

# 9de vergadering

Maandag 4 december 2000

Aanvang 19.00 uur

## Voorzitter: Korthals Altes

Tegenwoordig zijn 54 leden, te weten:

Baarda, De Beer, Van der Beeten, Bemelmans-Videc, Bierman, Bierman-Beukema toe Water, De Blécourt-Maas, De Boer, Boorsma, Braks, Van Bruchem, Dölle, Dupuis, Van Eekelen, Van Gennip, Hessing, Van Heukelum, Hofstede, Holdijk, Jurgens, Ketting, Kneppers-Heijnert, Korthals Altes, Van Leeuwen, Lemstra, Lodders-Elfferich, Luijten, Lycklama à Nijeholt, Pastoor, Pitstra, Platvoet, Le Poole, Rabbinge, Rensema, Roscam Abbing-Bos, Rosenthal, Van Schijndel, Schoondergang-Horikx, Schuyer, Stevens, Swenker, Tan, Timmerman-Buck, Varekamp, Ter Veld, Veling, De Vries, Walsma, Werner, Witteveen, Woldring, De Wolff, Wolfson en Zwerver,

en de heren Korthals, minister van Justitie, en Pronk, minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.

De **voorzitter**: Ik deel aan de Kamer mede, dat zijn ingekomen berichten van verhindering van de leden:

Wöltgens, Van den Berg en Kohnstamm, wegens bezigheden elders.

Deze berichten worden voor kennisgeving aangenomen.

De **voorzitter**: De ingekomen stukken staan op een lijst, die in de zaal ter inzage ligt. Op die lijst heb ik voorstellen gedaan over de wijze van behandeling. Als aan het einde van

de vergadering daartegen geen bezwaren zijn ingekomen, neem ik aan, dat de Kamer zich met de voorstellen heeft verenigd.

(Deze lijst is, met de lijst van besluiten, opgenomen aan het eind van deze editie.)

---

Aan de orde is de behandeling van:  
- **het wetsvoorstel Aanpassing van enkele wetten in verband met de afschaffing van de titelbescherming en beëdiging van makelaars (26667).**

De beraadslaging wordt geopend.

Mevrouw **Lodders-Elfferich** (CDA): Voorzitter! Voor ons ligt het wetsvoorstel dat strekt tot afschaffing van de eed en de titelbescherming van makelaars. De inhoud ervan mag genoegzaam bekend worden verondersteld. De voorbereidingen zijn zowel in de Tweede Kamer als hier schriftelijk vrij breed uitgemeten in de wisseling met de minister. Korthedshalve volsta ik met het weergeven van de opvattingen van de CDA-fractie hierover.

De makelaardij is een oud en eerbiedwaardig instituut. Al sinds de Middeleeuwen is de uitoefening ervan gebonden aan overheids-toestemming. In 1838 is de basis van het systeem dat wij nu kennen, in het Wetboek van Koophandel neergelegd. Sindsdien hebben er een aantal aanpassingen plaatsgevonden. Het huidige systeem dateert van 1966 en voorziet in beëdiging en bescherming van het voeren van de titel. Daaraan zijn praktische en theoretische eisen van vakbekwaam-

heid verbonden. Men moet van onbesproken gedrag zijn en van het bemiddelen zijn hoofdwerkzaamheid hebben gemaakt. De titel is beschermd. Het is strafwaardig om deze onbevoegd te voeren. Er is in de wet een sanctiestelsel neergelegd dat wij kennen als een vorm van wettelijk tuchtrecht. Kortom, het is een overzichtelijk systeem.

De MDW-operatie is de basis van het huidige wetsvoorstel. Dit is tot stand gekomen op basis van het rapport van een werkgroep die de beroepsgroep heeft doorgelicht. Deze werkgroep heeft een aantal aanbevelingen gedaan die door de regering zijn overgenomen en die in de memorie van toelichting zijn genoemd. Ik wil de belangrijkste elementen hieruit noemen en de argumenten vervolgens langslopen.

In het kort komen de aanbevelingen erop neer dat beëdiging en titelbescherming kunnen en eigenlijk moeten worden afgeschaft, omdat zij in de weg staan aan transparantie en concurrentie in de markt en een onterechte segmentering tussen makelaars en andere bemiddelaars in stand houden. De overheid heeft de kwaliteit maar ten dele in de hand, maar verbindt hieraan wel de titelbescherming. De kwaliteitstoets is eenmalig, aan het begin van de beroepsuitoefening, en zegt dus weinig over de kwaliteit daarna. De beroepsgroep moet zelf beter in staat worden geacht de vereiste deskundigheid te omschrijven en te toetsen. De situatie die zich heeft ontwikkeld, waarin makelaars zelden optreden voor kopende en verkopende partijen tegelijk, en dus niet meer onpartijdig en onafhankelijk zouden zijn, zou zich niet meer lenen voor het afleggen van de eed.

Ik zal kort ingaan op een aantal van deze argumenten. "Door het

## Lodders-Efferich

huidige systeem zou een onterechte segmentering tussen makelaars en andere bemiddelaars in stand blijven." Het is duidelijk dat niets degene die zich als bemiddelaar op de markt wil opwerpen en daarbij de titel makelaar wil voeren, in de weg staat om aan de eisen te voldoen, zich te melden voor het afleggen van een eed en zich te scharen in het gilde van de beëdigde makelaars. Met andere woorden, dat argument is niet erg steekhoudend.

"De overheid heeft de kwaliteit maar ten dele in de hand"; maar er is een besluit dat ziet op de vakbekwaamheidseisen voor makelaars. Als daaraan wat schort, kan de overheid daaraan nadere eisen verbinden.

"De kwaliteitstoets is maar eenmalig, aan het begin van de beroepsuitoefening, voor het afleggen van de eed", maar hierover kunnen afspraken worden gemaakt met de branche.

"De beroepsgroep zelf zou beter in staat moeten worden geacht om de vereiste deskundigheid te omschrijven en te toetsen." Niets staat in de weg aan het betrekken van de branche bij die omschrijving.

Het argument dat makelaars zelden optreden voor beide partijen, maar slechts voor een partij, zodat er partijdigheid en afhankelijkheid voorkomen, is ook niet erg overtuigend, want er zijn meer beroepsgroepen waarvoor dit geldt, zoals advocaten.

De hoge organisatiegraad van de makelaarsbranche maakt deze geschikt voor zelfregulering, zo vervolgt de memorie van toelichting. Daarmee zijn wij het zeer eens.

