

## Internetmakelaars verzetten zich tegen kwaliteitseis NVM

donderdag 05 april 2007

De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) lijkt met nieuwe kwaliteitseisen voor haar leden aan te sturen op het roeyement van de goedkope internetmakelaars in haar gelederen. Het gaat er bij de omstreden extra kwaliteitseis om dat een NVM-makelaar verplicht wordt zelf een woning te zien voordat die in de verkoop wordt genomen, de onderhandelingen te doen en aanwezig te zijn bij het ondertekenen van de koopakte.

Volgens de NVM is de kwaliteitseis juist nodig om de consument zekerheid te bieden. &bdquo;Sinds 2001 mag iedereen zich makelaar noemen. Dat heeft geleid tot erosie van het vak&rdquo;, zegt Wim van Kampen, waarnemend NVM-voorzitter. De koepel wil dat de kantoren het personeel beter gaan scholen. Verder wil de NVM verplicht stellen dat degene die een woning in de verkoop neemt, het pand zelf heeft gezien en de bezichtigingen en onderhandelingen doet.

Aangezien landelijk opererende internetmakelaars juist goedkope pakketten aanbieden door de consument een actieve rol te geven bij het verkoopproces, past een persoonlijke bezichtiging bijvoorbeeld niet in die formule.

Directeur Jeroen Stoop van Makelaarsland.nl is des duivels over de zoveelste poging van de NVM om hem en zijn internetcollega&rsquo;s de voet dwars te zetten. Stoop zegt dat als de leden op 8 juni akkoord gaan met de nieuwe richtlijn, dat verstreckende gevolgen heeft voor zijn werkwijze. &bdquo;Dit gaat me handenvol geld kosten en dat vertaalt zich in de prijs. Ik zie de kwaliteitseis niet als iets waar we de consument nou zo&rsquo;n plezier mee doen, maar als een poging van de NVM om de prijs op te drijven. De courtage die ik bereken aan mijn klanten en die van de traditionele makelaar liggen nu mijlenver uit elkaar. Ik geloof dat de oude garde van de NVM met de &rsquo;kwaliteitsregel&rsquo; het gat wil dichten.&rdquo; De Nederlandse Mededingingsautoriteit (NMa) zegt dat een branchevereniging best eisen mag stellen aan haar leden, maar dat &rsquo;deze niet verder mogen gaan dan redelijk is&rsquo;. Bovendien mogen de regels nooit concurrentiebeperkend werken. &bdquo;De NVM heeft ons benaderd met de vraag of we de eisen willen toetsen aan de mededingingswet. We hebben echter nog niets mogen ontvangen&rdquo;, aldus de woordvoester. Makelaarsland.nl ligt al jaren overhoop met de NVM. Een eerder roeyement mislukte, omdat de kwaliteitseisen niet scherp genoeg geformuleerd waren. Jeroen Stoop wil per se bij de NVM blijven. &bdquo;Er zelf uitstappen is mijn eer te na.&rdquo;

Rob Keijzer, van de projectontwikkelaar website Spacemakers, meent dat de NVM haar marktaandeel van ruim 70% vooral te danken heeft aan de huizensite Funda. &bdquo;Veel makelaars hebben zich bij de NVM aangesloten om hun huizen op Funda te mogen plaatsen&rdquo;, aldus Keijzer in een eerder interview. Als Stoop uit de NVM stapt of wordt geroyeerd, mag hij zijn aanbod niet meer op Funda plaatsen. De rebel van de makelaarswereld lijkt de bui al te zien hangen, want hij investeert al in concurrent Jaap.nl.

De Telegraaf