

Bijlage 1 – Relevante artikelen uit de Woo

Artikel 1.1

Eenieder heeft recht op toegang tot publieke informatie zonder daartoe een belang te hoeven stellen, behoudens bij deze wet gestelde beperkingen.

Artikel 2.1

In deze wet en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

document: een door een orgaan, persoon of college als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, opgemaakt of ontvangen schriftelijk stuk of ander geheel van vastgelegde gegevens dat naar zijn aard verband houdt met de publieke taak van dat orgaan, die persoon of dat college;

milieu-informatie: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 19.1a van de Wet milieubeheer;

Onze Minister: Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties;

publieke informatie: informatie neergelegd in documenten die berusten bij een orgaan, persoon of college als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, of informatie die krachtens artikel 2.3 door een bestuursorgaan kan worden gevorderd.

Artikel 2.5

Bij de toepassing van deze wet wordt uitgegaan van het algemeen belang van openbaarheid van publieke informatie voor de democratische samenleving.

Artikel 4.1

1. Eenieder kan een verzoek om publieke informatie richten tot een bestuursorgaan of een onder verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan werkzame instelling, dienst of bedrijf. In het laatste geval beslist het verantwoordelijke bestuursorgaan op het verzoek.

2. Een verzoek kan mondeling of schriftelijk worden ingediend en kan elektronisch worden verzonden op de door het bestuursorgaan aangegeven wijze.

3. De verzoeker behoeft bij zijn verzoek geen belang te stellen.

4. De verzoeker vermeldt bij zijn verzoek de aangelegenheid of het daarop betrekking hebbende document, waarover hij informatie wenst te ontvangen.

5. Indien een verzoek te algemeen geformuleerd is, verzoekt het bestuursorgaan binnen twee weken na ontvangst van het verzoek de verzoeker om het verzoek te preciseren en is het de verzoeker daarbij behulpzaam.

6. Het bestuursorgaan kan besluiten een verzoek niet te behandelen, indien de verzoeker niet meewerkt aan een verzoek tot precisering als bedoeld het vijfde lid. In afwijking van artikel 4:5, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht wordt het besluit om het verzoek niet te behandelen aan de verzoeker bekendgemaakt binnen twee weken nadat het verzoek is gepreciseerd of nadat de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken.

7. Een verzoek om informatie wordt ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 5.

Artikel 4.2a

Indien een voldoende gespecificeerd verzoek zodanig omvangrijk is dat niet binnen de termijn van artikel 4.4, eerste lid, kan worden beslist, treedt het bestuursorgaan voor het einde van die termijn in overleg met de verzoeker over de prioritering van de afhandeling van het verzoek. Het bestuursorgaan verstrekt de gevraagde documenten zo veel mogelijk in de door de verzoeker gewenste volgorde.

Artikel 4.4

1. Het bestuursorgaan beslist op het verzoek om informatie zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen vier weken gerekend vanaf de dag na die waarop het verzoek is ontvangen.

2. Het bestuursorgaan kan de beslissing voor ten hoogste twee weken verdagen, indien de omvang of de gecompliceerdheid van de informatie een verlenging rechtvaardigt. Van de verdaging wordt voor de afloop van de eerste termijn schriftelijk gemotiveerd mededeling gedaan aan de verzoeker.

3. Onverminderd artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht wordt de termijn voor het geven van een beschikking opgeschort gerekend vanaf de dag na die waarop het bestuursorgaan de verzoeker meedeelt dat toepassing is gegeven aan artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht, tot en met de dag waarop door de belanghebbende of belanghebbenden een zienswijze naar voren is gebracht of de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken.

4. Indien de opschorting, bedoeld in het derde lid, eindigt, doet het bestuursorgaan daarvan zo spoedig mogelijk mededeling aan de verzoeker, onder vermelding van de termijn binnen welke de beschikking alsnog moet worden gegeven.

5. Indien het bestuursorgaan heeft besloten informatie te verstrekken, wordt de informatie verstrekt tegelijk met de bekendmaking van het besluit, tenzij naar verwachting een belanghebbende bezwaar daartegen heeft, in welk geval de informatie wordt verstrekt twee weken nadat de beslissing is bekendgemaakt. Indien wordt verzocht om een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht, wordt de openbaarmaking opgeschort totdat de voorzieningenrechter uitspraak heeft gedaan of het verzoek is ingetrokken.

6. Indien het bestuursorgaan heeft besloten informatie te verstrekken die rechtstreeks betrekking heeft op een derde of die van een derde afkomstig is, deelt het bestuursorgaan dit besluit gelijktijdig mede aan deze derde.

Artikel 4.5

1. Het bestuursorgaan verstrekt de informatie in de door verzoeker verzochte vorm of, indien dit redelijkerwijs niet gevegd kan worden, met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.4, derde lid.

2. Indien de informatie reeds in een voor de verzoeker gemakkelijk toegankelijke vorm voor het publiek beschikbaar is, wijst het bestuursorgaan de verzoeker daarop.

Artikel 5.1

1. Het openbaar maken van informatie ingevolge deze wet blijft achterwege voor zover dit:

- a. de eenheid van de Kroon in gevaar zou kunnen brengen;
- b. de veiligheid van de Staat zou kunnen schaden;
- c. bedrijfs- en fabricagegegevens betreft die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld;
- d. persoonsgegevens betreft als bedoeld in paragraaf 3.1 onderscheidenlijk paragraaf 3.2 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de betrokkene uitdrukkelijk toestemming heeft gegeven voor de openbaarmaking van deze persoonsgegevens of deze persoonsgegevens kennelijk door de betrokkene openbaar zijn gemaakt;
- e. nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt.

2. Het openbaar maken van informatie blijft eveneens achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:

- a. de betrekkingen van Nederland met andere landen en staten en met internationale organisaties;
- b. de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter;
- c. de opsporing en vervolging van strafbare feiten;
- d. de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen;
- e. de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer;
- f. de bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens;
- g. de bescherming van het milieu waarop deze informatie betrekking heeft;
- h. de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage;
- i. het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen.

3. Indien een verzoek tot openbaarmaking op een van de in het tweede lid genoemde gronden wordt afgewezen, bevat het besluit hiervoor een uitdrukkelijke motivering.

4. Openbaarmaking kan tijdelijk achterwege blijven, indien het belang van de

geadresseerde van de informatie om als eerste kennis te nemen van de informatie dit kennelijk vereist. Het bestuursorgaan doet mededeling aan de verzoeker van de termijn waarbinnen de openbaarmaking alsnog zal geschieden.

5. In uitzonderlijke gevallen kan openbaarmaking van andere informatie dan milieuinformatie voorts achterwege blijven indien openbaarmaking onevenredige benadeling toebrengt aan een ander belang dan genoemd in het eerste of tweede lid en het algemeen belang van openbaarheid niet tegen deze benadeling opweegt. Het bestuursorgaan baseert een beslissing tot achterwege laten van de openbaarmaking van enige informatie op deze grond ten aanzien van dezelfde informatie niet tevens op een van de in het eerste of tweede lid genoemde gronden.

6. Het openbaar maken van informatie blijft in afwijking van het eerste lid, onderdeel c, in geval van milieu-informatie eveneens achterwege voor zover daardoor het in het eerste lid, onderdeel c, genoemde belang ernstig geschaad wordt en het algemeen belang van openbaarheid van informatie niet opweegt tegen deze schade.

7. Het eerste en tweede lid zijn niet van toepassing op milieu-informatie die betrekking heeft op emissies in het milieu.

Artikel 5.2

1. In geval van een verzoek om informatie uit documenten, opgesteld ten behoeve van intern beraad, wordt geen informatie verstrekt over daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter.

2. Het bestuursorgaan kan over persoonlijke beleidsopvattingen met het oog op een goede en democratische bestuursvoering informatie verstrekken in niet tot personen herleidbare vorm. Indien degene die deze opvattingen heeft geuit of zich erachter heeft gesteld, daarmee heeft ingestemd, kan de informatie in tot personen herleidbare vorm worden verstrekt.

3. Onverminderd het eerste en tweede lid wordt uit documenten opgesteld ten behoeve van formele bestuurlijke besluitvorming door een minister, een commissaris van de Koning, Gedeputeerde Staten, een gedeputeerde, het college van burgemeester en wethouders, een burgemeester en een wethouder, informatie verstrekt over persoonlijke beleidsopvattingen in niet tot personen herleidbare vorm, tenzij het kunnen voeren van intern beraad onevenredig wordt geschaad.

4. In afwijking van het eerste lid wordt bij milieu-informatie het belang van de bescherming van de persoonlijke beleidsopvattingen afgewogen tegen het belang van openbaarmaking. Informatie over persoonlijke beleidsopvattingen kan worden verstrekt in niet tot personen herleidbare vorm. Indien degene die deze opvattingen heeft geuit of zich erachter heeft gesteld, daarmee heeft ingestemd, kan de informatie in tot personen herleidbare vorm worden verstrekt.

Artikel 5.3

Bij een verzoek om informatie die ouder is dan vijf jaar motiveert het bestuursorgaan bij een weigering van die informatie waarom de in artikel 5.1, tweede of vijfde lid, of artikel 5.2 bedoelde belangen ondanks het tijdsverloop zwaarder wegen dan het algemeen belang van openbaarheid.

Artikel 5.5

1. Onverminderd het elders bij wet bepaalde, verstrekt een bestuursorgaan iedere natuurlijke of rechtspersoon op diens verzoek de op de verzoeker betrekking hebbende in documenten neergelegde informatie, tenzij een in artikel 5.1, eerste lid, onderdelen a, b en c, alsmede d en e, voor zover betrekking hebbend op derden, genoemd belang aan de orde is of een in artikel 5.1, tweede of vijfde lid, of artikel 5.2 genoemd belang zwaarder weegt dan het belang van de verzoeker bij toegang tot op hem betrekking hebbende informatie. De verzoeker vermeldt bij zijn verzoek de aangelegenheid of het daarop betrekking hebbende document, waarover hij informatie wenst te ontvangen.

2. Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing op een verzoek met betrekking tot gegevens ten aanzien van een overleden echtgenoot, geregistreerd partner, kind of ouder van de verzoeker, tenzij een schriftelijke wilsverklaring van de overledene aan de verstrekking in de weg staat.

3. Het bestuursorgaan draagt zorg voor een deugdelijke vaststelling van de identiteit van de verzoeker.
4. Het bestuursorgaan kan aan de verstrekking voorwaarden verbinden ter bescherming van een van de belangen, genoemd in de artikelen 5.1 en 5.2, tenzij de gevraagde informatie met toepassing van de artikelen 5.1 en 5.2 openbaar voor eenieder zou zijn.

Artikel 5.6

1. Het bestuursorgaan kan, in geval informatie ingevolge de artikelen 5.1 en 5.2 niet openbaar gemaakt kan worden, besluiten de informatie uitsluitend aan de verzoeker te verstrekken, indien er klemmende redenen zijn om de verzoeker niettegenstaande de toepasselijke uitzonderingsgrond of -gronden de gevraagde informatie niet te onthouden.
2. Het eerste lid vindt slechts toepassing voor zover dit niet in strijd is met een toepasselijke geheimhoudingsplicht.
3. Het bestuursorgaan kan aan de verstrekking voorwaarden verbinden ter bescherming van een van de belangen, genoemd in de artikelen 5.1 en 5.2.

Artikel 5.7

1. Een bestuursorgaan kan ten behoeve van historisch, statistisch, wetenschappelijk of journalistiek onderzoek toegang bieden tot informatie:
 - a. die ingevolge de artikelen 5.1 en 5.2 niet openbaar gemaakt kan worden; of
 - b. waarvan de vaststelling of deze informatie ingevolge de artikelen 5.1 en 5.2 openbaar gemaakt kan worden een onevenredige inspanning vergt.
2. Het bestuursorgaan kan aan het verlenen van toegang voorwaarden verbinden.
3. De toegang tot informatie overeenkomstig het eerste lid wordt in ieder geval verleend onder de voorwaarde dat degene aan wie toegang wordt verleend, de verkregen informatie niet verder verspreidt zonder voorafgaand besluit van het bestuursorgaan waarin de informatie met toepassing van de artikelen 5.1 en 5.2 openbaar gemaakt wordt.