Voor de consument zijn de algemene waarborgen die het Burgerlijk Wetboek biedt, naar de mening van de regering voldoende, zodat er geen aanleiding meer zou zijn om de overheidsregulering verder te doen strekken. Hierop kan worden tegengeworpen, dat wettelijk tuchtrecht nog iets anders is dan verenigingsrechtelijk tuchtrecht, dat zou neerkomen op een systeem van zelfregulering. De disciplinerende werking die uitgaat van wettelijk tuchtrecht, lijkt ons aanzienlijk sterker te zijn dan die van verenigingsrecht. In een systeem waarin het Burgerlijk Wetboek de waarborg vormt, zou de consument altijd de stap moeten nemen om naar de rechter te gaan. Dat is voor veel consumenten een aanzienlijk hoge drempel.

Het wetsvoorstel voorziet in de afschaffing van de eed en de titelbescherming voor alle categorieën makelaars en kent in het vervolg alleen nog de term "tussenpersoon". Voor het assurantiebemiddelingsbedrijf worden overigens de wettelijke vakbekwaamheidseisen wel gehandhaafd.

De regering heeft toegezegd de sectoren onroerende zaken en goederen en diensten te willen ondersteunen in het opzetten van een brede certificeringsregeling, waarin een adequaat niveau van vakbekwaamheid en deskundigheid wordt neergelegd. Wat onder een adequaat niveau van vakbekwaamheid en deskundigheid wordt verstaan, blijft nu in het ongewisse. Dat maakt de zaak er niet sterker op. Ter versterking van de positie van de consument zegt de regering eraan te hechten dat deze certificering gepaard gaat met tuchtrecht en een onafhankelijke geschillenregeling.

De regering, in de persoon van de minister van Justitie, kwalificeert het voorstel als van beperkte omvang, maar niettemin een principiële stap. Of de omvang van de werking zo beperkt is, waagt de CDA-fractie te betwijfelen. Dat zal de toekomst moeten leren. Maar een principiële stap is het zeker. In dat verband wil ik deze aanpassing in een wat breder kader plaatsen. Sinds de jaren tachtig, begin jaren negentig, is er in de Nederlandse politiek veel nadruk gelegd op marktwerking en mededinging. Dat alles had te maken met de wens om de stropigheid voorbij te komen. De beleidsmatig follow-up van deze nadruk is te vinden in de MDW-operatie, waar deze wetswijziging ook een gevolg van is.

De laatste jaren rijpt niettemin het inzicht dat de werking van vraag en aanbod niet klakkeloos te vertalen is naar alle maatschappelijke terreinen. Ik noem er een aantal. Op het terrein van de zorg, de sociale zekerheid, de media, de volkshuisvesting en de cultuur hebben wij gedacht dat marktwerking en concurrentie een heilzame invloed zouden kunnen uitoefenen. Wij moeten echter vaststellen dat deze terreinen een eigen karakter hebben, waarbij vele motieven een rol moeten spelen en de commercialisering niet altijd voorop kan staan. Integendeel. Soms werkt deze zelfs averechts.

Het CDA hecht grote waarde aan zelfregulering en aan de eigen verantwoordelijkheid van maatschappelijke organisaties. Dat geldt zeker ook op economisch terrein, maar wij pleiten voor een nieuwe balans tussen overheidsinterventie, marktwerking en zelfregulering. Wij hebben bij de makelaardij te maken met een goedwerkend systeem, met duidelijke effecten voor de consumentenbescherming op een markt waar voor diezelfde consument grote financiële belangen in het geding zijn. Daarom zijn wij niet overtuigd van de noodzaak van deze aanpassing. Waarom zou een al zo lang goed werkend en overzichtelijk systeem op de helling moeten, als de verbeteringen die wenselijk zijn, zoals een periodieke kwaliteitstoetsing, meer uniformiteit in de toetredingseisen, transparantie voor de consument en een geschillenregeling, even goed in het vigerend systeem kunnen worden aangebracht? Wij hebben de indruk dat de branche zeker bereid zou zijn tot medewerking daaraan.

Mijn fractie zou eraan hechten als de minister nog eens kort en krachtig uiteen zou willen zetten wat nu eigenlijk de problemen zijn die aanleiding hebben gegeven om de huidige systematiek te wijzigen in de voorgestelde systematiek. Bij mijn fractie is de indruk bepaald niet weggenomen dat wij hier meer te maken hebben met een modieuze trend dan met een werkelijk probleem. Als het bovendien gaat om transparantie, zou het vrijgeven van de titel "makelaar" de consument juist niet in verwarring brengen nu het erop lijkt dat de verschillende brancheorganisaties heel divers met de komende nieuwe situatie denken om te gaan?

Ik kom tot de kern van de zaak. De regering is van oordeel dat afschaffing van eed- en titelbescherming van alle categorieën makelaars van belang is. Zij zegt overtuigd te zijn van het vermogen tot zelfregulering van de branche. Zij zegt tegelijkertijd, zowel in de memorie van antwoord als in de nadere memorie van antwoord, dat het parallel in werking treden van de wet tot afschaffing en het totstandkomen van een systeem van certificering, tuchtrekking en geschillenregeling, voor haar geen conditio sine qua non is. Dat is het voor de CDA-fractie echter juist wel! Wij vragen aan de minister, ons heel precies aan te geven wat op dit

## Lodders-Efferich

moment de stand van zaken is met betrekking tot de drie instrumenten van zelfregulering: de trits van certificering, tuchtregeling en geschillenregeling. Daarbij zien wij de relatie met het voorgenomen tijdstip van inwerkingtreding als essentieel.

Acht de minister het daarbij nog van belang, onderscheid te maken in urgentie tussen de verschillende categorieën makelaars? Ik denk dan aan enerzijds de vastgoedmakelaars en anderzijds de branche van goederen- en dienstmakelaars, waarin van grote verschillen sprake is. Het kan de minister niet zijn ontgaan dat totstandbrenging van een landelijke certificeringregeling voor de makelaars in goederen en diensten aanzienlijk gecompliceerder is dan in de vastgoedbranche. Dat vergt dus tijd.

Een andere kwestie is de legalisatiebevoegdheid voor de makelaar krachtens artikel 69 van het Wetboek van Koophandel. Het gaat hier om een betrekkelijk kleine groep bij merkenbureaus, scheepsmakelaars en zaakwaarnemers/administrateurs. Is er ook hier sprake van certificering en intern toezicht? Is dat een traject dat wordt gevolgd? Wordt er eventueel voorzien in een overgangsregeling? Zo ja, hoe luidt die dan?

