

**2021Z02806**

(ingezonden 10 februari 2021)

Vragen van het lid Nijboer (PvdA) aan de ministers van Financiën en voor Rechtsbescherming over toezicht op grondspeculanten

1. Kent u het bericht 'Particuliere beleggers slepen notarissen voor de rechter vanwege rol in dubieuze grondhandel'? 1)
2. Deelt u de mening dat kopers van stukken grond een realistisch beeld moeten kunnen krijgen van de (toekomstige) waarde van die grond? Zo ja, hoe kan de bestaande informatie-asymmetrie tussen professionele grondhandelaren en particuliere kopers weggenomen worden? Zo nee, waarom niet?
3. Deelt u de mening dat particuliere kopers van stukken grond beschermd moeten worden tegen grondhandelaren die een onrealistisch beeld schetsen van de waarde van die grond? Zo ja, hoe is het toezicht op deze grondhandelaren nu geregeld? Zo nee, waarom niet?
4. Deelt u de mening dat gezien het feit dat particuliere beleggers op grote schaal juridische procedures aan moeten spannen tegen notarissen die betrokken zijn bij de handel in stukjes landbouwgrond en uit het feit dat dat ook tuchtrechtelijke gevolgen heeft gehad, dat de rol van notarissen bij het wijzen op risico's bij grondtransacties verbeterd moet worden? Zo ja, hoe gaat u zorgen dat dit verbeterd wordt? Zo nee, waarom niet?
5. Hoe kan het dat tenminste een deel van grondhandelaren zonder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) kunnen opereren? Wat gaat u doen om alle grondhandelaren onder dit toezicht te brengen?
6. Is het nog steeds mogelijk dat een kavel grond door de AFM pas als een beleggingsobject wordt gezien als de handelaar bij de verkoop aanbiedt het beheer van de grond voor de koper te regelen en dat voor het handelen zonder dit beheerelement een handelaar geen vergunning hoeft te hebben? Zo ja, waarom is dit zo geregeld en hoe kan er toch een vergunningplicht worden vastgelegd? Zo nee, sinds wanneer is dit dan niet meer mogelijk?
7. In hoeverre draagt de handel in kleine stukken grond bij tot versnippering van het grondbezit? In hoeverre maakt dit het voor gemeenten en projectontwikkelaars moeilijker om bouwgrond te vinden?
8. Acht u het nodig om ook ter wille van de ruimtelijke ordening de genoemde versnippering tegen te gaan? Zo ja, op welke manier gaat u dit doen? Zo nee, waarom niet?

9. Wat is de stand van zaken ten aanzien van de Wet beleggingsobjecten en beleggingsobligaties die reeds in 2016 in consultatie is geweest? Waarom heeft deze wet of een andere wet die tot doel heeft het beschermingsniveau van beleggers in beleggingsobjecten te verhogen en malafide aanbieders te weren nooit de Kamer bereikt? Deelt u de mening dat dergelijke wetgeving wel nodig is?

1) FD.nl, 'Particuliere beleggers slepen notarissen voor de rechter vanwege rol in dubieuze grondhandel', 7 februari 2021, <https://fd.nl/ondernemen/1372751/particuliere-beleggers-slepen-notarissen-voor-de-rechter-vanwege-rol-in-dubieuze-grondhandel-kib1calqBsw>