Inventarislijst

| Nr. | Document | Beoordeling | Woo | Afzender | Ontvanger(s) | Opm. |
|------|--|----------------|------------------|----------------------|--|---|
| 1 | 6 e-mails in periode 21-4-2021 t/m 28-4-2021 over Motie Toewijzing nieuwbouwwoningen | Deels openbaar | 5.1.2e | NEPROM | BZK | |
| 2 | 3 e-mails in periode 6-8-2021 t/m 30-8-2021 over Motie Nijboer | Deels openbaar | 5.1.2e | NEPROM | BZK | |
| 2.1 | NEPROM-brief Hoofdvertegenwoordigers Proces van toewijzing nieuwbouw koopwoningen | Niet openbaar | 5.1.2e | NEPROM | BZK | |
| 3 | 3 e-mails in periode 6-8-2021 t/m 1-9-2021 over Motie Nijboer | Deels openbaar | 5.1.2e | NEPROM | BZK | |
| 4 | 2 e-mails in periode 1-11-2021 t/m 1-11-2021 over [ONDER EMBARGO] Passage Kamerbrief koopproces inzake nieuwbouw | Deels openbaar | 5.1.2i, 5.2.1 | NEPROM | BZK | |
| 5 | 2 e-mails in periode 8-11-2021 t/m 8-11-2021 over Kamerbrief (onder embargo) | Deels openbaar | 5.1.2e | NEPROM | BZK | |
| 6 | 2 e-mails in periode 7-12-2021 t/m 15-12-2021 over Verslag vervolgoverleg motie Nijboer | Deels openbaar | 5.1.2e | NEPROM | BZK | |
| 6.1 | Verslag van bijeenkomst vervolgggesprek motie Nijboer opm. NEPROM | niet openbaar | 5.1.2i, 5.2.1 | NEPROM | BZK | |
| 7 | 2 e-mails in periode 21-1-2022 t/m 21-1-2022 over [VOORBEREIDING] Vervolgggesprek motie Nijboer | Deels openbaar | 5.1.2e | NEPROM | BZK | |
| 8 | 2 e-mails in periode 18-2-2022 t/m 18-2-2022 over [VOORBEREIDING] Vervolgggesprek motie Nijboer | Deels openbaar | 5.1.2e | NEPROM | BZK | |
| 9 | 2 e-mails in periode 6-8-2021 t/m 6-8-2021 over Motie Nijboer | Deels openbaar | 5.1.2e | WoningBouwersNL | BZK | |
| 10 | 2 e-mails in periode 1-11-2021 t/m 1-11-2021 over [ONDER EMBARGO] Passage Kamerbrief koopproces inzake nieuwbouw | Deels openbaar | 5.1.2i; 5.2.1 | WoningBouwersNL | BZK | |
| 11 | 3 e-mails in periode 3-1-2022 t/m 6-1-2022 over Berichtgeving LBB Vastgoed | Deels openbaar | 5.1.2e | WoningBouwersNL; NVM | BZK | |
| 12 | 2 e-mails in periode 21-1-2022 t/m 23-1-2022 over [VOORBEREIDING] Vervolgggesprek motie Nijboer | Deels openbaar | 5.1.2e | WoningBouwersNL | BZK | |
| 12.1 | Reactie op passage Kamerbrief motie Nijboer | niet openbaar | 5.1.2i en 5.2.1 | WoningBouwersNL | BZK | |
| 13 | E-mail op 23-6-2021 over Meldpunt oneerlijke biedingspraktijken | Deels openbaar | 5.1.2e | VEH | BZK | |
| 13.1 | Conceptbrief VEH VERTROUWELIJK Meldpunt oneerlijke biedingspraktijken | niet openbaar | 5.1.2i, 5.2.1 | VEH | BZK | |
| 13.2 | Exceloverzicht meldingen nieuwbouw VERTROUWELIJK Meldpunt oneerlijke biedingspraktijken | Niet openbaar | 5.1.2i, 5.2.1 | VEH | BZK | |
| 13.3 | Verslag VEH VERTROUWELIJK Meldpunt oneerlijke biedingspraktijken | Niet openbaar | 5.1.2i, 5.2.1 | VEH | BZK | |
| 14 | E-mail op 30-11-2021 over Overleg loting nieuwbouw | Deels openbaar | 5.1.2e | VEH | BZK | |
| 15 | 2 e-mails in periode 21-12-2021 t/m 22-12-2021 over Vervolgggesprek motie Nijboer - verslag laatste bijeenkomst | Deels openbaar | 5.2.1 | VEH | BZK | |
| 15.1 | verslag vervolgggesprek motie Nijboer | Deels openbaar | 5.1.2e | BZK | Bouwend Nederland, NEPROM, Xitres, NVM, WoningbouwersNL, VEH | |
| 16 | 2 e-mails in periode 21-1-2022 t/m 23-1-2022 over [VOORBEREIDING] Vervolgggesprek motie Nijboer | Deels openbaar | 5.1.2e | VEH | BZK | |
| 17 | E-mail op 25-1-2022 over [VOORBEREIDING] Vervolgggesprek motie Nijboer | Deels openbaar | 5.1.2e; 5.2.1 | VEH | BZK | |
| 18 | 6 e-mails in periode 18-2-2022 t/m 30-3-2022 over [VOORBEREIDING] Vervolgggesprek motie Nijboer | Deels openbaar | 5.1.2e | VEH | BZK | |
| 19 | 3 e-mails in periode 1-11-2021 t/m 1-11-2021 over Toewijzen nieuwbouwwoningen | Deels openbaar | 5.1.2e | NVM | BZK | |
| 20 | E-mail op 1-11-2021 over [ONDER EMBARGO] Passage Kamerbrief koopproces inzake nieuwbouw | Deels openbaar | 5.1.2e | NVM | BZK | |
| 21 | E-mail op 2-12-2021 over Werkbezoek nieuwbouwmakelaar | Deels openbaar | 5.1.2e | NVM | BZK | |
| 22 | E-mail op 6-1-2022 over Berichtgeving LBB Vastgoed | Deels openbaar | 5.1.2e | NVM | BZK | |
| 23 | 2 e-mails in periode 21-1-2022 t/m 25-1-2022 over [VOORBEREIDING] Vervolgggesprek motie Nijboer | Deels openbaar | 5.1.2e | NVM | BZK | |
| 23.1 | Reactie op passage Kamerbrief motie Nijboer NVM | niet openbaar | 5.1.2i, 5.2.1 | NVM | BZK | |
| 24 | 6 e-mails in periode 15-4-2021 t/m 16-4-2021 over Motie Nijboer toewijzing nieuwbouwwoningen | Deels openbaar | 5.1.2e; 5.2.1 | Intern | BZK | |
| 24.1 | Kamerstuk Motie Nijboer | Reeds openbaar | | Tweede Kamer | BZK | Motie van het lid Nijboer over de toewijzing van nieuwbouwwoningen Tweede Kamer der Staten-Generaal |
| 25 | 2 e-mails in periode 21-4-2021 t/m 21-4-2021 over Voorstel zinnetje Nijboer | Deels openbaar | 5.1.2i en 5.2.1 | Intern | BZK | |
| 26 | E-mail op 21-1-2022 over [VOORBEREIDING] Vervolgggesprek motie Nijboer | Deels openbaar | 5.1.2e | BZK | NVM; Xitres; NEPROM; Bouwend Nederland; VEH; WoningBouwersNL | |
| 26.1 | Agenda_vervolgggesprek_motie_Nijboer | Deels openbaar | 5.1.2e | BZK | NVM; Xitres; NEPROM; Bouwend Nederland; VEH; WoningBouwersNL | |
| 26.2 | Voorstel passage Kamerbrief motie Nijboer | Niet openbaar | 5.1.2i, 5.2.1 | BZK | NVM; Xitres; NEPROM; Bouwend Nederland; VEH; WoningBouwersNL | |
| 27 | E-mail op 18-2-2022 over reactie [VOORBEREIDING] Vervolgggesprek motie Nijboer | Deels openbaar | 5.1.2e | BZK | NVM; Xitres; NEPROM; Bouwend Nederland; VEH; WoningBouwersNL | |
| 27.1 | Aangepast voorstel passage Kamerbrief motie Nijboer | niet openbaar | 5.1.2i en 5.2.1 | BZK | NVM; Xitres; NEPROM; Bouwend Nederland; VEH; WoningBouwersNL | |
| 28 | 4 e-mails in periode 18-2-2022 t/m 24-2-2022 over reactie [VOORBEREIDING] Vervolgggesprek motie Nijboer | Deels openbaar | 5.1.2e | NEPROM | BZK | |
| 29 | E-mail op 1-11-2021 over [ONDER EMBARGO] Passage Kamerbrief koopproces inzake nieuwbouw | Deels openbaar | 5.1.2e | Bouwend Nederland | BZK | |
| 30 | E-mail op 14-10-2021 over Vervolg kringgesprek motie Nijboer (over toewijzing van nieuwbouwwoningen) | Deels openbaar | 5.1.2e | BZK | NVM; Xitres; NEPROM; Bouwend Nederland; VEH; WoningBouwersNL | |
| 30.1 | Verslag bijeenkomst kringgesprek motie Nijboer (over toewijzing van nieuwbouwwoningen) | Deels openbaar | 5.1.2e, 5.1.2i | BZK | NVM; Xitres; NEPROM; Bouwend Nederland; VEH; WoningBouwersNL | |
| 31 | 3 e-mails op 1-11-2021 over [ONDER EMBARGO] Passage Kamerbrief koopproces inzake nieuwbouw | Deels openbaar | 5.1.2e | VEH | NVM; Xitres; NEPROM; Bouwend Nederland; BZK; WoningBouwersNL | |
| 32 | E-mail op 30-11-2021 over Agenda overleg motie Nijboer d.d. 1/12 | Deels openbaar | 5.1.2e | BZK | NVM; Xitres; NEPROM; Bouwend Nederland; BZK; WoningBouwersNL | |
| 32.1 | Agenda_vervolgggesprek_motie_Nijboer | Deels openbaar | 5.1.2e | BZK | NVM; Xitres; NEPROM; Bouwend Nederland; BZK; WoningBouwersNL | |
| 32.2 | Tweede Kamerbrief Verbeterstrategie koopproces | Reeds openbaar | | Tweede Kamer | BZK | Kamerbrief over verbeterstrategie koopproces van huizen Brief Home Volkshuisvesting Nederland |
| 33 | E-mail op 14-10-2021 over concept Verslag_kringgesprek_motie_Nijboer | Deels openbaar | 5.1.2e | Intern | BZK | |
| 33.1 | Concept Verslag_kringgesprek_motie_Nijboer | niet openbaar | 5.1.2i en 5.2.1 | Intern | BZK | |
| 34 | Nota aan M inzake Kamerbrief Verbeterstrategie koopproces (november 2021) met akkoord DGOW | Deels openbaar | 5.1.2e; 5.2.1, ! | Intern | BZK | |
| 35 | Reactie M op nota en brief inzake Kamerbrief Transparantie in het koopproces op de woningmarkt (april 2021) | Deels openbaar | 5.1.2e; 5.2.1, ! | Intern | BZK | |
| 36 | Kamerbrief Transparantie_in_het_koopproces | Reeds openbaar | | Tweede Kamer | BZK | Kamerbrief over verbeterstrategie koopproces van huizen Brief Home Volkshuisvesting Nederland |

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Motie Toewijzing nieuwbouwwoningen
Datum: woensdag 28 april 2021 13:20:04
Bijlagen: image001.jpg

Prima! We gaan graag het gesprek aan.

[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]@neprom.nl

[REDACTED] Postbus 620
 2270 AP Voorburg
<http://www.neprom.nl>

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 23 april 2021 17:56
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Motie Toewijzing nieuwbouwwoningen

Ha [REDACTED],

Dank voor je mail. Zoals je wellicht hebt gezien hebben wij donderdag een kamerbrief uitgestuurd waarin we ook ingaan op het toewijzen van nieuwbouwwoningen [kamerbrief-over-transparantie-in-het-koopproces.pdf](#). we hadden deze brief al in de maak en hebben daar nu dus ook in opgenomen dat we nav motie Nijboer in gesprek gaan met de sector om het proces rond toewijzen te verbeteren. We spreken daar dus binnenkort graag ook met jullie over door.

We houden contact!

Groet,

[REDACTED]
Van: [REDACTED]@neprom.nl>
Verzonden: woensdag 21 april 2021 14:24
Aan: [REDACTED]@minbzk.nl>
CC: [REDACTED]@minbzk.nl>
Onderwerp: RE: Motie Toewijzing nieuwbouwwoningen
 Dank je wel!

[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]@neprom.nl

[REDACTED] Postbus 620
 2270 AP Voorburg
<http://www.neprom.nl>

Van: [REDACTED]@minbzk.nl>
Verzonden: woensdag 21 april 2021 13:26

Aan: [redacted]@neprom.nl>

CC: [redacted]@minbzk.nl>

Onderwerp: RE: Motie Toewijzing nieuwbouwwoningen

Hallo [redacted],

Dank je wel. Ik heb je mail doorgestuurd naar [redacted] van Directie Wonen. Omdat de regels omtrent het kopen van woningen bij die directie is ondergebracht hebben zij ook deze motie in behandeling.

Groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]@neprom.nl>

Verzonden: woensdag 21 april 2021 11:56

Aan: [redacted]@minbzk.nl>

CC: [redacted]@bpd.nl>

Onderwerp: FW: Motie Toewijzing nieuwbouwwoningen

Urgentie: Hoog

[redacted],

Hieronder ter informatie het bericht dat we naar Henk Nijboer stuurden nav de motie.

Graag bereid om nader toe te lichten.

Hartelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]@neprom.nl

[redacted] Postbus 620

2270 AP Voorburg

<http://www.neprom.nl>

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 21 april 2021 11:55

Aan: 'h.nijboer@tweedekamer.nl' <h.nijboer@tweedekamer.nl>

Onderwerp: Motie Toewijzing nieuwbouwwoningen

Urgentie: Hoog

Beste Henk,

Ik zag jouw aangenomen motie over de toewijzing van nieuwbouwwoningen. De strekking daarvan onderschrijven wij geheel.

Bijgaand een brief die het bestuur hierover vorig jaar aan de leden toe heeft gezonden.

Hieronder ook de passage die toevallig vanmiddag aan de leden ter besluitvorming wordt voorgelegd om in de NEPROM-gedragscode op te nemen, als vervolg op die brief en mede op advies van onze onafhankelijke Gedragscodecommissie onder voorzitterschap van [redacted]. NEPROM-leden willen en kunnen daar op aangesproken worden en ik ben er van overtuigd dat de NEPROM-leden zich daar in algemene zin ook aan gehouden hebben.

NEPROM-leden hanteren een transparante en non-discrimatoire toewijzingsprocedure bij de verkoop van nieuwbouwwoningen.

Jouw uitspraak "Als je een vriendje of vriendinnetje van de projectontwikkelaar bent, krijg je de woning eerder." is dus naar mening te generaliserend. Ik begrijp dat in het politieke debat dergelijke uitspraken gebruikelijk zijn, maar ze lijken mij in deze vorm voor de inhoud van de zaak

– die ernstig genoeg is – niet nodig. De NEPROM heeft strenge toelatingscriteria en de leden willen aangesproken worden op zorgvuldigheid, integriteit en maatschappelijke verantwoordelijkheid.. Mocht je daar behoefte aan hebben dan ben ik altijd bereid om je nader te informeren over zaken die zich in de praktijk van onze leden voordoen.

Ik hoop je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hartelijke groet,

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]@neprom.nl

[Redacted] Postbus 620

2270 AP Voorburg

<http://www.neprom.nl>

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: RE: [REMINDER] FW: Motie Nijboer
Datum: maandag 30 augustus 2021 13:55:11
Bijlagen: [image001.png](#)
[image002.jpg](#)
[20200619 - Brief NEPROM Hoofdvertegenwoordigers Proces van toewijzing nieuwbouw koopwoningen.pdf](#)

Hi [redacted],

Deze mail was nog even bij mij blijven liggen vanwege de vakantie. We gaan graag op korte termijn daarover het gesprek met jullie aan.

Wat beogen jullie precies met een "kringgesprek"? Het lijkt mij dat in elk geval VEH hierbij betrokken dient te worden.

Bijgaand de brief die het NEPROM-bestuur hierover aan de leden heeft geschreven en hieronder de passage die hierover in onze gedragscode is opgenomen.

Zullen wij het initiatief nemen om een afspraak in te plannen? Is dat alleen met jou of ook met collega's?

Hartelijke groet,

[redacted]
NEPROM-leden hanteren een transparante en non-discriminatoire toewijzingsprocedure bij de verkoop van nieuwbouwwoningen.

[redacted]
@neprom.nl

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 30 augustus 2021 13:43

Aan: [redacted]@bouwennederland.nl'; [redacted] WoningBouwersNL'; [redacted] ;

[redacted]nieuwbouwoffice.nl'; [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: [REMINDER] FW: Motie Nijboer

Urgentie: Hoog

Geachte heren,

In de hoop dat u allen een fijne vakantie heb genoten, herinner ik u bij deze aan mijn mail van 6 augustus jl. over de motie Nijboer. Tot op heden heb ik slechts van twee van u reactie mogen ontvangen. Mede gelet op het feit dat de Kamer op het punt staat terug te keren van reces, zou het prettig zijn als we op korte termijn komen te spreken over de toewijzing van nieuwbouwwoningen.

Kan ik op korte termijn een reactie van u verwachten?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Directie Wonen | Afdeling Koop- en Kapitaalmarkt

Directoraat-Generaal Bestuur, Ruimte en Wonen

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag

Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

[redacted]@minbzk.nl

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 6 augustus 2021 13:57

Aan: [REDACTED]@bouwendnederland.nl'; [REDACTED]@bouwendnederland.nl>; [REDACTED]
WoningBouwersNL' [REDACTED]@woningbouwersnl.nl>; [REDACTED]@neprom.nl>

Onderwerp: Motie Nijboer

Urgentie: Hoog

Geachte heren,

Op 15 april jl. heeft het lid Nijboer (PvdA) een motie ingediend met het dictum om, in overleg met betrokken partijen, voorstellen te doen om de toewijzing van nieuwbouwwoningen eerlijk, duidelijk en navolgbaar vorm te geven en dit ook te handhaven. Dit n.a.v. berichten dat de toewijzing van nieuwbouwwoningen op dit moment ondoorzichtig is. Tevens zijn meldingen gedaan bij het VEH-meldpunt oneerlijke biedingspraktijken over nieuwbouwprojecten waarbij dit aan de orde zou zijn.

Omdat deze motie is aangenomen benader ik jullie op dit moment, zijnde de brancheorganisaties (te weten: Bouwend Nederland, WoningBouwersNL en .NEPROM) om te wisselen over hoe de door het lid gevraagde voorstellen vorm te geven.

Graag hoor ik van jullie (1) wanneer jullie beschikbaar zijn om hierover in gesprek te gaan met elkaar; (2) jullie openstaan om hier in een kringgesprek over te wisselen ene (3) of er jullie inziens meer partijen zijn voor wie het van belang is hierbij aan te sluiten?

Bij voorbaat dank voor jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

.....
Directie Wonen | Afdeling Koop- en Kapitaalmarkt

Directoraat-Generaal Bestuur, Ruimte en Wonen

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag

Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag
.....

[REDACTED]@minbzk.nl

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Aan de Hoofdvertegenwoordigers NEPROM-lidbedrijven

Datum: 19 juni 2020

Ref: 20200619/JF/ny

Betreft: Aandacht voor het proces van toewijzing nieuwbouw koopwoningen

Geachte heer/mevrouw,

In de Commissie Woningmarkt vergadering van 25 september 2019 kwam het onderwerp toewijzing nieuwbouw koopwoningen aan de orde. In het verleden (onder minister Sybilla Dekker) is dit onderwerp naar aanleiding van incidenten en discussies in de Tweede Kamer al eerder uitgebreid ter sprake gekomen. Omdat onder de huidige, gespannen marktomstandigheden opnieuw risico's ontstaan willen we u in deze brief informeren over het standpunt van het NEPROM-bestuur in dezen. Daarbij maken we gebruik van de adviezen uit de Commissie Woningmarkt.

Om gevoelens van ongelijke behandeling bij klanten te voorkomen bij de toewijzing van woningen is in de vergadering besproken welk gedrag passend is voor NEPROM-leden. Alle aanwezigen onderschreven het belang van een transparant proces bij de toewijzing van nieuwbouw koopwoningen door NEPROM-leden. In dat kader willen we u attenderen op de volgende passage die in de NEPROM-gedragscode is opgenomen over hoe NEPROM-leden zich dienen op te stellen richting klanten.

Gedrag jegens klanten

Als klant van de projectontwikkelaar worden beschouwd de afnemers en gebruikers van vastgoed. NEPROM-leden zullen streven naar optimale dienstverlening en hun klanten met respect bejegenen. Daarbij zullen zij oog hebben voor de dikwijls bijzondere positie die de klant op de vastgoedmarkt inneemt. NEPROM-leden spannen zich in om een goede relatie met hun klanten te verkrijgen en te behouden, teneinde een positief imago van de professionele projectontwikkelaar te bevorderen.

In dit kader vragen wij u in deze brief om binnen uw bedrijfsvoering extra aandacht te besteden aan het onderwerp 'Proces van toewijzing nieuwbouw koopwoningen'. Als handvatten hierbij geven wij u de volgende punten mee:

- ✓ Streef naar een transparant proces bij toewijzing en richt dit proces zo in dat dit controleerbaar is. Hanteer bijvoorbeeld een voorkeurslijst die tot stand komt op basis van transparante toewijzingscriteria en inzichtelijk en consistent toegepast beleid. Schakel eventueel een notaris in wanneer de voorkeurslijst op basis van loting wordt vastgesteld.

- ✓ Geef van tevoren aan welke woningen buiten de vrije verkoop worden gehouden. Streef daarbij naar terughoudendheid en redelijkheid in het aantal woningen dat buiten de vrije verkoop wordt gehouden
- ✓ Verkoop geen woningen buiten de vrije verkoop aan betrokken gemeenteambtenaren en/of -bestuurders. Voorkom elke schijn van belangenverstrengeling.

Afsluitend

In zijn algemeenheid streeft de NEPROM naar verdere professionalisering en een adequate positionering van de projectontwikkelingsbranche in het maatschappelijk verkeer door haar leden te binden aan een gedragscode. In de gedragscode staan de waarden, normen en regels die NEPROM-leden bij hun functioneren in acht nemen. Kernwaarden waarop NEPROM-leden ten aanzien van hun handelen kunnen worden aangesproken zijn: zorgvuldigheid, integriteit en maatschappelijke verantwoordelijkheid. Leden spreken in de gedragscode met elkaar af maatregelen te nemen die nodig zijn om een goede naleving van de gedragscode mogelijk te maken.