Wil de minister tot slot aangeven hoe hij zich de begeleiding van de consument naar de nieuwe situatie voorstelt? Wij denken dat daarbij een belangrijke taak schuilt, zeker in ondersteunende zin, voor de overheid. Wij stellen vast dat daarover in de schriftelijke beantwoording van vragen vanuit de commissie door de minister nogal verschillende signalen zijn uitgezonden.

Afrondend hechten wij vooral aan een naadloze overgang van het ene naar het andere regime, omdat het naar ons oordeel niet aangaat dat de overheid vaststelt op een bepaald terrein geen specifieke taak meer te hebben, wel zegt te hechten aan kwaliteit en consumentenbescherming, en tegelijkertijd een vacuüm zou doen ontstaan in diezelfde consumentenbescherming, om maar niet te spreken van de overgangsrechtelijke problemen voor de beroepsbeoefenaars. Wij wachten met belangstelling het antwoord van de minister af.

□

Mevrouw **Kneppers-Heijnert** (VVD): Mijnheer de voorzitter! Het makelaarsdossier overziende, vragen de leden van mijn fractie zich af welk probleem er opgelost is als deze wet wordt aangenomen. Het is immers ook nu al – dat is al jaren zo – iedereen toegestaan te bemiddelen. Toetreden tot de markt is vrij. Iedereen mag zijn diensten als bemiddelaar aanbieden. De wettelijke titel “makelaar” wordt beschermd, maar de werkzaamheid “bemiddelen” niet. Ik wil uitdrukkelijk aangeven dat ik in het hiernavolgende spreek over makelaars in het algemeen en niet uitsluitend over makelaars in onroerende zaken, tenzij anders aangegeven.

Welk probleem wordt er met dit wetsvoorstel opgelost? Mevrouw Lodders vroeg er ook al naar. Het huidige onderscheid tussen makelaar en bemiddelaar wordt ingeruild tegen een ander onderscheid: gecertificeerd tussenpersoon versus niet-gecertificeerd tussenpersoon. Het onderscheid tussen makelaar en bemiddelaar heeft het voordeel dat de consument het begrip makelaar zeer goed kent. Het nieuwe begrip, gecertificeerd tussenpersoon, zegt niemand iets. Dat zal in de toekomst door reclame van de brancheorganisaties wel veranderen, maar het begrip “makelaar” wordt in het wetsvoorstel niet vervangen door het begrip “gecertificeerd tussenpersoon” maar door het begrip “tussenpersoon”. Certificering door de branche zelf treedt dus niet in de plaats van de wettelijke titelbescherming. Kan de minister aangeven waarom niet voor deze oplossing is gekozen?

Het begrip “makelaar” wordt in de wet wel, maar in de praktijk niet door het begrip “tussenpersoon” vervangen. Met andere woorden, met de afschaffing van het wettelijke begrip makelaar is het gebruik in de praktijk niet verdwenen. Ik heb dit eerder in het voorlopig verslag oneigenlijk gebruik genoemd. De minister zegt in de memorie van antwoord dat van oneigenlijk gebruik van dit begrip na aanneming van de wet niet meer gesproken kan worden. Dat is waar. Niemand is makelaar of iedereen is makelaar. Het is maar hoe men het bekijkt. In elk geval is nu al duidelijk dat het gebruik van het begrip “makelaar” niet zal verdwijnen. Integendeel. Dat

het niet zal worden vervangen door het begrip “tussenpersoon”, zelfs niet door de overheid, zal ik met enkele voorbeelden illustreren.

De minister spreekt zelf bij de behandeling van dit wetsvoorstel herhaaldelijk van niet-gecertificeerd of gecertificeerd makelaar, terwijl hij volgens zijn eigen wetsvoorstel tussenpersoon bedoelt. Bij de Rotterdamse politie heeft men sinds kort de beschikking over zorgmakelaars die bemiddelen tussen verslaafden, politie, justitie en hulpinstellingen, aldus het Rotterdams Dagblad van 13 november jongstleden. Op het terrein van domeinnamen wordt gesproken van domeinmakelaars. Zo kan ik nog wel een tijdje doorgaan.

De assurantiëtussenpersonen hebben bij het Benelux Merkenbureau de titel “registermakelaar in assurantiën” gedeponneerd, maar voor deze categorie worden de wettelijke vakbekwaamheidseisen nog gehandhaafd. De certificeringregeling van de Stuurgroep certificering makelaars spreekt van RM, registermakelaar, en niet van registertussenpersoon. De Vereniging van bemiddelaars in onroerend goed, VBO, pleit voor de afschaffing van de titel makelaar. De vereniging associeerde zich al enkele maanden geleden met het begrip “makelaar” in hun etherreclame, die ongeveer als volgt luidde: voordat u naar de makelaar gaat, moet u eerst even langs bij uw VBO-bemiddelaar. Het begrip “makelaar” levert kennelijk een meerwaarde op. Samenvattend: het wetsvoorstel houdt in dat de titelbescherming wel, maar de titel niet verdwijnt. Iedereen mag zich makelaar noemen en mag makelaarsactiviteiten uitoefenen, tenzij dit op grond van andere regelingen, bijvoorbeeld de Woningwet, verboden is. In de wet wordt dus een andere term gebruikt, namelijk “tussenpersoon”, dan in de praktijk, “makelaar”. Denkt de regering niet dat dit voor verarring bij de consument zal zorgen?

De minister acht goede voorlichting bij de invoering van de wet noodzakelijk, maar hij kon enkele weken geleden in de nadere memorie van antwoord nog niet zeggen welke concrete activiteiten zullen worden ondernomen. Kan de minister daar nu iets over zeggen? Wat betreft de vastgoedmarkt deelde de voorzitter van de Stuurgroep certificering makelaars mij des-

## Kneppers-Heijner

gevraagd mede dat de stuurgroep in elk geval niets aan voorlichting zal doen.

Niet alleen de titelbescherming wordt afgeschaft, maar ook het wettelijk tuchtrecht. De minister stelt in de nadere memorie van antwoord dat een branche zelf het beste de kwaliteit kan bewaken. Hij geeft aan dat de regels actueel zullen blijven en beter kunnen worden gehandhaafd. Als liberalen kunnen wij – de minister en ik – het wel eens worden over het standpunt dat de branche het zelf kan. Als juristen kunnen wij elkaar wellicht ook vinden in het standpunt dat de handhaving van de regelgeving een waarborg van onafhankelijkheid vergt. Laten wij het op het eerste houden, en ervan uitgaan dat certificering in beginsel een goed middel is om de kwaliteit te garanderen. Bij niet-gecertificeerde makelaars dan wel tussenpersonen is van enige kwaliteitsbewaking of regelhandhaving in elk geval geen sprake.

