

VRAGEN

door de leden van de raad gesteld overeenkomstig artikel 38 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen van de raad van de gemeente Groningen.

2010 – Nr. 9.

VRAGEN van de PvdA van de heer A. de Rooij en de heer B. Oost betreffende informatievoorziening makelaars.
(Binnengekomen: 15 januari 2010.)

Uit de discussies in de media over de rechten en plichten van bewoners ten opzichte van een bestemmingsplan is in ieder geval duidelijk geworden dat er nog veel onduidelijk is. Eén van de partijen die betrokken is bij aan- en verkoop van huizen, is de makelaar. Tot 2001 was het beroep van makelaar een beschermd beroep en moest je, nadat je een vakcursus had gevolgd, als makelaar beëdigd worden. In het kader van de vrije markt is de titel van makelaar niet langer beschermd maar zien we dat de grote landelijke verenigingen van makelaars een eigen kwaliteitscertificaat (te verkrijgen na een best pittige opleiding) hebben ontwikkeld, soms zelf geaccrediteerd door de Raad voor de Accreditatie. Dat is niet voor niets want met zo'n kwaliteitskeurmerk beoog je vakkennis en vakbekwaamheid te waarborgen. Een toegekend keurmerk staat daarmee niet alleen voor vakkennis en vakbekwaamheid maar ook voor betrouwbaarheid en degelijkheid. In de dienstverlening van de makelaar staat de klant centraal: de makelaar ondersteunt hem bij de aan- of verkoop en dat gaat tamelijk ver. We hebben verschillende websites van landelijke verenigingen en van makelaarskantoren in stad en ommeland geraadpleegd. Bij de dienstverlening staat meestal dat de toegevoegde waarde van de makelaar zit in de lokale marktkennis: wat zijn de plannen van de gemeente, hoe is de infrastructuur geregeld, hoe zit het met parkeren enz. Men kijkt niet alleen naar de bouwkundige staat maar ook naar de ligging, men controleert de gegevens op juistheid en men kijkt naar de juridische en de milieu aspecten.

Zo gezien speelt de makelaar dus een belangrijke rol bij de overweging om al dan niet tot de aankoop (of verkoop) van een huis over te gaan. Daarnaast spelen (toekomstige) bewoners en gemeente ook een belangrijke rol. Wij begrijpen dat de gemeente een regelmatig overleg met de makelaars in deze stad heeft. Het lijkt ons zeer gewenst om in dat overleg de rollen en posities van de verschillende bij het koopproces van een huis betrokkenen aan de orde te stellen. En elkaar daarop aan te spreken. Want het moet niet nodig zijn om over feitelijke informatie en juridische gegevens (bestemmingsplan e.d.) met elkaar over de straat te rollen. Dat zou wat ons betreft ook in het overleg met bijvoorbeeld de woningcorporaties aan de orde kunnen worden gesteld. Daarom stelt de fractie van de Partij van de Arbeid de volgende vragen:

1. Is het juist dat de gemeente een regulier overleg met de makelaars in de stad heeft en zo nee, wil het college dan in overweging nemen zo'n overleg te starten?

2. In het geval dat er wel sprake is van een regulier overleg: hoe vaak komt men bij elkaar en wanneer was de laatste keer?
3. Is het college bereid om met de makelaars en de woningcorporaties in Groningen afspraken te maken over een juiste en feitelijke informatievoorziening ten behoeve van een zorgvuldige afweging bij kopers om al dan niet tot koop over te gaan, en zo nee, waarom niet?
4. Wil het college de raad informeren over de uitkomst van het eerstvolgend overleg over de kwestie van de informatievoorziening en zo nee waarom niet?