De aanbevelingen die het bestuur in overleg met de Commissie Woningmarkt in deze brief doet ten aanzien van de toewijzing van nieuwbouwwoningen maken formeel geen onderdeel uit van de NEPROM-gedragscode maar dienen wel in dat licht te worden gezien. Het onderwerp is aan de orde geweest in de Commissie Gedragscode.

Wij vertrouwen erop dat deze aanbevelingen door de NEPROM-leden worden nageleefd.

Uiteraard staat het bestuur open voor vragen of opmerkingen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature] NEPROM

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Motie Nijboer
Datum: woensdag 1 september 2021 13:02:53
Bijlagen: image001.png
 image002.jpg

Beste [REDACTED],
 Ik kan
 16/9 van 10-11
 23/11 10-11, 14-17 uur
 Wellicht dat [REDACTED] (ook) aanschuift.
 Hartelijke groet,
 [REDACTED]

[REDACTED]
 [REDACTED]
 @neprom.nl

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 31 augustus 2021 17:29
Aan: [REDACTED]@nieuwbouwoffice.nl'; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]
 [REDACTED] WoningBouwersNL'
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Motie Nijboer
Urgentie: Hoog

Allen,
 Fijn dat ik van al uw organisaties een reactie heb mogen ontvangen. Van [REDACTED] (Nieuwbouw Nederland) heb ik reeds een tweetal dagen vernomen waarop hij beschikbaar is voor een kringgesprek. Bij deze stel ik de volgende momenten voor:

- Donderdag 16/9 binnen de tijdsloten van 9-10/10-11 of 11-12 uur
- Donderdag 23/9 binnen de tijdsloten 10-11/13-14/14-15/15-16 of 16-17 uur

Graag verneem ik van u of het binnen voorgestelde momenten schikt. Kunt u dit mij voor eind deze week laten weten?

Met vriendelijke groet,

Directie Wonen | Afdeling Koop- en Kapitaalmarkt
 Directoraat-Generaal Bestuur, Ruimte en Wonen
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag
 Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

[REDACTED]@minbzk.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 30 augustus 2021 13:43
Aan: [REDACTED]@bouwendnederland.nl' [REDACTED]@bouwendnederland.nl>; [REDACTED]
 WoningBouwersNL' [REDACTED]@woningbouwersnl.nl>; [REDACTED]@neprom.nl>;
 [REDACTED]@nieuwbouwoffice.nl' [REDACTED]@nieuwbouwoffice.nl>; [REDACTED]

[REDACTED]@nvm.nl>

CC: [REDACTED]@minbzk.nl>

Onderwerp: [REMINDER] FW: Motie Nijboer

Urgentie: Hoog

Geachte heren,

In de hoop dat u allen een fijne vakantie heb genoten, herinner ik u bij deze aan mijn mail van 6 augustus jl. over de motie Nijboer. Tot op heden heb ik slechts van twee van u reactie mogen ontvangen. Mede gelet op het feit dat de Kamer op het punt staat terug te keren van reces, zou het prettig zijn als we op korte termijn komen te spreken over de toewijzing van nieuwbouwwoningen.

Kan ik op korte termijn een reactie van u verwachten?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Directie Wonen | Afdeling Koop- en Kapitaalmarkt

Directoraat-Generaal Bestuur, Ruimte en Wonen

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag

Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

[REDACTED]@minbzk.nl

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 6 augustus 2021 13:57

Aan: [REDACTED]@bouwendnederland.nl' [REDACTED]@bouwendnederland.nl>; [REDACTED]

WoningBouwersNL [REDACTED]@woningbouwersnl.nl>; [REDACTED]@neprom.nl>

Onderwerp: Motie Nijboer

Urgentie: Hoog

Geachte heren,

Op 15 april jl. heeft het lid Nijboer (PvdA) een motie ingediend met het dictum om, in overleg met betrokken partijen, voorstellen te doen om de toewijzing van nieuwbouwwoningen eerlijk, duidelijk en navolgbaar vorm te geven en dit ook te handhaven. Dit n.a.v. berichten dat de toewijzing van nieuwbouwwoningen op dit moment ondoorzichtig is. Tevens zijn meldingen gedaan bij het VEH-meldpunt oneerlijke biedingspraktijken over nieuwbouwprojecten waarbij dit aan de orde zou zijn.

Omdat deze motie is aangenomen benader ik jullie op dit moment, zijnde de brancheorganisaties (te weten: Bouwend Nederland, WoningBouwersNL en NEPROM) om te wisselen over hoe de door het lid gevraagde voorstellen vorm te geven.

Graag hoor ik van jullie (1) wanneer jullie beschikbaar zijn om hierover in gesprek te gaan met elkaar; (2) jullie openstaan om hier in een kringgesprek over te wisselen ene (3) of er jullie inziens meer partijen zijn voor wie het van belang is hierbij aan te sluiten?

Bij voorbaat dank voor jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Directie Wonen | Afdeling Koop- en Kapitaalmarkt

Directoraat-Generaal Bestuur, Ruimte en Wonen

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag

Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

[REDACTED]@minbzk.nl

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: RE: [ONDER EMBARGO] Passage Kamerbrief koopproces inzake nieuwbouw
Datum: maandag 1 november 2021 13:58:26
Bijlagen: image001.png
 image002.jpg

Beste [REDACTED],

Ik kan mij geheel vinden in de reactie van [REDACTED].

Ik vind dat dit proces niet zorgvuldig wordt doorlopen en dat er in de concept-brief onjuistheden staan. We kunnen daar zeker niet me instemmen. Het betreft onder andere de volgende passages:

[REDACTED]

Deze afspraken zijn niet gemaakt en zullen we ook zeker niet maken met de minister.

Ik heb je de tekst gestuurd die we in onze gedragscode hebben opgenomen en meer dan dat zullen wij niet van de leden vragen. Het gaat om "transparant en non-discriminatoir toewijzen", waar wij onze leden op aanspreken.

Een ongekwalificeerde loting door een notaris, is een mogelijkheid, maar beslist niet de enige. En wij houden ons nadrukkelijk het recht voor dat de leden (een deel van de) woningen ook buiten een eventuele loting kunnen toewijzen, bijvoorbeeld omdat potentiële kopers input hebben geleverd in het ontwikkelproces of omdat ze bij een eerder project buiten de boot vielen.

Een dergelijke vorm van toewijzing [REDACTED] vastleggen vinden we zeer ongewenst en niet productief. En we vinden het zeer ongewenst dat de minister aan gemeenten gaat adviseren om zoiets in een anterieure overeenkomst vast te leggen. Zowel om de eerder genoemde inhoudelijke reden, als dat een anterieure overeenkomst naar onze mening niet misbruikt moet worden om allerlei zaken privaatrechtelijk af te dwingen die publiekrechtelijk om goede redenen niet afgedwongen kunnen worden. [REDACTED]

Tenslotte, het gaat om anonieme meldingen, die niet bewezen zijn en waarvan de omvang al helemaal onduidelijk is. Ook in het overleg is niet duidelijk gemaakt hoe omvangrijk de klachten zijn en hoe terecht die zijn. Het door VEH in het leven geroepen meldpunt, leent zich ook niet voor de conclusies, zo werd ook door VEH aangegeven. Wij hebben geen aanwijzingen dat onze leden op een niet-integere wijze nieuwbouwwoningen zouden toewijzen en daarover is ook geen enkele klacht of melding bij ons ingediend. Ondanks dat hebben wij onze leden herhaaldelijk opgeroepen om hier op een zuivere manier mee om te gaan en hebben we onze gedragscode aangescherpt op dit punt.

De NEPROM heeft een onafhankelijke Gedragscodecommissie. Als een consument van mening is dat een NEPROM-lid bij de toewijzing niet integer handelt, dan kan hij daarover een klacht indienen bij de Gedragscodecommissie. Wij zullen daar niet een apart meldpunt voor in het leven roepen. [REDACTED]

Daarnaast is het weinig zorgvuldig om op zo'n belangrijk onderwerp onze organisaties slechts een paar uur de tijd te geven om te reageren.

We hadden afgesproken dat er een vervolgspraak zou komen, waarin o.a. vanuit BZK zou worden aangegeven welke volgende stap zij wilde gaan zetten. Moet ik aannemen dat dat overleg van de baan is?

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted] @neprom.nl

[Redacted]

[Redacted]

Van: [Redacted]

Verzonden: maandag 1 november 2021 10:45

Aan: [Redacted] WoningBouwersNL'; [Redacted] @nieuwbouwoffice.nl';

[Redacted]

CC: [Redacted]

Onderwerp: [ONDER EMBARGO] Passage Kamerbrief koopproces inzake nieuwbouw

Urgentie: Hoog

Geachte deelnemers aan

Hieronder vinden jullie de passage inzake toewijzen nieuwbouw uit de Kamerbrief koopproces. Op deze passage ontvangen we graag jullie feedback. Lukt het om deze voor **vandaag einde middag 17:00 uur** bij ons aan te leveren?

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Ten overvloede: de brief is nog niet gepubliceerd en bovenstaande is dus vertrouwelijk en niet voor verdere verspreiding!

Met vriendelijke groet,

Directie Wonen | Afdeling Koop- en Kapitaalmarkt

Directoraat-Generaal Bestuur, Ruimte en Wonen

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag

Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

info@minbzk.nl

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

[1] Kamerstukken II, 2020/21, 32 847, nr. 731

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Kamerbrief (onder embargo)
Datum: maandag 8 november 2021 17:26:12
Bijlagen: image001.png
 image002.jpg

[REDACTED],
 Hartelijk dank. Fijn dat we dit nu reeds krijgen.
 Voor zover ik nu in haast kan zien, roept de passage over nieuwbouw bij mij veel minder
 weerstand op. We komen er op terug.
 Hartelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED] @neprom.nl

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 8 november 2021 15:58
Aan: [REDACTED] WoningBouwersNL';
 [REDACTED] @nieuwbouwoffice.nl'; [REDACTED]
 [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Kamerbrief (onder embargo)

Urgentie: Hoog

Beste allemaal,

In de bijlage vinden jullie de definitieve versie van de Kamerbrief over de verbeterstrategie koopproces. Deze wordt morgenochtend pas aan de Tweede Kamer verstuurd dus graag tot die tijd vertrouwelijk behandelen. In de Kamerbrief hebben we proberen recht te doen aan de feedback die we vanuit jullie hebben ontvangen.

Nogmaals dank voor de samenwerking en we blijven graag in contact over het vervolg. Daartoe zal ik op korte termijn een datumprikker rondsturen. Als er nog vragen zijn, neem dan gerust contact op.

Mede namens [REDACTED],

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

.....
Directie Wonen | Afdeling Koop- en Kapitaalmarkt
 Directoraat-Generaal Bestuur, Ruimte en Wonen
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag
 Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

[REDACTED] [REDACTED] @minbzk.nl

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks

inherent in the electronic transmission of messages

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Verslag vervolgoverleg motie Nijboer
Datum: woensdag 15 december 2021 10:38:42
Bijlagen: [image001.jpg](#)
[20211206_Verslag_vervolgesprek_motie_Nijboer_\(Hersteld\).docx](#)

Beste [REDACTED],

Dank voor het opstellen en toesturen van het verslag.

Bijgaand retour met mijn opmerkingen er in. Ik zou het op prijs stellen als het verslag wordt aangepast.

Hartelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]@neprom.nl

[REDACTED] Postbus 620

2270 AP Voorburg

<http://www.neprom.nl>

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 7 december 2021 21:29

Aan: [REDACTED]

[REDACTED] | WoningBouwersNL' [REDACTED]

Onderwerp: Verslag vervolgoverleg motie Nijboer

Dag allen,

Vorige week woensdag spraken wij elkaar over de motie Nijboer, inzake het toewijzen van nieuwbouwwoningen.

Bijgevoegd het verslag van deze bijeenkomst. Zojuist heb ik jullie allen een datumprikker gestuurd voor een laatste bijeenkomst in het nieuwe jaar. We hopen daar ook te kunnen spreken over cijfers die toezien op de wijze waarop toewijzing op dit moment zal gebeuren op de nieuwbouwmkt, zoals afgesproken tijdens het overleg.

Opmerkingen bij het bijgevoegde verslag – wat bedoelt is voor eigen gebruik – ontvangen we graag. Mochten er verder nog vragen zijn over het traject en afhandeling van de motie, vernemen we ook dat graag.

Hartelijke groet,

[REDACTED]

Directie Wonen | Afdeling Koop- en Kapitaalmarkt

Directoraat-Generaal Bestuur, Ruimte en Wonen

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag

Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

[REDACTED] | [REDACTED]@minbzk.nl

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: RE: [VOORBEREIDING] Vervolggesprek motie Nijboer
Datum: vrijdag 21 januari 2022 17:46:35
Bijlagen: image001.jpg

Beste [REDACTED],
 Hartelijk dank! Ik zal schriftelijk reageren, want ik ben maandag helaas verhinderd om aan het overleg deel te nemen.

Veel succes!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]@neprom.nl

[REDACTED] Postbus 620

2270 AP Voorburg

<http://www.neprom.nl>

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 21 januari 2022 15:21

Aan: [REDACTED]

[REDACTED] WoningBouwersNL'; [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: [VOORBEREIDING] Vervolggesprek motie Nijboer

Dag allen,

As. maandag spreken wij elkaar via Webex over de motie Nijboer (toewijzen nieuwbouw). Bijgevoegd vinden jullie de agenda voor dit overleg en de concepttekst voor de passage die in de brief over het koopproces die medio voorjaar 2022 naar de Tweede Kamer wordt verzonden moet landen. Ik zeg er nadrukkelijk bij dat het hier om een concepttekst gaat en dat er alle ruimte is om daarover van gedachten te wisselen en – mits goed gemotiveerd en redelijk in lijn met de strekking van voorliggende – alternatieve teksten voor te schrijven. In gezamenlijkheid. Mochten er op voorhand opmerkingen zijn bij de agenda, dan verneem ik die graag.

Ik verwacht niet dat alle partijen voor onze bijeenkomst al de tijd hebben kunnen nemen om op deze tekst te reageren, maar we zouden het prettig vinden als we maandag wat eerste indrukken kunnen ophalen. Vervolgens komen we vast tot een evenwichtige tekst die gehoor geeft aan de maatschappelijk ervaren urgentie bij dit onderwerp en door jullie eerder uitgesproken zorgen.

Voor nu wens ik jullie allen alvast een fijn weekend.

Groet,

[REDACTED]

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: [VOORBEREIDING] Vervolggesprek motie Nijboer
Datum: vrijdag 18 februari 2022 13:33:45
Bijlagen: image001.jpg

Dank [REDACTED]. We gaan hier mee aan de slag. Wanneer verwacht jij reacties?

[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]@neprom.nl

[REDACTED] Postbus 620
 2270 AP Voorburg
<http://www.neprom.nl>

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 18 februari 2022 12:59

Aan: [REDACTED]
 [REDACTED] WoningBouwersNL'; [REDACTED]
CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: [VOORBEREIDING] Vervolggesprek motie Nijboer

Dag allen,

Naar aanleiding van jullie commentaren op de eerste versie hierbij een nieuwe versie van de passage over nieuwbouw toewijzing (motie Nijboer) t.b.v. de Kamerbrief later dit voorjaar. Ik heb zoveel als mogelijk de opmerkingen overgenomen of alternatieve tekstvoorstellen gedaan.

Graag jullie kritische lezing en ik verneem tevens graag of jullie met deze tekst uit de voeten kunnen. Mocht er behoefte zijn om over de tekst even 1-op-1 te sparren, sta ik daar vanzelfsprekend voor open.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

.....
Directie Wonen | Afdeling Koop- en Kapitaalmarkt
Directoraat-Generaal Bestuur, Ruimte en Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag
 Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

[REDACTED] [REDACTED]@minbzk.nl

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Van: [REDACTED] WoningBouwersNL
Aan: [REDACTED]@bouwennederland.nl; [REDACTED]
Cc: [REDACTED] WoningBouwersNL
Onderwerp: Re: Motie Nijboer
Datum: vrijdag 6 augustus 2021 14:01:04
Bijlagen: image001.jpg
 image002.png
 image003.png
 image004.png
 image005.png
 image006.jpg

Beste [REDACTED],

Ik sta daar voor open. In de week van 30 augustus ben ik weer terug van mijn vakantie. Voor een afspraak kan je het beste contact opnemen met [REDACTED]@woningbouwersnl.nl. Het lijkt me wijs om ook NVM en Nieuwbouw Nederland aan te laten sluiten. Veel van de toewijzing geschiedt via hen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
signature_882623531



signature_1351411663



Van: [REDACTED]

Datum: vrijdag 6 augustus 2021 om 13:56

Aan: [REDACTED]@bouwennederland.nl", [REDACTED] WoningBouwersNL, [REDACTED]

Onderwerp: Motie Nijboer

Geachte heren [REDACTED]

Op 15 april jl. heeft het lid Nijboer (PvdA) een motie ingediend met het dictum om, in overleg met betrokken partijen, voorstellen te doen om de toewijzing van nieuwbouwwoningen eerlijk, duidelijk en navolgbaar vorm te geven en dit ook te handhaven. Dit n.a.v. berichten dat de toewijzing van nieuwbouwwoningen op dit moment ondoorzichtig is. Tevens zijn meldingen gedaan bij het VEH-meldpunt oneerlijke biedingspraktijken over nieuwbouwprojecten waarbij dit aan de orde zou zijn.