Probleem is dat wij vanavond geacht worden, akkoord te gaan met afschaffing van onder andere het wettelijk tuchtrecht, maar dat wij wat betreft de markt in onroerende zaken, de markt waar de klanten of opdrachtgevers veelal consumenten zijn en geen professional, geen inzicht hebben in de certificerings-, geschillen- en tuchtrechtregeling. Mijn vraag aan de minister is of hierin zowel eisen met betrekking tot deskundigheid en vakbekwaamheid als met betrekking tot integriteit en onafhankelijkheid – hetgeen niet hetzelfde is als onpartijdigheid – gesteld worden. Kwaliteit en integriteit zijn nog steeds aan de orde, zo antwoordt de minister ons in de memorie van antwoord, ondanks het feit dat beëdiging zijn toegevoegde waarde heeft verloren. Kan de consument er in de toekomst op vertrouwen dat zijn gecertificeerde tussenpersoon onafhankelijk en integer is?

In de schriftelijke ronde heeft mijn fractie de minister vragen gesteld over de mededingingsrechtelijke aspecten van een certificeringregeling. Nu de certificeringregeling voor onroerende zaken er is, vraag ik de minister of hij vindt dat deze redelijk is. Zo ja, kunnen wij er dan ook van uitgaan dat er geen acties van de NMa meer te verwachten zijn?

Artikel 69 van het Wetboek van Koophandel geeft de makelaar een beperkte legalisatiebevoegdheid. De

afschaffing van de titel en met name de afschaffing van de eed hebben voor de legalisatiebevoegdheid van sommige gespecialiseerde makelaars tot gevolg dat bij inwerkingtreding van deze wet iedere (onbeëdigde) tussenpersoon deze legalisatiebevoegdheid krijgt. Is dit juist en is dit de bedoeling?

Ik heb nog een vraag die specifiek gaat over de onroerendezaakbemiddeling. In het voorlopig verslag heb ik de minister gevraagd naar de consequenties van het wetsvoorstel voor de grensoverschrijdende bemiddeling. De internationalisering neemt ook op dit gebied toe. Ik heb begrepen dat op de onlangs gehouden Woonbeurs in Utrecht geen huis meer te koop was aan de Franse zuidkust en in het Spaanse Marbella. De minister heeft geantwoord dat er naar verwachting geen consequenties zullen zijn voor het vrije verkeer van deze dienstverleners binnen de EU, omdat niet vereist is dat de opleidings- of kwaliteitseisen een wettelijke basis hebben. De minister doelt op de situatie dat een Nederlandse tussenpersoon bemiddelt in het buitenland. Hij zegt namelijk: "Het is wel mogelijk dat in een andere lidstaat aanvullende eisen worden gesteld voor de beroepsuitoefening omdat het niet goed voorstelbaar is dat een Nederlandse makelaar of tussenpersoon, louter op basis van zijn nationaal opgedane kennis goed zou kunnen functioneren op een Griekse of Italiaanse markt. Verschillen in nationale regels of in de structuur van de markt zal hij zich eigen moeten maken. Op dit moment worden in Nederland ook aanvullend eisen gesteld aan buitenlandse gediplomeerden." Bedoelt de minister met "op dit moment" dat na invoering van dit wetsvoorstel dit anders gaat worden? Met andere woorden: kan Nederland dan niet meer verhinderen dat buitenlandse tussenpersonen zonder diploma of certificaat op de onroerendgoedmarkt in Nederland werkzaam zijn? Wat is de invloed in dit verband van richtlijn 1999/42 EG die uiterlijk op 31 juli 2001 geïmplementeerd dient te zijn? Kan de minister ten behoeve van de praktijk iets zeggen over de invoeringsdatum? Als dit wetsvoorstel vanavond wordt aanvaard, wanneer treedt de wet dan in werking?

Mijnheer de voorzitter! Ik kom aan het slot. Alles overziende maakt mijn

fractie zich vooral zorgen over de positie van de consument. Het begrip "makelaar" zal niet verdwijnen, integendeel. Alle bemiddelaars storten zich erop, zoals ik eerder met voorbeelden heb aangetoond. De reden hiervoor is dat het begrip "makelaar" meerwaarde heeft; het betekent iets. Maar straks, als dit wetsvoorstel in werking treedt, betekent het niets meer. Alleen de consument, de klant, weet het niet. Wie gaat het hem vertellen?

Mijn fractie ziet de beantwoording van deze en andere vragen met belangstelling tegemoet.

□

De heer **Holdijk** (SGP): Voorzitter! Sprekend namens de fracties van SGP en RPF/GPV kan ik om te beginnen medelen dat het ons voldoening geeft dat het onderhavige wetsvoorstel nog voor het kerstreces ter afhandeling voorligt, want het heeft allemaal wel erg lang geduurd. Immers, het wetsvoorstel werd op 7 juli 1999 aan de Tweede Kamer aangeboden en werd daar op 4 april 2000 aangenomen met vrijwel algemene stemmen; alleen de SP-fractie stemde tegen. Het voorlopig verslag van de vaste commissie voor Justitie van deze Kamer werd nog ruim voor het zomerreces, op 5 juni jongstleden, vastgesteld. De memorie van antwoord volgde reeds op 23 juni. Op 10 juli bood de vaste commissie nog een nader voorlopig verslag aan, maar de nadere memorie van antwoord liet op zich wachten tot 30 oktober.

Dit overzicht in vogelvlucht dient niet om te betogen dat hier sprake is van verloren tijd. Uiteraard heeft elk wetsvoorstel, en dus ook dit, recht op zorgvuldige aandacht en behandeling. Er zijn in dit geval ook geen redenen om bijzondere spoed te betrachten. Blijft dan toch de vraag aan de regering waarom niet meer voortgang met het wetsvoorstel is gemaakt, vooral in de laatste fase van de schriftelijke voorbereiding in deze Kamer. Zijn daar goede redenen voor te geven?

Thans op de inhoud van het wetsvoorstel ingaande, merk ik allereerst op dat wij in het voorlopig verslag reeds te kennen hebben gegeven dat wij ons goed kunnen voorstellen dat de regering besloten heeft tot afschaffing van de titelbescherming en beëdiging van

## Holdijk

makelaars. Over de taxateurs kom ik nog nader te spreken. Voor dat besluit zijn voldoende steekhoudende argumenten aan te dragen, al wil dat niet zeggen dat wij ieder gehanteerd argument onderschrijven noch dat wij ze alle van gelijk gewicht achten.

