dat is de logische verklaring voor de gekte in de markt. Dat weet Vereniging Eigen Huis maar al te goed en hun leden huizenbezitters ook. Zij geven de ingeschakelde makelaar immers de opdracht om de maximale prijs uit de markt te halen. De woningzoekende trekt op zijn beurt vaak alle financiële registers open om kans te maken op dat ene huis. Een recept voor problemen.

Al onze klanten moeten kunnen vertrouwen op de

Woningnood, torenhoge prijzen, overbiedingen; de woningmarkt staat op zijn kop. Directeur Cindy Kremer van Vereniging Eigen Huis wees afgelopen week in deze krant naar de makelaar als oorzaak van de problemen. NVM-directeur Arthur Schellekens vraagt zich af waarom.

deskundigheid en objectiviteit van de ingehuurde NVM makelaar/taxateur. Met onze verplichte opleidingen, erecoede, klachtenprocedure en handhaving via tuchtrecht, is ons kwaliteitsniveau het hoogste in de markt. Maar de huidige markt zit vol wanhoop, teurstellingen, opportunisme, frustraties en misstanden bij verkopers, kopers en hun makelaars. Gaat er bij die laatste nooit wat mis? Zeer zeker wel, helaas. Dat is nooit goed te praten. Wij veroordelen misstappen en grijpen in via ons tuchtrecht. Daarom is het jammer dat de Vereniging Eigen Huis nog steeds weigert details te delen van NVM-makelaars waarover zij klachten heeft ontvangen.

Verbazing

Met verbazing las ik dat Vereniging Eigen Huis geen



voorzitter is van het invoeren van de (wettelijk) beschermde makelaartitel. Waar mevrouw Kremer in haar opiniestuk de makelaardij beschuldigt van een gebrek aan zelfreflectie, slaat zij hier zelf de plank behoorlijk mis.

Arthur Schellekens: „Bemiddelen op een oververhitte markt, soms schuurt dat.”

Waarom is mevrouw Kremer tegen iets wat haar leden beter beschermt tegen kwalijke zaken? Is dat niet juist de taak van een consumentenorganisatie? Komen VEH's eigen 'makelaarsdiensten' daarmee wellicht in het geding en weegt dat zwaarder dan het belang van haar leden? Hoe dan ook, de NVM wil de beschermde makelaartitel wél terug. Want die titel kan je worden ontnomen en dan ben je makelaar af. Dit zorgt voor beter gedrag in de branche en beschermt consumenten.

Mevrouw Kremer stelt dat de makelaardij die titel eerst moet verdienen met 'zichtbare veranderingen'. Een vreemde redenering. Alsof je pas een aspirine krijgt wanneer de hoofdpijn weg is.

Samen optrekken

In deze oververhitte markt is het beter om samen het hoofd koel te houden dan olie op het vuur te gooien. Wij hebben de VEH meermaals gevraagd om samen op te trekken. En al houdt de VEH de deur daarvoor dicht, die van ons staat open.

Arthur Schellekens is directeur van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)