Omdat deze motie is aangenomen benader ik jullie op dit moment, zijnde de brancheorganisaties (te weten: Bouwend Nederland, WoningBouwersNL en NEPROM) om te wisselen over hoe de door het lid gevraagde voorstellen vorm te geven.

Graag hoor ik van jullie (1) wanneer jullie beschikbaar zijn om hierover in gesprek te gaan met elkaar, (2) jullie openstaan om hier in een kringgesprek over te wisselen ene (3) of er jullie inziens meer partijen zijn voor wie het van belang is hierbij aan te sluiten?

Bij voorbaat dank voor jullie reactie

Met vriendelijke groet,

Directie Wonen | Afdeling Koop- en Kapitaalmarkt

Directoraat-Generaal Bestuur, Ruimte en Wonen

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag

Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

  @minbzk.nl

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Van: [REDACTED] WoningBouwersNL
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: Re: [ONDER EMBARGO] Passage Kamerbrief koopproces inzake nieuwbouw
Datum: maandag 1 november 2021 11:44:22
Bijlagen: [image001.jpg](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)
[image006.png](#)

Beste [REDACTED] en anderen,

[REDACTED]

Om toch maar een poging te doen op je stuk tekst:

—

Toewijzen nieuwbouw

[REDACTED]

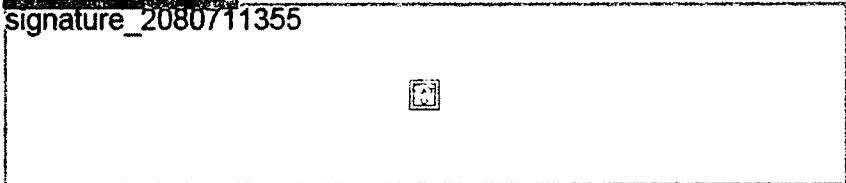
[Redacted]

[Redacted]

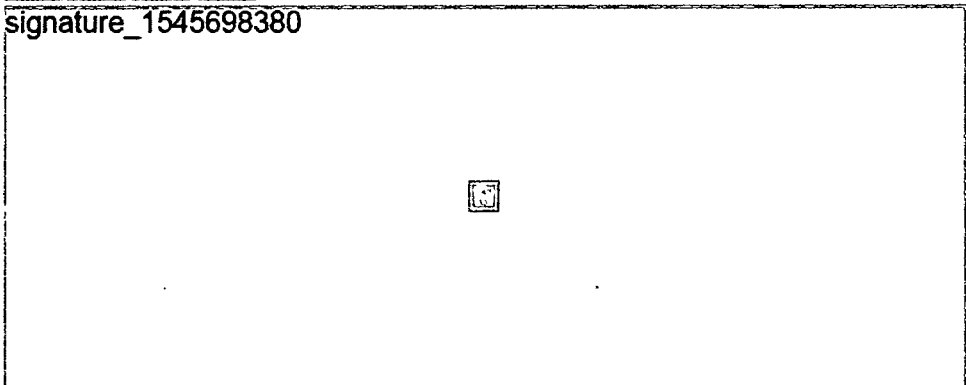
Met vriendelijke groet,

[Redacted]

signature_2080711355



signature_1545698380



Van: [Redacted]

Datum: maandag 1 november 2021 om 10:45

Aan: [Redacted] WoningBouwersNL, [Redacted]

[Redacted]

CC: [Redacted]

Onderwerp: [ONDER EMBARGO] Passage Kamerbrief koopproces inzake nieuwbouw

Geachte deelnemers aan

Hieronder vinden jullie de passage inzake toewijzen nieuwbouw uit de Kamerbrief koopproces. Op deze passage ontvangen we graag jullie feedback. Lukt het om deze voor **vandaag einde middag 17:00 uur** bij ons aan te leveren?

[Redacted]

[REDACTED]

Ten overvloede: de brief is nog niet gepubliceerd en bovenstaande is dus vertrouwelijk en niet voor verdere verspreiding!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

.....
Directie Wonen | Afdeling Koop- en Kapitaalmarkt
Directoraat-Generaal Bestuur, Ruimte en Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

.....
[REDACTED] @minbzk.nl

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

[1] Kamerstukken II, 2020/21, 32 847, nr. 731

Van: [REDACTED] WoningBouwersNL

Aan: [REDACTED]

Cc: [REDACTED]

Onderwerp: Re: Berichtgeving LBB Vastgoed

Datum: donderdag 6 januari 2022 14:46:59

Bijlagen: [image001.jpg](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)
[image006.png](#)
[image007.png](#)

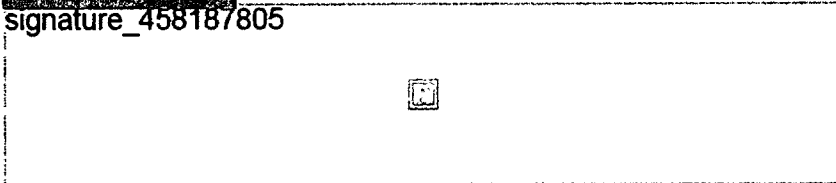
Iedereen ook de beste wensen voor 2022.

LBB is geen lid van WoningBouwersNL en zover ik weet ook niet van Neprom. Ik ken ze verder ook niet.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

signature_458187805



Van: [REDACTED]

Datum: donderdag 6 januari 2022 om 14:33

Aan: [REDACTED]

[REDACTED] WoningBouwersNL, [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Berichtgeving LBB Vastgoed

Goedemiddag [REDACTED] en meelezers,

Ook voor jou / jullie de beste wensen voor 2022. Persoonlijk en vanuit je werk

In je mail van 3 januari jl geef je aan dat de website van LBB je aangeeft dat zij zijn aangesloten bij de NVM.

Dat is echter geen juiste aanname.

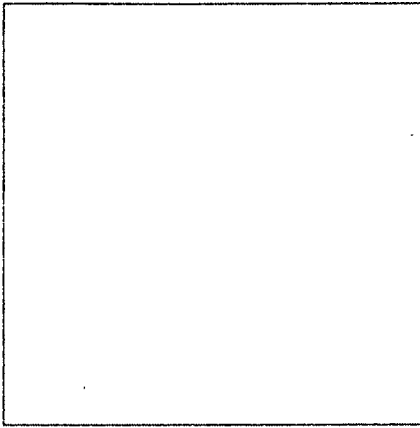
De ontwikkelaar van het project is LBB Vastgoed. Er is qua bedrijfsnaam en het vestigingsadres inderdaad veel overeenkomstigheid met het NVM-lid LBB Makelaars. KvK informatie geeft echter aan dat er geen verbanden zijn. LBB Vastgoed en haar bestuurders zijn niet aangesloten bij de NVM.

LBB Vastgoed en LBB Makelaars komen beide voort uit een eerdere (makelaars)organisatie die op hetzelfde adres gevestigd was. Het gaat hier om een bedrijfsverzamelgebouw waarvandaan zo'n 200 bedrijven opereren.

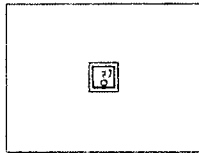
Ik ga er vanuit dat allen met deze aanvullende informatie hebben zodat, als we de casus bespreken, allen over de juiste gegevens beschikken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen
NVM U.A.
Fakkelstede 1, Postbus 2222, 3430 DC Nieuwegein [REDACTED]@NVM.nl |
www.nvm.nl



Dit bericht is slechts bestemd voor de geadresseerde(n) en kan informatie bevatten die persoonlijk en/of vertrouwelijk is en die niet openbaar mag worden gemaakt. Indien u niet zelf de geadresseerde bent, wordt u erop gewezen dat verdere verspreiding, openbaarmaking of vermenigvuldiging van dit bericht verboden is. Indien u dit bericht per vergissing hebt ontvangen, verzoek ik u mij zo snel mogelijk op de hoogte te stellen en het originele bericht en eventuele kopieën ervan, te verwijderen. Dank voor uw medewerking.

This e-mail and any attachment is for authorised use by the intended recipient(s) only. It may contain proprietary material, confidential information and/or be subject to legal privilege. It should not be copied, disclosed to, retained or used by, any other party. If you are not an intended recipient then please promptly delete this e-mail and any attachment and all copies and inform the sender. Thank you.

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 3 januari 2022 10:25

Aan: [REDACTED]
[REDACTED] WoningBouwersNL'; [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Berichtgeving LBB Vastgoed

Beste projectgroep,

Allereerst de beste wensen voor 2022 allen! Ik hoop dat jullie fijne dagen hebben gehad

Vlak voor de Kerstvakantie bereikte ons het bericht van LBB Vastgoed en dat deze partij woningen in de gemeente Reusel-De Mierden per opbod wil verkopen tot ontsteltenis van de plaatselijke politiek. Ondanks dat de wethouder met het bedrijf over hun handelwijze heeft gesproken, hield het bedrijf vast aan de procedure. Een korte zoekopdracht leert dat LBB Vastgoed ook in Alphen (Noord-Brabant) al naam maakte door (betaalbare) koopwoningen door te verkopen aan een investeerder die de woningen vervolgens tegen middelhoge huurprijzen zal gaan verhuren.

- De website van LBB leert dat zij zijn aangesloten bij de NVM. Zijn jullie op de hoogte van deze situatie(s)?
- Onduidelijk blijft of LBB ook is aangesloten bij WoningBouwersNL en/of de NEPROM. Is dat het geval?

Ik verneem graag of het mogelijk is om vanuit jullie met hen in contact te treden en te vernemen wat hun kant van het verhaal is? Verder kunnen we deze casus tijdens onze volgende bijeenkomst verder bespreken

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

... ..
Directie Wonen | Afdeling Koop- en Kapitaalmarkt

Directoraat-Generaal Bestuur, Ruimte en Wonen

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag

Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

... ..

[REDACTED]@minbzk.nl

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Van: [REDACTED] WoningBouwersNL
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: Re: [VOORBEREIDING] Vervolggesprek motie Nijboer
Datum: maandag 24 januari 2022 15:09:13
Bijlagen: image001.jpg
 image002.png
 image003.png
 image004.png
 image005.png
 20220121_Passage_brief_motie_Nijboer.docx

Bijgevoegd mijn feedback.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

signature_1806275571

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Datum: vrijdag 21 januari 2022 om 15:20

Aan: [REDACTED]

[REDACTED] WoningBouwersNL, [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: [VOORBEREIDING] Vervolggesprek motie Nijboer

Dag allen,

As. maandag spreken wij elkaar via Webex over de motie Nijboer (toewijzen nieuwbouw). Bijgevoegd vinden jullie de agenda voor dit overleg en de concepttekst voor de passage die in de brief over het koopproces die medio voorjaar 2022 naar de Tweede Kamer wordt verzonden moet landen. Ik zeg er nadrukkelijk bij dat het hier om een concepttekst gaat en dat er alle ruimte is om daarover van gedachten te wisselen en – mits goed gemotiveerd en redelijk in lijn met de strekking van voorliggende – alternatieve teksten voor te schrijven. In gezamenlijkheid. Mochten er op voorhand opmerkingen zijn bij de agenda, dan verneem ik die graag.

Ik verwacht niet dat alle partijen voor onze bijeenkomst al de tijd hebben kunnen nemen om op deze tekst te reageren, maar we zouden het prettig vinden als we maandag wat eerste indrukken kunnen ophalen. Vervolgens komen we vast tot een evenwichtige tekst die gehoor geeft aan de maatschappelijk ervaren urgentie bij dit onderwerp en door jullie eerder uitgesproken zorgen.

Voor nu wens ik jullie allen alvast een fijn weekend.

Groet,

[REDACTED]

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Meldpunt oneerlijke biedingspraktijken
Datum: woensdag 23 juni 2021 16:30:33
Bijlagen: [VERTROUWELIJK Meldpunt oneerlijke biedingspraktijken VEH_brief BZK_concept.pdf](#)
[VERTROUWELIJK Meldpunt oneerlijke biedingspraktijken VEH_nieuwbouw.xlsx](#)
[VERTROUWELIJK Meldpunt oneerlijke biedingspraktijken VEH_verslag_concept.pdf](#)

Beste [REDACTED],

Ik deel jullie in vertrouwen alvast onze conceptbrief naar de minister met als bijbehorende bijlage de uitgebreide analyse. Hij is intern nog niet definitief goedgekeurd, maar de inhoudelijke lijn klopt. Graag hier dus nog vertrouwelijk mee omgaan.

@ [REDACTED], in de bijlage vind je ook een overzicht van de namen van nieuwbouwprojecten waar we een melding over binnenkregen. We hebben niet gevraagd naar namen, maar bij ongeveer een derde van de nieuwbouwmeldingen is spontaan een naam gegeven. Niet alles is direct een misstand, en ook kan ik niet zomaar achterhalen of de makelaar of de ontwikkelaar 'fout' zit. Daarnaast zie ik veel nieuwbouwmeldingen die gaan over toewijzing obv hoogste bieding of ontbreken van voorbehouden. Opvallend is dat we 3 meldingen uit Rotterdam kregen over hetzelfde nieuwbouwproject, dat nu nog loopt.

Onze woordvoerder heeft overleg met RTL Nieuws over de publicatie van het meldpunt. Hij gokt op een uitzending vrijdag of maandag. Ik houd jullie daarvan op de hoogte. Voor publicatie sturen we ons persbericht en analyse op naar de makelaarsorganisaties.

Mochten jullie nog vragen hebben, laat even weten!

Met vriendelijke groet,

Vereniging Eigen Huis

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Postadres: Postbus 735, 3800 AS Amersfoort

E-mail: [REDACTED]@eigenhuis.nl

Website: www.eigenhuis.nl

Disclaimer:

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Deze e-mail mag niet worden doorgestuurd, openbaar gemaakt of verveelvoudigd worden zonder de toestemming van de afzender. Vereniging Eigen Huis is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige schade, direct of indirect, die door deze e-mail is veroorzaakt. Dit geldt ook voor het gebruik of vertrouwen in websites van derden, indien daar in deze e-mail naar wordt verwezen.



Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Overleg loting nieuwbouw
Datum: dinsdag 30 november 2021 16:42:03

Ha [REDACTED],

Ik vroeg me af of er nog een agenda voor het overleg morgen komt? Ik ben wel benieuwd of partijen nog steeds van mening zijn geen onderdeel te zijn van het probleem, zie bijvoorbeeld ook [dit artikel in het AD](#) vorige week (leden van WoningbouwersNL en NVM).

Tot morgen!

Met vriendelijke groet,

Vereniging Eigen Huis

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Postadres: Postbus 735, 3800 AS Amersfoort

[REDACTED] [@eigenhuis.nl](mailto:[REDACTED]@eigenhuis.nl)

Website: www.eigenhuis.nl

Disclaimer:

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Deze e-mail mag niet worden doorgestuurd, openbaar gemaakt of verveelvoudigd worden zonder de toestemming van de afzender. Vereniging Eigen Huis is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige schade, direct of indirect, die door deze e-mail is veroorzaakt. Dit geldt ook voor het gebruik of vertrouwen in websites van derden, indien daar in deze e-mail naar wordt verwezen.



Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Vervolggesprek motie Nijboer - verslag laatste bijeenkomst
Datum: woensdag 22 december 2021 10:52:59

Hoi [REDACTED],

Dank voor het verslag. Gisteren las ik weer een voorbeeld van een project waarin op het laatste moment geswitched wordt naar verkoop door bieding (<https://www.ed.nl/kempen/uiteerste-poging-om-lbb-vastgoed-ervan-te-weerhouden-huizen-bij-opbod-te-verkopen-gemeente-reusel-de-mierden-haalt-uit-naar-bedrijf-a54d02ea/?referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F>)

Gezien de gevoeligheid bij de NVM op het verbeterplan-dossier heb ik hen nog niet gevraagd wat zij hiervan vinden. De ontwikkelaar stamt naar wat ik zie af van een makelaarskantoor.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Maar voor nu: vakantie! Die heb je wel verdiend

Fijne dagen en tot in het nieuwe jaar!

Groeten,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 21 december 2021 17:15

Aan: [REDACTED]

[REDACTED] WoningBouwersNL'; [REDACTED]

Onderwerp: Vervolggesprek motie Nijboer - verslag laatste bijeenkomst

Dag allen,

N.a.v. de opmerkingen van [REDACTED] op het eerder verzonden verslag, stuur ik jullie hierbij een nieuwe versie toe.

We zien elkaar in het nieuwe jaar. Voor nu: fijne feestdagen gewenst!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

.....
Directie Wonen | Afdeling Koop- en Kapitaalmarkt
Directoraat-Generaal Bestuur, Ruimte en Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

.....
[REDACTED] [REDACTED] @minbzk.nl

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Disclaimer:

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Deze e-mail mag niet worden doorgestuurd, openbaar gemaakt of veelevoudigd worden zonder de toestemming van de afzender. Vereniging Eigen Huis is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige schade,

direct of indirect, die door deze e-mail is veroorzaakt. Dit geldt ook voor het gebruik of vertrouwen in websites van derden, indien daar in deze e-mail naar wordt verwezen.