Merkwaardig genoeg wordt zowel door de regering als door critici van het voorstel gewezen op wat genoemd wordt "de overspannen situatie op de huizenmarkt op dit moment". Dit zozeer op de actualiteit geënte argument zouden wij beslist niet tot het onze willen maken om deze structurele maatregel te motiveren. De argumenten dat de marktwerking moet worden bevorderd en verbetering van de kwaliteit van de onroerendgoedbemiddeling moet worden bevorderd, spreken ons veel meer aan. Want, generaliserend gesproken uiteraard, hebben alle bestaande arrangementen als titelbescherming, beëdiging, tuchtrecht, etc. niet kunnen voorkomen dat, naar algemeen wordt erkend, de beroepsethiek binnen de makelaardij aan betekenis heeft ingeboet. Een wettelijk beschermde status kan weliswaar bevorderlijk zijn voor het imago van het beroep, maar het is geen garantie voor concurrerende dienstverlening die aan kwaliteitseisen beantwoordt noch voor betrouwbaarheid. Wij zijn geneigd veel meer betekenis te hechten aan praktijkervaring en persoonlijke integriteit dan aan een door regelgeving omgeven beroepsuitoefening op basis van een ooit afgelegd examen en een ooit afgelegde eed.

Zoals uit het voorgaande moge blijken, hebben onze fracties ten principale geen problemen met dit dereguleringsvoorstel, in elk geval niet wat betreft de onroerendgoedmakelaars. De voornaamste overweging daarbij is dat het beroep van makelaar een puur commercieel beroep is. Daar ligt voor ons dan ook onmiddellijk het principiële verschil met bijvoorbeeld de notarissen die hier al aan de orde zijn geweest en de deurwaarders die wellicht binnen niet al te lange tijd hier aan de orde komen. Zij hebben, anders dan makelaars, deels een ambtelijke functie te vervullen. Een aantal taken zijn hen bij de wet opgedragen in het publieke belang. Dat gegeven noodzaakt ertoe aan hun beroeps-

uitoefening een aantal wettelijke eisen te stellen.

Nu maken sommigen zich in de discussie over dit wetsvoorstel vooral zorgen over de consument. Diens bescherming wordt ook als een publiek belang opgevoerd. De vraag is echter of het belang van de consument een bijzonder wettelijke regeling van het makelaarsberoep vergt. Er zijn naar ons inzicht ten minste twee overwegingen die ons deze vraag ontkennend doen beantwoorden. De eerste is dat ons Burgerlijk Wetboek de consument bescherming biedt tegen wanprestatie door de makelaar via de regelingen omtrent overeenkomsten in het algemeen en omtrent de bemiddelingsovereenkomsten in het bijzonder. De tweede overweging is dat de moderne, mondige consument die zich op allerlei wijzen van informatie en adviseurs kan bedienen, te gemakkelijk als ten principale onbekwaam wordt voorgesteld om zelf zijn huis te kopen of te verkopen. Het beeld dus van de consument als een kwetsbaar couveusekind, om het wat gechargeerd uit te drukken. Dit beeld wil mij voorkomen een vertekening van de werkelijkheid te bevatten. Immers, nog geen veertig jaar geleden werden meer panden en gronden geëen verkocht door de eigenaren en aspirant-eigenaren zelf dan via de bemiddeling van makelaars. Natuurlijk is er intussen wel het een en ander veranderd op de onroerendgoedmarkt. Eén van de voornaamste oorzaken van het veelvuldiger inschakelen van makelaars is mijns inziens daarin gelegen dat kopers en verkopers zichzelf de sores, die met het zelf uitvoeren van de transactie gepaard gaan, willen besparen of profijtelijker dingen te doen menen te hebben. Hoe dan ook, ook de praktijk van vandaag laat zien dat een onroerendgoedtransactie niet een dusdanige expertise vereist dat een eenvoudig burger of ondernemer zich daartoe ten enenmale onbekwaam zou achten. Beide overwegingen zouden ons terughoudend moeten maken bij het uitbreiden van de wettelijke bescherming van de consument. Natuurlijk is er alles voor te zeggen dat een consument die niet over voldoende kennis en zelfvertrouwen beschikt, zich tot een bemiddelaar wendt. Bewezen is evenwel, aldus ook de regering, dat de bestaande regelingen geen absolute waarborg

voor deskundigheid en betrouwbaarheid bieden. Men doet het in makelaarskring te gemakkelijk voorkomen alsof alléén degenen die zich met de titel "makelaar" mogen tooien of die – wat de toekomst betreft – zich gecertificeerd makelaar mogen noemen, deskundig en betrouwbaar zouden zijn. Dat is natuurlijk onzin. Het publiek, dat zijn oor te luisteren legt en van de ervaringen van anderen profiteert – een toch voor de hand liggende veronderstelling – moet zeer wel in staat geacht worden, onderscheid te maken tussen wel en niet deskundige en tussen betrouwbare en niet betrouwbare bemiddelaars.

Dit alles geldt niet, in elk geval niet in dezelfde mate, voor de assurantiebemiddelaars. Gelet op de aard van hun werkzaamheden en de complexiteit ervan zijn wij net als de regering van oordeel dat de op dit vlak veelal onkundige consument wél extra bescherming verdient. Daarom kunnen wij ons ermee verenigen dat de wettelijke vakbekwaamheidseisen voor assurantietussenpersonen in stand blijven.

Tot zover zitten onze fracties grotendeels met de regering op één lijn. Dat geldt echter niet bij de afschaffing van de beëdiging van taxateurs, die impliciet is begrepen in het voorstel om de beëdiging van makelaars te beëindigen. Het argument van de regering is dat de makelaars geen onafhankelijke positie tussen koper en verkoper meer innemen. Dat moge op zichzelf op een juiste waarneming berusten, maar ik vraag er toch aandacht voor dat taxateurs wél een onafhankelijke positie moeten kunnen innemen. Bovendien treden niet alle taxateurs tevens als makelaar op. Ik denk dan bijvoorbeeld aan taxaties die plaatsvinden ten behoeve van fiscale doeleinden, zoals de aangifte voor het recht van successie. Het wil mij voorkomen dat hierbij wel degelijk een publiek belang in het geding is. En dan citeer ik in aansluiting hierop een zin uit de memorie van antwoord aan deze Kamer, op pagina 3: "Alleen indien een duidelijk publiek belang gemoeid is met de dienstverlening, komt een zwaardere vorm van overheidsregulering in aanmerking." Dit zou ik graag van toepassing verklaren op de taxateurs. Het moge de minister duidelijk zijn dat onze fracties voldoende redenen zien voor de beëdiging van taxateurs en dat zij het betreuren dat die thans

## Holdijk

geheel wegvalt, nadat deze al eerder, bij de Wet van 25 januari 1984 en bij de inwerkingtreding van het nieuwe bewijsrecht, grotendeels was afgeschaft, althans voor die gevallen waarin taxateurs, niet zijnde tevens makelaar, optraden.