**DGBRW**

Directie Wonen

Turfmarkt 147

Den Haag

Postbus 20011

2500 EA Den Haag

Nederland

Contactpersoon

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Datum

6 oktober 2021

Kenmerk**Bijlage(n)**

1

agenda

De toewijzing van nieuwbouwwoningen

| | |
|------------------------|---|
| Vergaderdatum en -tijd | 1 december 2021 13:00 |
| Vergaderplaats | Webex |
| Deelnemers | Bouwend Nederland NEPROM NieuwbouwOffice NVM WoningBouwersNL VEH |

1. Opening: doel overleg 13:00
2. Terugblik Kamerbrief 13:05

BZK excuseert voor de gang zaken bij de totstandkoming van de Kamerbrief over het koopproces na vragen van NVM over het tijdstip van ontvangen t.a.v. het verzoek om input op de passage over toewijzen nieuwbouw. Ook wordt kort bij de inhoud van de brief stilgestaan. Partijen concluderen dat de uiteindelijke tekst een goede weergave is van het vorige gesprek.

3. Potentiële oplossingsrichtingen 13:15

NEPROM laat weten dat het onderwerp toewijzen van nieuwbouw bij hen regelmatig aan de orde is geweest. Vanuit het bestuur zijn stappen gezet om toewijzing in de huidige marktomstandigheden op een manier te doen die kan worden uitgelegd. Dat betekent transparant, waarbij de spelregels over evt. voorrang vooraf wordt gecommuniceerd. NEPROM geeft aan dat bij alle leden het belang daarvan is doorgedrongen en daaraan wordt gehouden. [REDACTED]

NEPROM en WoningBouwersNL geven aan dat het in situaties zo kan zijn dat je bepaalde woningen aan bepaalde (doel)groepen wil toewijzen. Veel ontwikkelaars hebben duidelijke richtlijnen opgesteld en ingebed in hun bedrijfsvoering over hoe toewijzing zou moeten verlopen. Veelal gaat dat via lotingsprocedures. NEPROM

laat weten dat leden zich over het algemeen houden aan de gestelde richtlijnen en aangesproken (kunnen) worden wanneer zij daar vanaf wijken. NEPROM laat weten het goed te vinden dat in de brief is opgenomen dat als kopers het idee hebben dat een NEPROM-lid niet integer heeft gehandeld in een verkoopprocedure, dat ze dat kunnen melden bij de onafhankelijke integriteitscommissie.

[REDACTED]

BZK vraagt hoe men NEPROM weet te vinden om melding te maken? Zijn consumenten op de hoogte van het bestaan van NEPROM en dat een ontwikkelaar is aangesloten? NEPROM geeft aan dat het onderwerp veel in de nieuwsbrief terugkomt. Diè is ook voor consumenten en het bereik is ongeveer 11-12 duizend.

NVM laat weten toewijzing te bespreken in haar klankbordgroep nieuwbouw. Daar hebben de leden aangegeven klachten over toewijzing altijd door te verwijzen naar de opdrachtgever (ontwikkelaar). Bij vragen over hoe de toewijzing verloopt, wordt altijd uitleg gegeven. Niet altijd zit er overigens een verkoopmakelaar tussen de ontwikkelaar en de consument. Soms verkopen ontwikkelaars woningen ook rechtstreeks aan de consument. In sommige gevallen is het ook zo dat ontwikkelaars de inschrijvingen verzamelen en de toewijzing aan een makelaar overlaten. NVM vindt het belangrijk dat voor consumenten die hebben ingeschreven duidelijk is hoe in een later stadium toewijzing geschiedt. Als daar klachten over zijn, is de ontwikkelaar eindverantwoordelijk. De makelaars is slechts uitvoerder van het beleid van de ontwikkelaar.

Volgen NBO staat bij veel projecten inmiddels een kopje op de website *klacht of vraag stellen?* Toewijzing gaat heel eerlijk bij nieuwbouw. Grote partijen spelen in op maatschappelijke wens tot eerlijk toewijzen. NBO biedt daarom een *Eerlijk Bieden*-achtige tool aan. Door COVID gaan de meeste lotingen nu digitaal. Meestal is het doel van partijen een zo hoog mogelijke tevredenheid onder de deelnemers aan de loting. Bij gelijke kandidaten gaat men in de regel over tot loting. NVM geeft aan dat kleinere partijen soms ook handmatig loten.

VEH geeft aan dat het sleutelwoord in deze transparantie is, niet per se meer regels. Het gaat erom dat voor consumenten duidelijk is hoe het proces verloopt en dat het te volgen is. Dat kan in elke marktsituatie (is niet afhankelijk van situatie vraag en aanbod). NBO geeft aan te herkennen dat partijen steeds meer transparantie toepassen. Veel partijen werken al met de software van NBO of soortgelijk. Ongeveer 40 procent van de verkopen gaat via de software. NVM-leden verkopen ongeveer 35 duizend woningen, waarvan zeker de helft via hun systeem. Een deel van hetgeen niet via het eigen systeem gaat, gaat ook nog via

NBO-software of via opdrachtgevers. Sommige kleine opdrachtgevers vinden het systeem te duur en kiezen voor een andere (loting)methode.

NEPROM geeft aan dat leden zich dienen te houden aan de NEPROM-gedragscode. De gedragscode is vooral *principle based* en bevat relatief weinig specifieke regels. NEPROM is geen voorstander van het aan banden leggen van het toewijzingsproces: er moet wel ruimte blijven om te ondernemen. Het kan zijn dat een deel van de woningen in een project wordt toegewezen voor het op de markt komt aan mensen die eerder bij een ander project van dezelfde ontwikkelaar buiten de boot zijn gevallen. Zolang dat vooraf helder is, is daar toch niets op tegen? Dan weten consumenten vooraf hoeveel woningen er in de vrije verkoop gaan.

[Redacted text block]

BZK pakt de discussie nog even terug n.a.v. de motie Nijboer die voorligt: duidelijk is dat verkoop op inschrijving het uitgangspunt is. Het is een goed verhaal dat leden van NEPROM en WBNL worden aangesproken en er discussie wordt gevoerd wanneer ontwikkelaars woningen via bieden gaan verkopen. Het risico bestaat wel dat als we geen goed verhaal hebben we straks mogelijk e.e.a. in de wet moeten verankeren: zijn er daarom cijfers die inzichtelijk maken in hoeveel gevallen welk toewijzingsprocedure wordt gevolgd?

De branchepartijen geven aan dat branchebrede cijfers niet voorhanden zijn, maar dat er wel een inschatting te maken valt over hoe toewijzing in de branche op dit moment verloopt.

4. Vervolgafspraken

13:50

BZK stuurt een datumprikker t.b.v. een vervolgoverleg waarin we werken aan het verhaal richting Tweede Kamer om de motie te kunnen afdoen. Partijen kijken in de tussentijd wat zij bijeen kunnen brengen qua cijfers.

5. Sluiting

14:00

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: [VOORBEREIDING] Vervolggesprek motie Nijboer
Datum: zondag 23 januari 2022 22:40:32

Hoi [REDACTED],
Bedankt voor de documenten! In plaats van [REDACTED] is [REDACTED] aanwezig. Ik heb hem de weblink doorgestuurd. Kan hij via die link gewoon deelnemen?
Groeten,
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 21 januari 2022 15:21

Aan: [REDACTED]
[REDACTED] WoningBouwersNL'; [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: [VOORBEREIDING] Vervolggesprek motie Nijboer

Dag allen,

As. maandag spreken wij elkaar via Webex over de motie Nijboer (toewijzen nieuwbouw). Bijgevoegd vinden jullie de agenda voor dit overleg en de concepttekst voor de passage die in de brief over het koopproces die medio voorjaar 2022 naar de Tweede Kamer wordt verzonden moet landen. Ik zeg er nadrukkelijk bij dat het hier om een concepttekst gaat en dat er alle ruimte is om daarover van gedachten te wisselen en – mits goed gemotiveerd en redelijk in lijn met de strekking van voorliggende – alternatieve teksten voor te schrijven. In gezamenlijkheid. Mochten er op voorhand opmerkingen zijn bij de agenda, dan verneem ik die graag.

Ik verwacht niet dat alle partijen voor onze bijeenkomst al de tijd hebben kunnen nemen om op deze tekst te reageren, maar we zouden het prettig vinden als we maandag wat eerste indrukken kunnen ophalen. Vervolgens komen we vast tot een evenwichtige tekst die gehoor geeft aan de maatschappelijk ervaren urgentie bij dit onderwerp en door jullie eerder uitgesproken zorgen.

Voor nu wens ik jullie allen alvast een fijn weekend.

Groet,
[REDACTED]

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Disclaimer:

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Deze e-mail mag niet worden doorgestuurd, openbaar gemaakt of verveelvoudigd worden zonder de toestemming van de afzender. Vereniging Eigen Huis is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige schade, direct of indirect, die door deze e-mail is veroorzaakt. Dit geldt ook voor het gebruik of vertrouwen in websites van derden, indien daar in deze e-mail naar wordt verwezen.



Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: [VOORBEREIDING] Vervolggesprek motie Nijboer
Datum: dinsdag 25 januari 2022 14:13:58

Dag [REDACTED]

Dank voor onze prettige kennismaking van gistermiddag. Ik kijk uit naar een fijne samenwerking. Naar aanleiding van ons gesprek wil ik graag twee toevoegingen voorstellen. Met de toevoeging van de eerste alinea spreekt de sector zich uit tegen en niet transparante woningtoewijzing, met de tweede toevoeging wordt het belang van een transparant toewijzing van marktpartijen benadrukt.

Suggestie voor eerste alinea

[REDACTED]

Suggestie voor laatste alinea

[REDACTED]

Uiteraard zijn bovenstaande alinea's suggesties. Mochten jullie vragen of opmerkingen hebben, bel of mail gerust.

Met vriendelijke groet,
Vereniging Eigen Huis

[REDACTED]

Postadres: Postbus 735, 3800 AS Amersfoort

[REDACTED]@eigenhuis.nl

Website: www.eigenhuis.nl

Van: [REDACTED]

Verzonden: zondag 23 januari 2022 22:40

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: [VOORBEREIDING] Vervolggesprek motie Nijboer

Ha [REDACTED],

Onderstaande mail kreeg ik ter voorbereiding voor het overleg morgen over de toewijzing van nieuwbouwwoningen. Volgens mij zit het ministerie al op jouw lijn

[REDACTED]

Spreek je morgen!

Groeten,

[REDACTED]

Van: Meijer, Janno <Janno.Meijer@minbzk.nl>

Verzonden: vrijdag 21 januari 2022 15:21

Aan: 'Bosch, Leo' <l.bosch@nvm.nl>; 'Jasper Van den Brink' <jasper@xitres.nl>; 'Jan Fokkema' <j.fokkema@neprom.nl>; 'Ruben Heezen' <R.Heezen@bouwennederland.nl>; Corine Jansen <C.Jansen@eigenhuis.nl>; 'Coen van Rooyen | WoningBouwersNL' <coen@woningbouwersnl.nl>; Wike Wilbrink <W.Wilbrink@eigenhuis.nl>

CC: Klein Goldewijk, Lisa <Lisa.KleinGoldewijk@minbzk.nl>

Onderwerp: [VOORBEREIDING] Vervolggesprek motie Nijboer

Dag allen,

As. maandag spreken wij elkaar via Webex over de motie Nijboer (toewijzen nieuwbouw) Bijgevoegd vinden jullie de agenda voor dit overleg en de concepttekst voor de passage die in de brief over het koopproces die medio voorjaar 2022 naar de Tweede Kamer wordt verzonden moet landen. Ik zeg er nadrukkelijk bij dat het hier om een concepttekst gaat en dat er alle ruimte is om daarover van gedachten te wisselen en – mits goed gemotiveerd en redelijk in lijn met de strekking van voorliggende – alternatieve teksten voor te schrijven. In gezamenlijkheid. Mochten er op voorhand opmerkingen zijn bij de agenda, dan verneem ik die graag.

Ik verwacht niet dat alle partijen voor onze bijeenkomst al de tijd hebben kunnen nemen om op deze tekst te reageren, maar we zouden het prettig vinden als we maandag wat eerste indrukken kunnen ophalen. Vervolgens komen we vast tot een evenwichtige tekst die gehoor geeft aan de maatschappelijk ervaren urgentie bij dit onderwerp en door jullie eerder uitgesproken zorgen.

Voor nu wens ik jullie allen alvast een fijn weekend.

Groet,

Lisa en Janno

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Disclaimer:

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Deze e-mail mag niet worden doorgestuurd, openbaar gemaakt of verveelvoudigd worden zonder de toestemming van de afzender. Vereniging Eigen Huis is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige schade, direct of indirect, die door deze e-mail is veroorzaakt. Dit geldt ook voor het gebruik of vertrouwen in websites van derden, indien daar in deze e-mail naar wordt verwezen.



Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: [VOORBEREIDING] Vervolggesprek motie Nijboer
Datum: woensdag 30 maart 2022 10:08:36

Super, heel erg bedankt.

Groeten [REDACTED]

Op 30 mrt. 2022 om 09:13 heeft [REDACTED] het volgende geschreven:

Ha [REDACTED],
 Bij deze verplaatst!
 Groet,
 [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 30 maart 2022 09:11
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: [VOORBEREIDING] Vervolggesprek motie Nijboer
 Dag [REDACTED],

Zou het mogelijk zijn om onze afspraak van 12 april te verzetten naar woensdag 6 april van 13.00u tot 14.00u?

Groeten [REDACTED]

Van: [REDACTED]@minbzk.nl>
Verzonden: donderdag 24 maart 2022 07:51
Aan: [REDACTED]@eigenhuis.nl>
CC: [REDACTED]@minbzk.nl>, [REDACTED]
 [REDACTED]@eigenhuis.nl>

Onderwerp: RE: [VOORBEREIDING] Vervolggesprek motie Nijboer
 Dag [REDACTED],

De beste momenten zijn – in onze toch wel volle agenda's – 12 of 19 april. Op 12 april zou het kunnen tussen 09:30 en 10:30 uur of tussen 13:00 en 14:00 uur en op 19 april ergens tussen 13:00 en 16:00 uur.

Alternatieven op maan- of woensdagen zijn 6 april tussen 13:00 en 14:00 uur of 11 april tussen 14:00 en 15:00 uur. Op 20 april zijn onze agenda's nog leeg en kun je een tijdstip uitzoeken.

Zit hier iets voor je tussen?

Ik zal de punten voorbereiden zodat we die inhoudelijk kunnen toelichten en bespreken.

Groet,
[REDACTED]

Van: [REDACTED]@eigenhuis.nl>
Verzonden: woensdag 23 maart 2022 22:17
Aan: [REDACTED]@minbzk.nl>
CC: [REDACTED]@minbzk.nl>, [REDACTED]
 [REDACTED]@eigenhuis.nl>

Onderwerp: RE: [VOORBEREIDING] Vervolggesprek motie Nijboer
 Dag [REDACTED],

Geen probleem. Ik hoop dat je een goede vakantie hebt gehad.

Ik kom graag richting Den Haag. De dinsdagen en donderdagen zijn daarvoor

favoriet bij mij, maar maandagen of woensdagen zijn ook mogelijk. Kan jij een datumvoorstel doen?

De punten die ik in ieder geval graag met je doorneem is (1) toepassing op alleen nieuwbouw of ook bestaande bouw, (2) Regionale verschillen bovengrens en voorkomen prijsopdrijvend effect en als laatste (3) doelgroepen die voordeel hebben van de huisvestingswet.

Met vriendelijke groet,
Vereniging Eigen Huis

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Postadres: Postbus 735, 3800 AS Amersfoort

[REDACTED]@eigenhuis.nl

Website: www.eigenhuis.nl

Van: [REDACTED]@minbzk.nl>

Verzonden: dinsdag 22 maart 2022 08:57

Aan: [REDACTED]@eigenhuis.nl>

CC: [REDACTED]@minbzk.nl>; [REDACTED]

[REDACTED]@eigenhuis.nl>

Onderwerp: RE: [VOORBEREIDING] Vervolggesprek motie Nijboer

Dag [REDACTED],

Excuses dat dit even is blijven liggen i.v.m. mijn verlof.

Vanzelfsprekend voeg ik je toe aan de mailwisseling over de motie Nijboer.

Een afspraak om bij te praten over de Huisvestingswet zal ik inplannen. Is er een dag waarop dit jou goed uitkomt? En kom je graag naar Den Haag of spreek je liever digitaal af? Ik hoor het graag

Overigens zou ik voorafgaand aan dat overleg graag wat bespreekpunten/vragen ontvangen zodat ik in kan schatten of ik die alleen af kan of daar de verantwoordelijk dossierhouder Huisvestingswet ook bij moet vragen. Laat je dat mij weten?

Groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@eigenhuis.nl>

Verzonden: donderdag 24 februari 2022 10:58

Aan: [REDACTED]@minbzk.nl>

CC: [REDACTED]@minbzk.nl>; [REDACTED]

[REDACTED]@eigenhuis.nl>

Onderwerp: RE: [VOORBEREIDING] Vervolggesprek motie Nijboer

Dag [REDACTED],

Dank voor het goede werk. Wij zijn als Vereniging Eigen Huis blij met deze passage en kijken uit naar de concretisering van de transparante toewijzing zoals die in de laatste alinea is beschreven.