Over de privaatrechtelijke certificeringregeling die in de plaats komt van de wettelijke titelbescherming en de beëdiging, kunnen wij vrij kort zijn. Wij zijn van mening dat deze regeling een redelijk gegarandeerde kwaliteits transparantie van de markt en een gezonde concurrentie zou kunnen helpen bevorderen en dat ze een hulpmiddel kan zijn voor consumenten voor wie de bemiddelingsbranche volslagen terra incognita is. Wij schieten echter met deze wisseling weinig op als bewaarheid wordt wat de VVD-fractie in het voorlopig verslag opperde, wat zojuist ook nog door mevrouw Kneppers is herhaald, namelijk dat het onderscheid tussen makelaar en bemiddelaar slechts wordt ingeruild voor het onderscheid tussen gecertificeerd en niet gecertificeerd tussenpersoon. De minister zou wat ons betreft nog wel eens mogen uitleggen dat deze hele wetgevingsoperatie meer effect zal hebben dan een loutere "Etikettenschwindel".

In dit verband zou ik het op prijs stellen als wij een wat concreter antwoord op onze vraag in het voorlopig verslag naar het gewenste kwaliteitsniveau in de certificeringsregeling konden krijgen dan het antwoord dat in de memorie van antwoord op pagina 7 is gegeven, namelijk dat het zich ergens tussen "zo hoog mogelijk" en "laagdrempelig" zou moeten bewegen. Zou de minister bij de thans gegeven stand van zaken en het huidige inzicht in de ontwerpcertificeringsregeling wat preciezer kunnen zijn?

Voorzitter! Wij zullen met belangstelling de nadere verdediging van het voorstel door de minister volgen.

De heer **Pitstra** (GroenLinks): Voorzitter! Dit wetsvoorstel, waarmee de afschaffing van de beëdiging en de titelbescherming van makelaars wordt geregeld, is in onze ogen gebaseerd op een verbluffende eenvoud in het denken. Paars I was sterk voor deregulering en in het kader van de MDW-operatie

uit de oude doos van Paars I verzon D66 bij de discussie over de nieuwe wet op de kamer van koophandel, dat de huidige regulering rondom makelaars ook wel afgeschaft kon worden. En fluks werd een motie aan de overzijde ingediend en door Paars aangenomen. Kennelijk waren er door de Vereniging eigen huis of anderszins voldoende onderbuikgevoelens gemobiliseerd om bestaande privileges aan de kant te schuiven. Maar was dit niet gebaseerd op vooroordelen over monopolievorming en over ontoelaatbare machtsoefening? Ik denk dat het om vooroordelen ging, omdat er nu toch wel sprake is van concurrentie tussen zo'n 1850 onafhankelijke makelaarsorganisaties, die dus geen monopolie hebben, die hun aanbod gratis toegankelijk op internet zetten en die ook al volop werken met tariefdifferentiatie. Wij zagen eigenlijk hetzelfde bij de notarissen. Nu is er inderdaad een principiële verschil tussen notarissen en makelaars, maar je leest in de media dat de tarieven helemaal niet zijn gedaald, terwijl dat toch de bedoeling was. In het voorgestelde alternatieve systeem zouden de inkomens van deze beroepsgroep gehalveerd worden.

De genoemde eenvoud van denken blijkt ook uit de memorie van antwoord aan onze Kamer: "Dit wetsvoorstel is een typisch geval van deregulering. De overheid trekt zich terug waar het gaat om het reguleren van de beroepsuitoefening. (...) De beroepsgenoten zijn beter in staat de ontwikkelingen in hun sector van de economie te volgen. (...) De branche is zelfstandig geworden en kan op eigen benen staan." Ook op vragen over de consumentenbescherming antwoordt de minister categorisch: leuk als het er komt, maar de markt moet het zelf maar doen en het is geen voorwaarde, geen *conditio sine qua non* voor deze wet.

Ik sprak zojuist van de oude doos van de afdeling Marktwerking van EZ, omdat men in het enigszins bijgestelde, gewijzigde denken – ik wil het geen nieuw denken noemen – toch een beetje geleerd lijkt te hebben van falende privatiseringen. Men kwam er bijvoorbeeld bij het beoordelen van de werking van de Elektriciteitswet achter, dat de overheid toch wel strakke voorwaarden aan liberalisering en markt-

werking moet stellen; mevrouw Lidders sprak er zojuist ook over. Men ontdekte ook dat een ongereguleerde markt tot een wildwest-economie kan leiden, waar, zoals de WRR het zo krachtig stelde, het publieke belang niet gewaarborgd was. Kennelijk zijn sommigen er toch achter gekomen dat de invisible hand van de blinde marktkrachten niet altijd tot gewenste, laat staan rechtvaardige uitkomsten leidt. Mijn eerste vraag is dan ook of dit wetsvoorstel uit de oude doos niet opnieuw getoetst moet worden, maar nu aan het vernieuwde EZ-denken – de minister van Justitie zit nu hier, maar het komt toch uit de koker van EZ – en aan het WRR-rapport, in verband met het waarborgen van het publieke belang. Dat publieke belang bestaat natuurlijk simpelweg in het beschermen van de consument tegen de "Jacobse en van Es"-praktijken, zoals mijn partijgenoot Vendrik het aan de overzijde zo treffend formuleerde. In het algemeen is GroenLinks niet voor blinde deregulering, maar voor verstandige herregulering. Natuurlijk moeten gevestigde praktijken en bestaande privileges niet het uitgangspunt zijn, maar een analyse van de problemen en het antwoord op die problemen. Het antwoord van de regering bestaat uit het simpelweg afschaffen van alle regels, maar het is beter om nieuwe regels te maken voor de nieuwe tijd in een nieuwe markt waarbij een periodieke herkeuring een titel voor het leven moet vervangen.

In de economische theorie, zo vertelde ons de heer Vendrik aan de overzijde, wordt gesteld dat bij asymmetrische informatievoorziening, monopolievorming en kans op misbruik de overheid met beschermende maatregelen moet komen. In de wereld van het vastgoed, waar miljarden omgaan en het geld snel verdiend kan worden, bestaan deze kenmerken uit de economische theorie, zo lijkt me. Consumentenbescherming in de vorm van een wettelijke regeling, waarin de deskundigheid en de eerlijkheid van de makelaar van belang is, kan toch niet alleen op basis van een vrijwillige zelfregulering? Die zelfregulering is toch niet wettelijk bindend en dat is toch wel waar de consument om vraagt? Onze lijn zou dus eerder zijn: geen

## Pitstra

afschaffing, maar modernisering van de regels.

Bij het moderniseren kan wat ons betreft de beëdiging afgeschaft worden; dat lijkt weinig toegevoegde waarde te hebben. Evenwel, het volkomen vrijgeven van het beroep van makelaar, waarbij elke Beun de Haas een prachtig koperen bord "makelaar" op zijn gevel kan bevestigen, gaat ons eigenlijk te ver. Nu zal de minister ongetwijfeld naar voren brengen dat er nu ook veel mensen zijn die makelaaractiviteiten zonder titel verrichten, en dat is waar, zo las ik in de stukken. Maar dat zou ook een argument kunnen zijn om alle activiteiten onder een verplicht certificeringssysteem te brengen of om in ieder geval overheidstoezicht in het belang van de consument en in overleg met de consumentenorganisaties te regelen. De regering wijst dit echter in de memorie van antwoord allemaal categorisch af: het is allemaal niet nodig, want de markt kan het zelf.

Ook de Raad van State heeft gewaarschuwd voor deze deregulering zonder dat er sprake is van een certificering. De crux van een verplichte certificering en van controle via de overheid hierop is, dat in economische termen gesproken voor ieder een gelijk level playing field wordt gecreëerd. Aan de overzijde is de motie-Leers aanvaard, die ook de zogenaamde naadloze overgang bepleitte. We hebben nu wel stukken van de minister gehad over de taxateurs – we mochten dit afgelopen vrijdag ontvangen; het was een heel pak stukken – maar een certificeringsregeling voor makelaars hebben we nog steeds niet gezien.

In de literatuur, in het blad WPNR, staat een stuk van mr. J. Dammingh. Deze staat ook op het standpunt dat het een onverantwoord risico is, als de titelbescherming zomaar wordt afgeschaft. Het leek mij een doorwrocht verhaal, waarin niet de lobby van de makelaars en hun economische belangen de doorslag gaven, maar verstandige argumenten. Kent de minister dit artikel en wat is zijn commentaar op de strekking ervan?

Alles overziende zijn we nog niet overtuigd van de noodzaak en wenselijkheid van dit voorstel, maar we wachten af of de minister daar in zijn beantwoording toch nog in kan slagen.

□

Mevrouw **Le Poole** (PvdA): Mijnheer de voorzitter! Het doel van dit wetsvoorstel is bevordering van marktwerking en transparantie van de markt en verbetering van kwaliteitswaarborging voor de consument. Voor de PvdA-fractie – wij zijn daarin beslist niet de enigen – is vooral dit laatste aspect van belang. In veel gevallen kijken wij kritisch naar voorstellen tot terugtreden van de overheid. Maar in dit geval komt het ons voor dat terecht vraagtekens gezet worden bij de vraag of overheidsbemoeienis, in elk geval in de huidige constellatie, wel het beoogde effect heeft en of kwaliteitswaarborging door de branche zelf niet een beter alternatief is. Wij voelen ons daarin ook ondersteund door het feit dat dit wetsvoorstel door consumentenorganisaties gesteund wordt. Met betrekking tot de principiële vraag van overheidsbemoeienis ben ik het eens met hetgeen de heer Holdijk opgemerkt heeft over de rol van de overheid met betrekking tot makelaars.

Ik wil nu eerst een paar woorden zeggen over de makelaars in onroerende zaken, de groep die het meest de belangstelling heeft gehad bij de bespreking van dit wetsvoorstel in het parlement. Wij vinden natuurlijk dat consumenten voldoende bescherming moeten genieten bij het aangaan van onroerendgoedtransacties. Wij kunnen ons echter voorstellen dat andere instrumenten, zoals een certificeringsregeling die nu wordt voorgesteld, gelijkwaardige of betere waarborgen voor vakbekwaamheid bieden. Dan moeten deze regelingen er echter wel zijn. Een paar dagen geleden ontvingen wij informatie over een brief van de voorzitter van de Stuurgroep certificering makelaars. Daaruit blijkt dat er overeenstemming bestaat over een certificeringsregeling en over condities voor inschrijving in het register van gecertificeerde makelaars – ik hoop dat ik dit goed genoteerd heb – en dat een geschillenregeling in ontwikkeling is. Kan de minister van Justitie ons informeren over de precieze stand van zaken? Wij zouden graag vernemen, wanneer het certificeringssysteem in werking kan gaan en of en hoe deze datum zich verhoudt tot de datum van invoering van de

wet. Hoe zit het met de geschillenregeling die volgens de commissie in ontwikkeling is? En is er ook een tuchtregeling? Daarover lees ik niets in het verslag van de voorzitter van de stuurgroep.

In de beantwoording van vragen vanuit deze Kamer heeft de regering ook gewezen op de aanvullende consumentenbescherming die zal voortvloeien uit de nieuwe regeling van de koopovereenkomst van onroerende zaken in boek 7 BW. Wij achten een goede regeling van deze overeenkomst van veel belang voor een betere bescherming van de consument, met name waar het gaat om de juridische aspecten van de overeenkomst. Deze regeling in het BW heeft beslist niet alleen belang voor de mogelijkheid om de rechter te benaderen; het BW geeft ook een regeling hoe een koopovereenkomst tot stand moet komen en welke regels daarbij in acht genomen moeten worden.

De minister verwijst in zijn antwoord naar het schriftelijkheidsvereiste en de drie dagen bedenktijd. Wij weten dat in de Tweede Kamer ook andere mogelijkheden voor een versterking van de bescherming van de consument aan de orde zijn gesteld, namelijk door een of andere vorm van inschakeling van de notaris, bijvoorbeeld zoals nu de praktijk is in Amsterdam. Wij denken dat dit mogelijk zinnige voorstellen zijn, zeker als deze georganiseerd kunnen worden zonder veel meerkosten voor de consument. Hoe staat de regering daar tegenover? Op welke termijn verwacht de minister dat dit wetsvoorstel in de Tweede Kamer zal worden afgehandeld? Overigens menen wij dat wat ook de regels van het BW zijn met betrekking tot de koopovereenkomst van onroerend goed, goede waarborgen voor adequate dienstverlening van tussenpersonen in onroerendgoedtransacties van belang blijven voor de consument.