Verder nog 2 praktische zaken. (1) Zou je mij willen toevoegen de mailwisseling? (2) Zullen een afspraak maken voor een nadere kennismaking waarin we wat verder inzoomen op de starters en de huisvestigingswet?

Met vriendelijke groet,
Vereniging Eigen Huis

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Postadres: Postbus 735, 3800 AS Amersfoort

[REDACTED]@eigenhuis.nl

Website: www.eigenhuis.nl

Van: [REDACTED]@minbzk.nl>

Verzonden: vrijdag 18 februari 2022 12:59

Aan: [REDACTED]@nvm.nl>; [REDACTED]@xitres.nl>; [REDACTED]

[REDACTED]@neprom.nl>; [REDACTED]

[REDACTED]@bouwennederland.nl>; [REDACTED]@eigenhuis.nl>;

[REDACTED] WoningBouwersNL' [REDACTED]@woningbouwersnl.nl>; [REDACTED]

[REDACTED]@eigenhuis.nl>

CC: [REDACTED]@minbzk.nl>

Onderwerp: RE: [VOORBEREIDING] Vervolggesprek motie Nijboer

Dag allen,

Naar aanleiding van jullie commentaren op de eerste versie hierbij een nieuwe versie van de passage over nieuwbouw toewijzing (motie Nijboer) t.b.v. de Kamerbrief later dit voorjaar. Ik heb zoveel als mogelijk de opmerkingen overgenomen of alternatieve tekstvoorstellen gedaan

Graag jullie kritische lezing en ik verneem tevens graag of jullie met deze tekst uit de voeten kunnen

Mocht er behoefte zijn om over de tekst even 1-op-1 te sparren, sta ik daar vanzelfsprekend voor open

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Directie Wonen | Afdeling Koop- en Kapitaalmarkt

Directoraat-Generaal Bestuur, Ruimte en Wonen

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag

Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

[REDACTED] | [REDACTED]@minbzk.nl

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Disclaimer:

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Deze e-mail mag niet worden doorgestuurd, openbaar gemaakt of verveelvoudigd worden zonder de toestemming van de afzender. Vereniging Eigen Huis is op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige schade, direct of indirect, die door deze e-mail is veroorzaakt. Dit geldt ook voor het gebruik of vertrouwen in websites van derden, indien daar in deze e-mail naar wordt verwezen.



Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

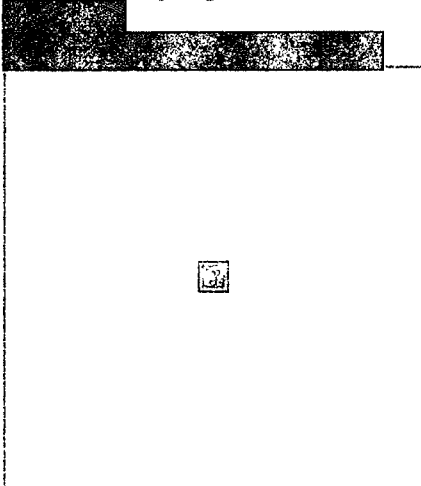
Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met nisco's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Toewijzen nieuwbouwwoningen
Datum: maandag 1 november 2021 10:52:44
Bijlagen: [image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)
[image006.png](#)

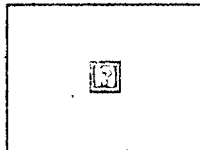
Hai [REDACTED],

We zijn, ook al verschillen we soms van mening, partners om de situatie op de woningmarkt te verbeteren. Ik zal, gebaseerd op mijn eerdere versie in opmerkingen van [REDACTED], een gelijkkluidende reactie versturen. Met vriendelijke groet,



Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen
NVM U.A.

Fakkelstede 1, Postbus 2222, 3430 DC Nieuwegein [REDACTED] [@NVM.nl](mailto:[REDACTED]@NVM.nl) |
www.nvm.nl



Dit bericht is slechts bestemd voor de geadresseerde(n) en kan informatie bevatten die persoonlijk en/of vertrouwelijk is en die niet openbaar mag worden gemaakt. Indien u niet zelf de geadresseerde bent, wordt u erop gewezen dat verdere verspreiding, openbaarmaking of vermenigvuldiging van dit bericht verboden is. Indien u dit bericht per vergissing hebt ontvangen, verzoek ik u mij zo snel mogelijk op de hoogte te stellen en het originele bericht en eventuele kopieën ervan, te verwijderen. Dank voor uw medewerking.

This e-mail and any attachment is for authorised use by the intended recipient(s) only. It may contain proprietary material, confidential information and/or be subject to legal privilege. It should not be copied, disclosed to, retained or used by, any other party. If you are not an intended recipient then please promptly delete this e-mail and any attachment and all copies and inform the sender. Thank you.

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 1 november 2021 10:49

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Toewijzen nieuwbouwwoningen

[REDACTED], goedemorgen,

Mag ik je bij deze hartelijk danken voor je oplettendheid? Wij hebben alle stakeholders gevraagd om een reactie op de concept-Kamerbrief, maar het benaderen van de deelnemers aan het kringgesprek was nog niet gebeurd. Op de valreep hebben we alsnog de passage over toewijzen nieuwbouw gedeeld, zoals je zojuist gezien zult hebben.

Nogmaals dank!

Met vriendelijke groet,

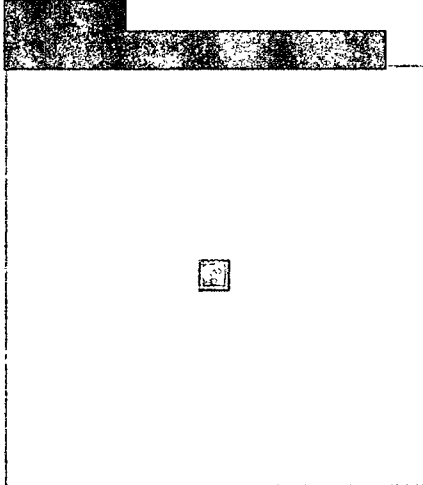
[REDACTED]
.....
Directie Wonen | Afdeling Koop- en Kapitaalmarkt
Directoraat-Generaal Bestuur, Ruimte en Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag
.....

[REDACTED] [REDACTED]@minbzk.nl
Van: [REDACTED]@nvm.nl>
Verzonden: maandag 1 november 2021 10:27
Aan: [REDACTED]@minbzk.nl>
Onderwerp: Toewijzen nieuwbouwwoningen

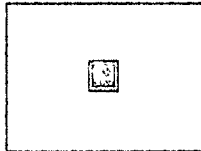
Goedemorgen [REDACTED].
Van mijn collega [REDACTED] ontvang ik de concept Kamerbrief aangaande versnelling transparantie in het koopproces. Je hebt in de reactie die [REDACTED] gestuurd heeft mijn bijdrage kunnen lezen over het onderwerp 'toewijzing nieuwbouwwoningen'.

Ter voorkoming van misverstanden, was er tijdens het kringgesprek van 7 oktober jl niet afgesproken om nog een keer met elkaar in gesprek te gaan voordat het onderwerp in een Kamerbrief zou worden opgenomen? Ik ga er vanuit dat ook de andere deelnemers aan het Kringgesprek van 7 oktober jl kennis hebben kunnen nemen van de concept Kamerbrief en daarop hun reactie hebben kunnen geven. Ze worden immers opgevoerd als partijen waarmee 'overeenstemming' is bereikt.

Met vriendelijke groet,



Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen
NVM U.A.
Fakkelseste 1, Postbus 2222, 3430 DC Nieuwegein [REDACTED]@NVM.nl |
www.nvm.nl



Dit bericht is slechts bestemd voor de geadresseerde(n) en kan informatie bevatten die persoonlijk en/of vertrouwelijk is en die niet openbaar mag worden gemaakt. Indien u niet zelf de geadresseerde bent, wordt u erop gewezen dat verdere verspreiding, openbaarmaking of vermenigvuldiging van dit bericht verboden is. Indien u dit bericht per vergissing hebt ontvangen, verzoek ik u mij zo snel mogelijk op de hoogte te stellen en het originele bericht en eventuele kopieën ervan, te verwijderen. Dank voor uw medewerking.

This e-mail and any attachment is for authorised use by the intended recipient(s) only. It may contain proprietary material, confidential information and/or be subject to legal privilege. It should not be copied, disclosed to, retained or used by, any other party. If you are not an intended recipient then please promptly delete this e-mail and any attachment and all copies and inform the sender. Thank you.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor

schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED] [WoningBouwersNL@\[REDACTED\]@nieuwbouwoffice.nl](mailto:WoningBouwersNL@[REDACTED]@nieuwbouwoffice.nl);
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: RE: [ONDER EMBARGO] Passage Kamerbrief koopproces inzake nieuwbouw
Datum: maandag 1 november 2021 10:56:49
Bijlagen: [image003.png](#)
[image004.png](#)
Prioriteit: Hoog

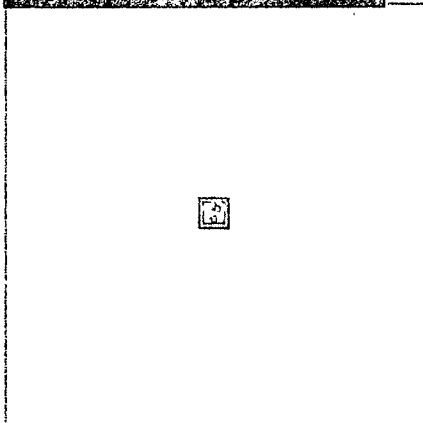
Geachte heer [REDACTED], beste [REDACTED] & meelezers,

De NVM herkent zich niet in de (ongefundeerde) aanname dat de kans op het vinden van een nieuwbouwwoning afhankelijk zou zijn van contacten met de ontwikkelaar (al dan niet via een makelaar). Tijdens ons overleg (kringgesprek) van 7 oktober jl kon VEH haar claim daartoe niet onderbouwen. Dat de schaarste van nieuwbouwwoningen leidt tot veel meer teleurgestelde dan blijde consumenten staat vast. Een toewijzingsprocedure kan, als iemand herhaaldelijk niet in de gelegenheid wordt gesteld om een nieuwbouwwoning aan te kopen, als 'oneerlijk' worden beschouwd. Dat neemt niet weg dat een transparante toewijzingsprocedure 'eerlijk' is. In het kringgesprek hebben partijen dan ook ingestemd om nog meer transparantie over het toewijzingsproces te bieden en desnoods een meldpunt in te stellen.

De keuze van het toewijzingsproces wordt gemaakt door de ontwikkelaar. Per project kiest de ontwikkelaar een methode die het beste past bij de situatie. [REDACTED] toewijzing middels een ongekwalificeerde loting door de notaris is ter sprake geweest maar, naar mening van de NVM, niet als oplossing omarmt. Reden daarvoor is dat in veel gevallen een ongekwalificeerde loting tot vertraging van het verkooptraject leidt. Bij veel projecten blijkt dat consumenten die inschreven staan niet eens meer weten waarvoor ze ooit inschreven en dan ook geen belangstelling (meer) hebben. Ook blijkt de financiële haalbaarheid na aankoop een probleem waardoor een koopcontract alsnog ontbonden wordt. Dit leidt tot vertraging in het koopproces. En vertraging is niet goed voor de kopers die de nieuwbouwwoning snel opgeleverd willen krijgen.

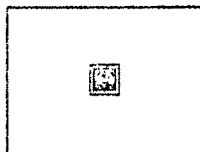
[REDACTED]

Met vriendelijke groet,



Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen
 NVM U.A.

Fakkelstede 1, Postbus 2222, 3430 DC Nieuwegein [REDACTED] [@NVM.nl](mailto:[REDACTED]@NVM.nl) |
www.nvm.nl



Dit bericht is slechts bestemd voor de geadresseerde(n) en kan informatie bevatten die persoonlijk en/of vertrouwelijk is en die niet openbaar mag worden gemaakt. Indien u niet zelf de geadresseerde bent, wordt u erop gewezen dat verdere verspreiding, openbaarmaking of vermenigvuldiging van dit bericht verboden is. Indien u dit bericht per vergissing hebt ontvangen, verzoek ik u mij zo snel mogelijk op de hoogte te stellen en het originele bericht en eventuele kopieën ervan, te verwijderen. Dank voor uw medewerking.

This e-mail and any attachment is for authorised use by the intended recipient(s) only. It may contain proprietary material, confidential information and/or be subject to legal privilege. It should not be copied, disclosed to, retained or used by, any other party. If you are not an intended recipient then please promptly delete this e-mail and any attachment and all copies and inform the sender. Thank you.

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 1 november 2021 10:45

Aan: [REDACTED] WoningBouwersNL'; [REDACTED] @nieuwbouwoffice.nl';

CC: [REDACTED]

Onderwerp: [ONDER EMBARGO] Passage Kamerbrief koopproces inzake nieuwbouw

Urgentie: Hoog

Geachte deelnemers aan

Hieronder vinden jullie de passage inzake toewijzen nieuwbouw uit de Kamerbrief koopproces. Op deze passage ontvangen we graag jullie feedback. Lukt het om deze voor vandaag einde middag 17:00 uur bij ons aan te leveren?

Toewijzen nieuwbouw

[REDACTED]

Ten overvloede: de brief is nog niet gepubliceerd en bovenstaande is dus vertrouwelijk en niet voor verdere verspreiding!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Directie Wonen | Afdeling Koop- en Kapitaalmarkt
Directoraat-Generaal Bestuur, Ruimte en Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

[REDACTED] @minbzk.nl

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

[1] Kamerstukken II, 2020/21, 32 847, nr. 731

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Werkbezoek nieuwbouwmakelaar
Datum: donderdag 2 december 2021 14:28:04
Bijlagen: [image005.png](#)
[image006.png](#)

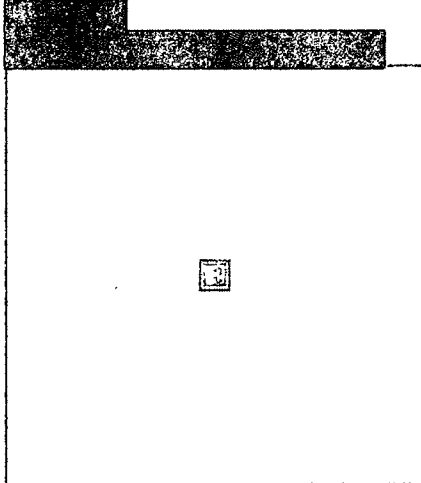
Goedemiddag [REDACTED]

Gisteren spraken we over het proces rond het toewijzen van nieuwbouwwoningen onder belangstellenden.

Daarbij heb ik jullie aangeboden op werkbezoek bij een van onze leden langs te komen.

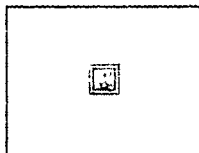
Ik begrijp dat de Rijksoverheid door COVID het aantal momenten dat medewerkers door het werk risico lopen wenst te beperken. Toch wil ik jullie beide nogmaals uitnodigen voor een werkbezoek. Met goede ventilatie en afstand kunnen jullie je laten informeren over het proces en de reacties van belangstellenden. Als jullie, afzonderlijk of samen, er voor open staan kan ik in de omgeving van je woonplaats de deur van een nieuwbouwmakelaar openen. Laat dus maar even weten.

Met vriendelijke groet,



Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen
NVM U.A.

Fakkelstede 1, Postbus 2222, 3430 DC Nieuwegein [REDACTED] [@NVM.nl](mailto:[REDACTED]@NVM.nl) |
www.nvm.nl



Dit bericht is slechts bestemd voor de geadresseerde(n) en kan informatie bevatten die persoonlijk en/of vertrouwelijk is en die niet openbaar mag worden gemaakt. Indien u niet zelf de geadresseerde bent, wordt u erop gewezen dat verdere verspreiding, openbaarmaking of vernietiging van dit bericht verboden is. Indien u dit bericht per vergissing hebt ontvangen, verzoek ik u mij zo snel mogelijk op de hoogte te stellen en het originele bericht en eventuele kopieën ervan, te verwijderen. Dank voor uw medewerking.

This e-mail and any attachment is for authorised use by the intended recipient(s) only. It may contain proprietary material, confidential information and/or be subject to legal privilege. It should not be copied, disclosed to, retained or used by, any other party. If you are not an intended recipient then please promptly delete this e-mail and any attachment and all copies and inform the sender. Thank you.

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED] WoningBouwersNL'; [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Berichtgeving LBB Vastgoed
Datum: donderdag 6 januari 2022 14:33:00
Bijlagen: image001.png
 image002.png

Goedemiddag [REDACTED] en meelezers,

Ook voor jou / jullie de beste wensen voor 2022. Persoonlijk en vanuit je werk

In je mail van 3 januari jl geef je aan dat de website van LBB je aangeeft dat zij zijn aangesloten bij de NVM.

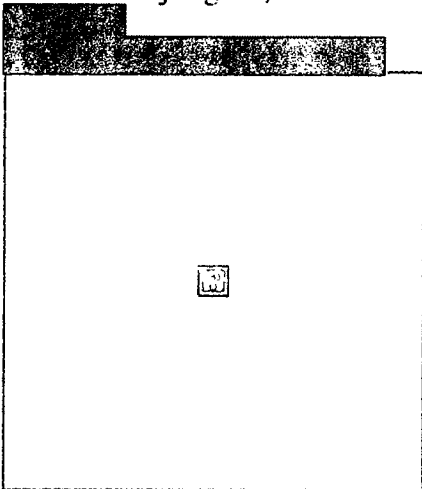
Dat is echter geen juiste aanname.

De ontwikkelaar van het project is LBB Vastgoed. Er is qua bedrijfsnaam en het vestigingsadres inderdaad veel overeenkomstigheid met het NVM-lid LBB Makelaars. KvK informatie geeft echter aan dat er geen verbanden zijn. LBB Vastgoed en haar bestuurders zijn niet aangesloten bij de NVM.

[REDACTED]

Ik ga er vanuit dat allen met deze aanvullende informatie hebben zodat, als we de casus bespreken, allen over de juiste gegevens beschikken.

Met vriendelijke groet,



Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen
 NVM U.A.

Fakkelseste 1, Postbus 2222, 3430 DC Nieuwegein [REDACTED]@NVM.nl |
www.nvm.nl



Dit bericht is slechts bestemd voor de geadresseerde(n) en kan informatie bevatten die persoonlijk en/of vertrouwelijk is en die niet openbaar mag worden gemaakt. Indien u niet zelf de geadresseerde bent, wordt u erop gewezen dat verdere verspreiding, openbaarmaking of vernietigvuldiging van dit bericht verboden is. Indien u dit bericht per vergissing hebt ontvangen, verzoek ik u mij zo snel mogelijk op de hoogte te stellen en het originele bericht en eventuele kopieën ervan, te verwijderen. Dank voor uw medewerking.

This e-mail and any attachment is for authorised use by the intended recipient(s) only. It may contain proprietary material, confidential information and/or be subject to legal privilege. It should not be copied, disclosed to, retained or used by, any other party. If you are not an intended recipient then please promptly delete this e-mail and any attachment and all copies and inform the sender. Thank you.

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 3 januari 2022 10:25

Aan: [REDACTED]

[REDACTED] WoningBouwersNL'; [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Berichtgeving LBB Vastgoed

Beste projectgroep,

Allereerst de beste wensen voor 2022 allen! Ik hoop dat jullie fijne dagen hebben gehad.

Vlak voor de Kerstvakantie bereikte ons het bericht van LBB Vastgoed en dat deze partij woningen in de gemeente Reusel-De Mierden per opbod wil verkopen tot ontsteltenis van de plaatselijke politiek. Ondanks dat de wethouder met het bedrijf over hun handelswijze heeft gesproken, hield het bedrijf vast aan de procedure. Een korte zoekopdracht leert dat LBB Vastgoed ook in Alphen (Noord-Brabant) al naam maakte door (betaalbare) koopwoningen door te verkopen aan een investeerder die de woningen vervolgens tegen middelhoge huurprijzen zal gaan verhuren

- De website van LBB leert dat zij zijn aangesloten bij de NVM. Zijn jullie op de hoogte van deze situatie(s)?
- Onduidelijk blijft of LBB ook is aangesloten bij WoningBouwersNL en/of de NEPROM. Is dat het geval?

Ik verneem graag of het mogelijk is om vanuit jullie met hen in contact te treden en te vernemen wat hun kant van het verhaal is? Verder kunnen we deze casus tijdens onze volgende bijeenkomst verder bespreken

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Directie Wonen | Afdeling Koop- en Kapitaalmarkt

Directoraat-Generaal Bestuur, Ruimte en Wonen

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag

Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

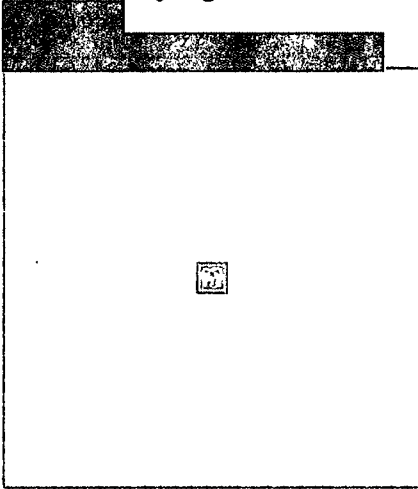
[REDACTED] | [REDACTED]@mintzk.nl

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

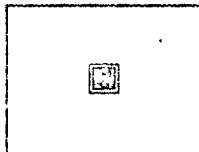
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: RE: [VOORBEREIDING] Vervolggesprek motie Nijboer
Datum: dinsdag 25 januari 2022 16:27:24
Bijlagen: [image001.png](#)
[image002.png](#)
[20220121_Passage_brief_motie_Nijboer - NVM.docx](#)

Goedemiddag,
 Zoals besproken ontvang je als bijlage de opmerkingen op de passage zoals ik die gisteren al gemeld heb.
 Met vriendelijke groet,



Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen
 NVM U.A.
 Fakkelseste 1, Postbus 2222, 3430 DC Nieuwegein [REDACTED] [@NVM.nl](mailto:[REDACTED]@NVM.nl) |
www.nvm.nl



Dit bericht is slechts bestemd voor de geadresseerde(n) en kan informatie bevatten die persoonlijk en/of vertrouwelijk is en die niet openbaar mag worden gemaakt. Indien u niet zelf de geadresseerde bent, wordt u erop gewezen dat verdere verspreiding, openbaarmaking of vermenigvuldiging van dit bericht verboden is. Indien u dit bericht per vergissing hebt ontvangen, verzoek ik u mij zo snel mogelijk op de hoogte te stellen en het originele bericht en eventuele kopieën ervan, te verwijderen. Dank voor uw medewerking.

This e-mail and any attachment is for authorised use by the intended recipient(s) only. It may contain proprietary material, confidential information and/or be subject to legal privilege. It should not be copied, disclosed to, retained or used by, any other party. If you are not an intended recipient then please promptly delete this e-mail and any attachment and all copies and inform the sender. Thank you.

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 21 januari 2022 15:21

Aan: [REDACTED]

[REDACTED] WoningBouwersNL' ; [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: [VOORBEREIDING] Vervolggesprek motie Nijboer

Dag allen,

As. maandag spreken wij elkaar via Webex over de motie Nijboer (toewijzen nieuwbouw). Bijgevoegd vinden jullie de agenda voor dit overleg en de concepttekst voor de passage die in de brief over het koopproces die medio voorjaar 2022 naar de Tweede Kamer wordt verzonden moet landen. Ik zeg er nadrukkelijk bij dat het hier om een concepttekst gaat en dat er alle ruimte is om daarover van gedachten te wisselen en – mits goed gemotiveerd en redelijk in lijn met de strekking van voorliggende – alternatieve teksten voor te schrijven. In gezamenlijkheid. Mochten er op voorhand

opmerkingen zijn bij de agenda, dan verneem ik die graag

Ik verwacht niet dat alle partijen voor onze bijeenkomst al de tijd hebben kunnen nemen om op deze tekst te reageren, maar we zouden het prettig vinden als we maandag wat eerste indrukken kunnen ophalen. Vervolgens komen we vast tot een evenwichtige tekst die gehoor geeft aan de maatschappelijk ervaren urgentie bij dit onderwerp en door jullie eerder uitgesproken zorgen.

Voor nu wens ik jullie allen alvast een fijn weekend

Groet,

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Motie nijboer toewijzing nieuwbouwwoningen
Datum: vrijdag 16 april 2021 09:14:11

Ha [REDACTED],
 Veel dank, ik ga aan de slag met het Noorse model.
 Groet,
 [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 16 april 2021 08:51

Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Motie nijboer toewijzing nieuwbouwwoningen
 Dank voor goede brief en beantwoording kamervragen ! ziet er goed uit.
 Ik heb in de nota aangepast dat we hiermee niet de motie af willen doen van Nijboer maar dat we streven naar snelle versturing zodat wellicht de motie wordt ingetrokken/aangehouden/aangepast. Want als motie wordt aangenomen dinsdag dan zullen we toch nog apart briefje moeten doen dus kan je niet stellen dat je hem hiermee hebt afgedaan. Ik ga [REDACTED] appen.
 In de brief heb ik alle afkortingen de eerste keer dat ze langs komen uitgeschreven.
 Brief ligt nu bij [REDACTED], ik app hem of hij er naar wil kijken of het door mag naar [REDACTED].
 Kamervragen heb ik gedeeld met [REDACTED] en [REDACTED] met verzoek tot 1 verduidelijking over Noorse model.
 Groet!
 [REDACTED]

Van: [REDACTED]@minbzk.nl>

Verzonden: donderdag 15 april 2021 21:00

Aan: [REDACTED]@minbzk.nl>; [REDACTED]
 [REDACTED]@minbzk.nl>; [REDACTED]@minbzk.nl>;
 [REDACTED]@minbzk.nl>
CC: [REDACTED]@minbzk.nl>

Onderwerp: RE: Motie nijboer toewijzing nieuwbouwwoningen

Allen,
 Ik heb in de nota vooralsnog opgenomen om de motie Nijboer die het kabinet verzoekt om i.o. met betrokken partijen voorstellen te doen om de toewijzing van nieuwbouwwoningen eerlijk, duidelijk en navolgbaarder te maken en dit te handhaven meteen af te doen met de Kamerbrief. Dinsdag as. wordt er over de motie gestemd.

[REDACTED] De overheid speelt strikt genomen geen enkele rol in de privaatrechtelijke overeenkomst die een koper aangaat met ontwikkelaar over een nieuwbouwwoning. In de brief schetsen we volgens mij voldoende (een-na-laatste alinea) dat we de situaties waarin ontwikkelaars onnodig informatie verzamelen t.b.v. gekwalificeerde loting dan wel met voorrang aan kennissenkring toewijzen onwenselijk vinden en dat dit moet stoppen. [REDACTED]

Groet,
 [REDACTED]

Van: [REDACTED]@minbzk.nl>

Verzonden: donderdag 15 april 2021 20:51

Aan: [REDACTED]@minbzk.nl>; [REDACTED]
 [REDACTED]@minbzk.nl>; [REDACTED]@minbzk.nl>; [REDACTED]
 [REDACTED]@minbzk.nl>

CC: [REDACTED]@minbzk.nl>

Onderwerp: RE: Motie nijboer toewijzing nieuwbouwwoningen

Zie bijgevoegd bestand met de motietekst

Verzonden met BlackBerry Work(www.blackberry.com)

Van: [redacted]@minbzk.nl>

Verzonden: 15 apr. 2021 20:35

Naar: [redacted]@minbzk.nl>; [redacted]@minbzk.nl>; [redacted]@minbzk.nl>; [redacted]@minbzk.nl>

Cc: [redacted]@minbzk.nl>

Onderwerp: RE: Motie nijboer toewijzing nieuwbouwwoningen

Wat is de strekking van de motie? Gaat het om transparantie in de toewijzing, of mogelijkheden voor gemeenten om er op te sturen?

Van: [redacted]@minbzk.nl>

Verzonden: donderdag 15 april 2021 18:56

Aan: [redacted]@minbzk.nl>; [redacted]

[redacted]@minbzk.nl>; [redacted]@minbzk.nl>; [redacted]

[redacted]@minbzk.nl>

CC: [redacted]@minbzk.nl>

Onderwerp: Motie nijboer toewijzing nieuwbouwwoningen

Ha! zag in overzicht van moties van vao iets over motie van nijboer toewijzing nieuwbouwwoningen. Weet niet wanneer er over deze motie wordt gestemd. Om in onze brief deze motie meteen af te doen lijkt me te snel gaan. Maar misschien idee om toch een regel hier aan te wijden dat we dit neenemen en dat we cf onze toezegging in brief er de volgende keer op terugkomen? Zag dat brief al in de lijn is. [redacted]

Succes!

Verzonden met BlackBerry Work(www.blackberry.com)

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Voorstel zinnetje Nijboer
Datum: woensdag 21 april 2021 11:10:10

Suggestie [redacted] (belde mij) om termijn zomer weg te laten, omdat we anders op die termijn ook de andere trajecten impliceren doorlopen te hebben en over kunnen melden.

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 21 april 2021 11:05
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Voorstel zinnetje Nijboer
Urgentie: Hoog

[redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: [VOORBEREIDING] Vervolggesprek motie Nijboer
Datum: vrijdag 21 januari 2022 15:20:47
Bijlagen: [20220121_Agenda_vervolgesprek_motie_Nijboer.docx](#)
[20220121_Passage_brief_motie_Nijboer.docx](#)

Dag allen,

As. maandag spreken wij elkaar via Webex over de motie Nijboer (toewijzen nieuwbouw). Bijgevoegd vinden jullie de agenda voor dit overleg en de concepttekst voor de passage die in de brief over het koopproces die medio voorjaar 2022 naar de Tweede Kamer wordt verzonden moet landen. Ik zeg er nadrukkelijk bij dat het hier om een concepttekst gaat en dat er alle ruimte is om daarover van gedachten te wisselen en – mits goed gemotiveerd en redelijk in lijn met de strekking van voorliggende – alternatieve teksten voor te schrijven. In gezamenlijkheid. Mochten er op voorhand opmerkingen zijn bij de agenda, dan verneem ik die graag. Ik verwacht niet dat alle partijen voor onze bijeenkomst al de tijd hebben kunnen nemen om op deze tekst te reageren, maar we zouden het prettig vinden als we maandag wat eerste indrukken kunnen ophalen. Vervolgens komen we vast tot een evenwichtige tekst die gehoor geeft aan de maatschappelijk ervaren urgentie bij dit onderwerp en door jullie eerder uitgesproken zorgen.

Voor nu wens ik jullie allen alvast een fijn weekend.

Groet,

[REDACTED]



DGBRW

Directie Wonen

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag
Nederland

Contactpersoon

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Datum

21 januari 2022

Kenmerk

Bijlage(n)

1

agenda

De toewijzing van nieuwbouwwoningen

| | |
|------------------------|---|
| Vergaderdatum en -tijd | 24 januari 2022 14:00 |
| Vergaderplaats | Webex |
| Deelnemers | Bouwend Nederland NEPROM NieuwbouwOffice NVM WoningBouwersNL VEH |

Op 15 april 2021 heeft het lid Nijboer (PvdA) een motie ingediend die verzoekt om voorstellen te doen om de toewijzing van nieuwbouwwoningen eerlijk, duidelijk en navolgbaar vorm te geven en dit ook te handhaven. Dit n.a.v. berichten dat de toewijzing van nieuwbouwwoningen op dit moment ondoorzichtig is. Tevens zijn meldingen gedaan bij het VEH-meldpunt oneerlijke biedingspraktijken over nieuwbouwprojecten waarbij dit aan de orde zou zijn. Op 9 november jl. stuurde minister Ollongren hierover een brief naar de Tweede Kamer (zie bijlage). Tijdens dit vervolgesprek wisselen we van gedachten over hoe de motie af te doen.

- | | |
|--|-------|
| 1. <u>Opening: doel overleg</u> | 14:00 |
| 2. <u>Concepttekst Kamerbrief (bijlage 1)</u> | 14:10 |

Een eerste concepttekst voor de Kamerbrief die medio voorjaar 2022 naar de Tweede Kamer wordt verstuurd is met jullie gedeeld. Er is – ook na het overleg – ruimte om hierover te wisselen en te komen tot een definitieve brieftekst. Het overleg dient om eerste indrukken op te halen en richting te bepalen.

- | | |
|---|-------|
| 3. <u>Eventuele vervolgspraken</u> | 14:40 |
|---|-------|

We bepalen hoe we elkaar op de hoogte houden van signalen en hoe daarmee om te gaan.

- | | |
|----------------------------|-------|
| 4. <u>Reflectie</u> | 14:50 |
|----------------------------|-------|

We kijken terug op hoe de afhandeling van deze motie is ervaren en welke verbeterpunten er zijn.

DGBRW
Directie Wonen
Datum
6 oktober 2021
Kenmerk

5. Sluiting

15:00

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: RE: [VOORBEREIDING] Vervolggesprek motie Nijboer
Datum: vrijdag 18 februari 2022 12:58:53
Bijlagen: 20220218_Passage_brief_motie_Nijboer.docx

Dag allen,
Naar aanleiding van jullie commentaren op de eerste versie hierbij een nieuwe versie van de passage over nieuwbouw toewijzing (motie Nijboer) t.b.v. de Kamerbrief later dit voorjaar. Ik heb zoveel als mogelijk de opmerkingen overgenomen of alternatieve tekstvoorstellen gedaan. Graag jullie kritische lezing en ik verneem tevens graag of jullie met deze tekst uit de voeten kunnen. Mocht er behoefte zijn om over de tekst even 1-op-1 te sparren, sta ik daar vanzelfsprekend voor open.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

.....
Directie Wonen | Afdeling Koop- en Kapitaalmarkt
Directoraat-Generaal Bestuur, Ruimte en Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

.....

[REDACTED] @minbzk.nl

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: RE: [VOORBEREIDING] Vervolggesprek motie Nijboer
Datum: donderdag 24 februari 2022 09:46:29

Dank [REDACTED]. De 22^{ste} om 13.00 uur is prima. Ik stuur een vergaderverzoek via MS TEAMS. Groet,
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 23 februari 2022 14:26
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: [VOORBEREIDING] Vervolggesprek motie Nijboer

Dag [REDACTED],

Goed dat je mailt. De komende drie weken lukken voor mij niet, dus mijn voorstel zou zijn dat we iets plannen in de week van 21 maart. Wat mij betreft kan dat op dinsdag 22 tussen 10:30-11:30 uur, 13:00-14:00 uur of tussen 15:00-17:00 uur. Alternatief zou zijn op 23 maart na 13:00 uur of 28 maart tussen 15:00-17:00 uur. Zit hier iets tussen wat schikt? Ik hoor het graag.