Ten slotte willen wij met betrekking tot de onroerendgoed-tussenpersonen nog opmerken dat voor het publiek duidelijk moet zijn, dat en hoe de wettelijke regeling met betrekking tot makelaars verandert. Wij vinden dat de overheid, nadat zij vele jaren zich wel bemoeid heeft met de makelaardij, ook een taak heeft met betrekking tot de publieksvoorlichting ten aanzien van de wetswijziging. Bestaan er nu inmiddels concrete plannen voor

## Le Poole

voorlichting van het publiek omtrent deze kwestie en, zo ja, hoe zien die eruit?

Dan nog een paar woorden over makelaars in goederen en diensten. De aandacht in de discussie in het parlement is vooral uitgegaan naar de makelaars in onroerend goed. De regering heeft laatstelijk bij de nadere memorie van antwoord aangegeven dat de totstandkoming van een certificeringsregeling in andere branches langzamer loopt dan in de onroerendgoedsector. In een brief van de Federatie van taxateurs, makelaars en veilinghouders in roerende zaken van augustus van dit jaar lezen wij dat vele jaren nodig zullen zijn om een certificeringsregeling ingang te doen vinden bij het publiek. De minister stelt wel dat de noodzaak in deze branche kleiner is, omdat de klanten zelf over grote kennis van zaken beschikken. Maar geldt dit nu echt voor alle vormen van dit soort makelaardij? Ik noem bijvoorbeeld makelaars in kunst en antiek, in inboedelgoederen, in auto's of in producten op het gebied van landbouw en veeteelt. Ik weet het niet en hoor graag een antwoord van de minister. Hoe wordt de vakbekwaamheid van makelaars of tussenpersonen op dit gebied gewaarborgd zolang er geen certificeringsregeling is? Ziet de minister hier toch niet een taak voor de overheid, althans in de overgangperiode? Hoe is de voortgang op dit moment met het tot stand brengen van een certificeringsregeling in deze tak van dienst?

Een ander mogelijk problematisch aspect in deze branche is dat van de legalisatiebevoegdheid, maar daar hebben verschillende andere woordvoerders, onder meer mevrouw Kneppers en mevrouw Ladders, al aandacht aan besteed. Ik sluit mij aan bij hun vragen op dit gebied.

Voordat ik kom tot een afronding, heb ik nog een heel ander onderwerp, een kleinigheid, te weten griffierechten. Bij de rechtbanken ligt een aantal verzoeken om tot beëdiging over te gaan, waarin nog geen positief advies van de kamer van koophandel is ontvangen, omdat niet aan de vakbekwaamheidseisen was voldaan. De verzoekers hebben wel griffierechten betaald. Er is nu geen regeling waardoor verzoekers deze terug kunnen krijgen, als hun verzoek om beëdiging niet meer kan

worden gehonoreerd, omdat de wet is veranderd. Zou hiervoor niet een regeling moeten komen?

Met belangstelling wachten wij het antwoord van de minister af.

De beraadslaging wordt geschorst.

---

Aan de orde is de behandeling van:

- **het wetsvoorstel Wijziging van de Meststoffenwet in verband met de invoering van een stelsel van pluimveerechten (26473);**

- **het wetsvoorstel Wijziging van de Meststoffenwet in verband met een aanscherping van de normen van het stelsel van regulerende mineralenheffingen (26840).**

De **voorzitter**: De minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij is verhinderd de eerste termijn bij te wonen, omdat hij in Brussel aanwezig moet zijn op de Landbouwradaad over de gekkekoeienziekte. Ik schors de vergadering enige ogenblikken in afwachting van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.

De vergadering wordt enige ogenblikken geschorst.

De **voorzitter**: Wij zijn vanzelfsprekend verheugd over de aanwezigheid van de minister van VROM.

De beraadslaging wordt geopend.

□

De heer **Van Gennip** (CDA): Mijnheer de voorzitter! In zijn magnum opus "De agrarische geschiedenis van West-Europa" beschrijft Schlicher von Bath de huiveringwekkende betekenis van mest voor armoede of voorspoed, voor hongersnood of voedselgedurende tientallen eeuwen in onze geschiedenis. Nog als jongen van tien moest ik meehelpen met het ophalen van de beertonnen van de lokale fabriek. Het zijn jeugdherinneringen die in talloze landen bij mij terugkwamen, toen ik zag hoe mest daar nog steeds een zaak van tekort is, soms zelfs van leven of dood. En was het niet dichterswijze die de betekenis nog uitgebreide door de relatie sedentaire landbouw-voedselbeschaving te

duiden in de oneliner "de cultuur begint bij de mestvaalt"?

De minister hoeft niet bang te worden dat hij een debat over "Leitkultur" moet aanhoren. Als zijn ambtsgeenoot van LNV hier was geweest, hoefde deze ook niet te schrikken dat er weer een agrarisch woordvoeder is die te nauwe banden met de sector heeft. Ik behoor tot de andere door hem gewraakte categorie, namelijk de categorie van mensen die onrendabele boompjes op onrendabele grond laten staan. Dat is volgens de minister van LNV ook niet verstandig.

In alle ernst, het is goed als wij ons ervan bewust zijn dat mest als overschotprobleem en niet als tekortprobleem een uniek fenomeen is. Daar hebben wij het vanavond over: het unieke fenomeen dat een overschot aan mest armoede kan veroorzaken.

Ik zal allereerst ingaan op de wijziging van de Meststoffenwet vanuit de invalshoek van de aanpassing en aanscherping op grond van de Europese nitraatrichtlijn en in het tweede gedeelte op de aanpassing die nodig is op grond van de invoering van een stelsel van pluimveerechten. In de wetenschap dat wij in de komende maanden nog veel over de overschotproblematiek zullen komen te spreken, zal ik de meer generale aspecten van de problematiek alleen behandelen als er een direct verband is met deze voorgestelde wijzigingen.

Onze fractie heeft er begrip en waardering voor dat de regering met deze aanpassings- en inhaalslag, zoals de heer Meijer dat in de Tweede Kamer noemde, probeert ernstige en ontwrichtende conflicten met de Europese Commissie te voorkomen en probeert voorwaarden te scheppen voor een toekomstvast landbouw. Laat ons hopen dat dat lukt. De bekendheid van de minister van LNV met het Europese en met de onderhavige problematiek moet een verplichtende kwaliteit zijn, evenals het internationale gezag dat de minister van VROM in de afgelopen weken heeft bevestigd en vergroot.

Dat brengt ons meteen op een eerste opmerking. Sedert het gereedkomen van het rapport-Spiertz lijkt er toch weer grond te zijn voor een zekere twijfel over de gehele Minas-systematiek. Is de regering in dit stadium al bereid om nader in te gaan op de gehele evaluatie- en