Groet,
[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@neprom.nl>
Verzonden: woensdag 23 februari 2022 13:51
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@minbzk.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@minbzk.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@neprom.nl>
Onderwerp: FW: [VOORBEREIDING] Vervolggesprek motie Nijboer
Dag [REDACTED],

Dank voor je mail en aanbod voor 1-op-1 overleg.

Graag maken [REDACTED] en ik (NEPROM) gebruik van dat laatste:

We zijn van mening dat het belang van het onderwerp en de huidige praktijk onvoldoende recht wordt gedaan door

het schriftelijk af te doen/op de concept tekst te reageren in de vorm van een alternatieve formulering.

Wanneer zou het jou/jullie schikken?

Hartelijke groet,
[REDACTED]

Senior jurist
NEPROM
[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@minbzk.nl>
Verzonden: vrijdag 18 februari 2022 12:59
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@nvm.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@xitres.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@neprom.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@bouwennederland.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@eigenhuis.nl>; [REDACTED] WoningBouwersNL! <[REDACTED]@woningbouwersnl.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@eigenhuis.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@minbzk.nl>
Onderwerp: RE: [VOORBEREIDING] Vervolggesprek motie Nijboer

Dag allen,

Naar aanleiding van jullie commentaren op de eerste versie hierbij een nieuwe versie van de passage over nieuwbouw toewijzing (motie Nijboer) t b v. de Kamerbrief later dit voorjaar. Ik heb zoveel als mogelijk de opmerkingen overgenomen of alternatieve tekstvoorstellen gedaan.

Graag jullie kritische lezing en ik verneem tevens graag of jullie met deze tekst uit de voeten kunnen. Mocht er behoefte zijn om over de tekst even 1-op-1 te sparren, sta ik daar vanzelfsprekend voor open

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Directie Wonen | Afdeling Koop- en Kapitaalmarkt

Directoraat-Generaal Bestuur, Ruimte en Wonen

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Tuifmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag

Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

[Redacted] [Redacted] [@minbzk.nl](mailto:[Redacted]@minbzk.nl)

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED] WoningBouwersNL; [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: RE: [ONDER EMBARGO] Passage Kamerbrief koopproces inzake nieuwbouw
Datum: maandag 1 november 2021 13:03:27
Bijlagen: [image019.png](#)
[image022.png](#)
[image007.jpg](#)
[image008.jpg](#)
[image009.jpg](#)
[image010.jpg](#)
[image011.png](#)
[image012.png](#)
[image013.png](#)

Goedemiddag,

[REDACTED], ik zie niet hoe het door jou opgestelde stukje tekst in lijn ligt met de terugkoppeling van de bijeenkomst die je mij hebt gegeven in ons gesprek en de input die je bij mij hebt opgehaald. Wij bespraken dat het belangrijk is om terughoudend te zijn met het aannemen dat er sprake is van een groot probleem. Laten we dat eerst eens verder bekijken voor we conclusies gaan trekken. Het tegengaan van ongewenste praktijken en het inbouwen van transparantie in het proces lijken me logisch. Ik deel de toevoegingen van [REDACTED] die de tekst in ieder geval wat nuanceren.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Bouwend Nederland

de vereniging van bouw- en infrabedrijven

Zilverstraat 69 | 2718 RP Zoetermeer

Postbus 340 | 2700 AH Zoetermeer

[www.bouwendnederland.nl](#)

[REDACTED]@bouwendnl



Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED] WoningBouwersNL"; [REDACTED]@nieuwbouwoffice.nl"; [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: Vervolg kringgesprek motie Nijboer (over toewijzing van nieuwbouwwoningen)
Datum: donderdag 14 oktober 2021 14:27:58
Bijlagen: 20211014_Verslag_kringgesprek_motie_Nijboer_VDef.docx

Geachte deelnemers aan het kringgesprek van vorige week donderdag, Allereerst nogmaals dank voor jullie openhartigheid en de constructieve dialoog. Zoals afgesproken hierbij een verslag van de bijeenkomst en een datumprikker om tot een vervolgesprek te komen. Bij deze verzoek om (1) het verslag evt. na te lopen en daar waar nodig aan te vullen en (2) de datumprikker in te vullen. Bij invullen van de datumprikker vernemen we ook graag of u op momenten fysiek dan wel digitaal aanwezig kunt zijn. Graag tot spreeks.
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

.....
Directie Wonen | Afdeling Koop- en Kapitaalmarkt
Directoraat-Generaal Bestuur, Ruimte en Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

.....
[REDACTED]@minbzk.nl



DGBRW

Directie Wonen

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag
Nederland

Contactpersoon

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted] @minbzk.nl

Datum

14 oktober 2021

Kenmerk

verslag

Kringgesprek motie Nijboer (over toewijzing
nieuwbouwwoningen)

| | |
|---------------|---|
| Vergaderdatum | 7 oktober 2021 |
| Aanwezig | [Redacted] (WoningBouwersNL) [Redacted] (NEPROM) [Redacted] (NBO) [Redacted] (NVM) [Redacted] (VEH) [Redacted] (BZK) [Redacted] (voorzitter, BZK) [Redacted] (Bouwend Nederland) |
| Afwezig | |

Op 15 april jl. heeft het lid Nijboer (PvdA) een motie ingediend met het dictum om, in overleg met betrokken partijen, voorstellen te doen om de toewijzing van nieuwbouwwoningen eerlijk, duidelijk en navolgbaar vorm te geven en dit ook te handhaven. Dit n.a.v. berichten dat de toewijzing van nieuwbouwwoningen op dit moment ondoorzichtig is. Tevens zijn meldingen gedaan bij het VEH-meldpunt oneerlijke biedingspraktijken over nieuwbouwprojecten waarbij dit aan de orde zou zijn. In het kringgesprek is van gedachten gewisseld over hoe de gevraagde voorstellen nader vorm te geven.

1. Opening: doel overleg

[Redacted] Merkt op dat doelomschrijving kringgesprek suggestief is; alsof er nu geen sprake is van een eerlijk, duidelijk en navolgbaar proces van toewijzing.

[Redacted] Legt uit dat doelstelling ontleend is aan de maatschappelijke en politieke opvatting dat de situatie t.a.v. toewijzing transparanter kan en er een motie ligt die die de minister oproept het proces te verbeteren die zij heeft uit te voeren.

2. Voorstelronde

3. Problematiek

Vereniging Eigen Huis geeft toelichting over de klachten die t.a.v. de toewijzing van nieuwbouwwoningen bij het meldpunten misstanden bij toewijzing van

koopwoningen in nieuwbouwprojecten (2017) en het meldpunt over oneerlijke biedingspraktijken bij makelaars (2021) zijn binnengekomen.

█ Legt uit dat de meldingen deels ontstaan door een gebrek aan transparantie. VEH is zich bewust van grote schaarste en problemen die dat met zich meebrengt (steevast meer mensen teleurstellen dan tevreden), maar ziet ook dat ontwikkelaars regels over toewijzing niet nakomen. Bekend zijn situaties waarin ontwikkelaars financieringsruimte kandidaat-kopers opvragen om gekwalificeerde loting te kunnen doen of woningen bij start van de vrije verkoop al zijn verkocht aan beleggers of de eigen kennissenkring. Ongeveer 10 procent van de klachten die bij VEH is binnengekomen ziet toe op nieuwbouw.




█ Geeft aan de klachten serieus te nemen. In 2001 is NEPROM hier al mee aan de slag gegaan. Na de hausse op de woningmarkt is dit opnieuw geagendeerd. De ontvangen signalen zijn terecht. Gevoelens van onrechtvaardigheid bij kandidaat-kopers die worden teleurgesteld zijn, begrijpelijk. Het is aan de sector om misstanden te verhelpen. In commissie woningmarkt heeft NEPROM hier reeds over gesproken. Eerlijke verhaal is wel dat het soms handig is om woningen aan beleggers te verkopen, maar daar dan wel – cf. gedragscode – transparant daarover zijn. NEPROM kan leden aanspreken o.b.v. gedragscode. Voor verkoop plaatsvindt moet bekend zijn hoe toewijzing plaatsvindt. Belangrijk voor NEPROM te weten over welke leden het gaat, alleen dan aan- en bespreekbaar. Niet-transparant zijn over proces is niet in lijn met NEPROM-gedragscode.

█ █ Heeft geïnventariseerd bij leden of per opbod verkopen nieuwbouw optie is, t.b.v. transparantie. Dat voorstel vond geen gehoor: vinden leden onverantwoord. Het is belangrijk om klachten te kunnen koppelen aan brancheorganisaties. Reden voor gevoel van onrechtvaardigheid kan ook komen door best-fit-per-bouwnummer-strategie van ontwikkelaars. Vraagt zich af of op klachten VEH wederhoor kan worden toegepast en bekend is, op projectniveau, waar de klachten vandaan komen.

█ █ Oorzaak-gevolg ligt anders dan geschetst. Niet zo dat VEH-meldpunt heeft geopend en daarna mediastorm is ontstaan, maar andersom. Er was veel media-aandacht en om die reden meldpunt gestart om een gevoel te krijgen bij de orde grootte van het probleem. Meldpunt heeft niet tot doel gehad individuele partijen te schande te maken.

█ Doet aanbod zelf met meldpunt te komen voor kandidaat-kopers om beeld te krijgen van (1) bij welke partijen het misgaat en (2) op welke schaal.

█ Stelt dat belangrijk is om – n.a.v. motietekst – te bepalen wat eerlijk en oneerlijk is. Het hanteren van eenzelfde definitie is daarin belangrijk.

-  Geeft aan het er mee eens te zijn dat wat eerlijk is eenduidig moet zijn, maar daar tegelijkertijd richting aan is gegeven door de politiek. Blij met NEPROM-aanbod om zelf actief meldingen te verzamelen zodat zij leden kan aanspreken.
-  Benadrukt dat het gaat om transparant van het proces. Kandidaten accepteren dat zij het niet zijn geworden wanneer zij weten waarom, ook als zij een van velen waren. Op elke projectwebsite zou de gehanteerde procedure moeten staan.
-  Stelt dat op 99 procent websites reeds te vinden is hoe woningen worden toegewezen. Vraag is of 100 procent ook daadwerkelijk zo gebeurt. Gemeenten kunnen ook initiatief nemen door bij grondverkoop eisen te stellen aan toewijzing, bijv. in anterieure overeenkomsten.

4. Potentiële oplossingsrichtingen

Dit agendapunt is niet behandeld en wordt voor een volgende meeting geagendeerd.

5. Vervolgafspraken

- BZK maakt verslag van bijeenkomst en plant vervolgafpraak in om oplossingsrichtingen verder uit te werken;
- NEPROM en WoningBouwersNL bekijken welke acties er vanuit hen nodig zijn om een meldpunt te openen en hoe daarover te communiceren;
- VEH geeft nieuwe meldingen met naam en toenaam door aan de ontwikkelaars;
- Ter voorbereiding op de volgende bijeenkomst denkt eenieder nader na over eigen acties t.b.v. eerlijk, duidelijk en navolgbaar proces van toewijzen nieuwbouwwoningen en hoe kandidaat-kopers hierover te informeren;
- BZK kijkt hoe de rol die gemeenten hebben in het toewijzen van nieuwbouw nader geconcretiseerd kan worden.

6. Sluiting

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]; WoningBouwersNL@nieuwbouwoffice.nl
Onderwerp: RE: [ONDER EMBARGO] Passage Kamerbrief koopproces inzake nieuwbouw
Datum: maandag 1 november 2021 17:02:41
Bijlagen: [image001.png](#)
[image002.jpg](#)

Beste [REDACTED] en anderen,

Ik heb even de meningen van de partners afgewacht, omdat ik al verwachtte dat het veel zou los maken. Ik weet eerlijk gezegd niet of het op deze termijn lukt een passage te maken waar we ons allemaal in kunnen vinden. We (h)erkennen het probleem nog niet goed genoeg om allen hetzelfde verhaal te vertellen. Maar wat me van het eerste overleg is bijgebleven, is dat de brancheorganisaties de praktijken die ik verneem uit de meldingen wél ten zeerste afkeuren. Dat levert misschien nog geen concrete resultaten op die in een kamerbrief vertaald kunnen worden, maar ik vind het wel een uitspraak waar we op voort kunnen bouwen. Een vervolgoverleg is wat dat betreft nog nodig.

Ik zie wel allerlei haakjes voor een vervolgoverleg, bijvoorbeeld het interne toezicht zoals [REDACTED] hieronder benoemt (controle achteraf), of de rol die elk type professional speelt in de toewijzing (afspraken vooraf). Daarbij wil ik nogmaals herhalen dat, hoewel we omwille van de privacy geen volledig inzicht in de meldingen kunnen geven, de verhalen van gedupeerde kopers er wat ons betreft zeker toe doen.

Ik ben helaas donderdag verhinderd. Ik kreeg mijn andere afspraken niet verzet. [REDACTED], [REDACTED] bij Vereniging Eigen Huis, zal mij vervangen. Ik blijf wel gewoon betrokken bij het onderwerp.

Met vriendelijke groet,
Vereniging Eigen Huis

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Postadres: Postbus 735, 3800 AS Amersfoort

[REDACTED] [@eigenhuis.nl](mailto:[REDACTED]@eigenhuis.nl)

Website: www.eigenhuis.nl

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]@nieuwbouwoffice.nl; [REDACTED]
[REDACTED]@WoningBouwersNL
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: Agenda overleg motie Nijboer d.d. 1/12
Datum: dinsdag 30 november 2021 20:12:54
Bijlagen: 20211130 Agenda_vervolgesprek_motie_Nijboer.docx

Dag allen,
Morgen spreken wij elkaar om 13:00 uur via Webex over het vervolgtraject n.a.v. de motie Nijboer. Hierover hebben wij eerder gesproken en hebben wij een Kamerbrief uitgestuurd op 9 november jl., waarvan u reeds kennis hebt kunnen nemen. Bijgevoegd vindt u agenda voor dit overleg.

We zien ernaar uit jullie morgen allemaal te zien tijdens deze digitale bijeenkomst.

Met vriendelijke groet,

.....
Directie Wonen | Afdeling Koop- en Kapitaalmarkt
Directoraat-Generaal Bestuur, Ruimte en Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

.....
[REDACTED]@minbzk.nl



agenda

De toewijzing van nieuwbouwwoningen

DGBRW

Directie Wonen

Turfmarkt 147

Den Haag

Postbus 20011

2500 EA Den Haag

Nederland

Contactpersoon

[Redacted]

[Redacted]

@minbzk.nl

Datum

6 oktober 2021

Kenmerk
Bijlage(n)

1

| | |
|------------------------|---|
| Vergaderdatum en -tijd | 1 december 2021 13:00 |
| Vergaderplaats | Webex |
| Deelnemers | Bouwend Nederland NEPROM NieuwbouwOffice NVM WoningBouwersNL VEH |

Op 15 april jl. heeft het lid Nijboer (PvdA) een motie ingediend met het dictum om, in overleg met betrokken partijen, voorstellen te doen om de toewijzing van nieuwbouwwoningen eerlijk, duidelijk en navolgbaar vorm te geven en dit ook te handhaven (zie bijlage 1). Dit n.a.v. berichten dat de toewijzing van nieuwbouwwoningen op dit moment ondoorzichtig is. Tevens zijn meldingen gedaan bij het VEH-meldpunt oneerlijke biedingspraktijken over nieuwbouwprojecten waarbij dit aan de orde zou zijn. Op 9 november jl. stuurde minister Ollongren hierover een brief naar de Tweede Kamer (zie bijlage). Tijdens dit vervolgesprek wisselen we van gedachten over hoe de motie af te doen.

| | |
|---|-------|
| 1. <u>Opening: doel overleg</u> | 13:00 |
| 2. <u>Terugblik Kamerbrief</u> | 13:05 |
| 3. <u>Potentiële oplossingsrichtingen</u> | 13:15 |

NEPROM licht toe welke toewijzingsprocedure haar leden bij de verkoop van nieuwbouwwoningen hanteren (vorige keer meegestuurd) en wat in haar gedragscode is opgenomen.

Op dit moment zijn de gesignaleerde problemen niet illegaal, maar is wel uitgesproken dat deze onwenselijk zijn. We bespreken kringsgewijs welke oplossingsrichtingen er zijn om de onwenselijkheden te doen verdwijnen. Een aantal vragen speelt:

- Inventarisatie hoe groot is dit probleem en hoe komen we daarachter?
- Indicaties:

- Welk deel van de opgeleverde koopwoningen wordt op welke manier toegewezen?
- Welke eisen worden (het vaakst) gesteld bij gekwalificeerd toewijzen?
- Welke eisen vinden we dat ontwikkelaars/makelaars niet mogen stellen?

4. Vervolgafspraken 13:50

We plannen een vervolgmoment en benoemen hier alvast voor te bereiden bespreekpunten.

5. Sluiting 14:00

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: [TER AKKOORD] 20211014_Verslag_kringgesprek_motie_Nijboer
Datum: donderdag 14 oktober 2021 12:21:03
Bijlagen: [20211014_Verslag_kringgesprek_motie_Nijboer.docx](#)

Ha [REDACTED],

Ik stuur deze toch - alvorens ik verzend - nog even langs jou voor evt. aanvullingen. Heb jij die of ben je OK voor verzending?

Groet,

[REDACTED]

Min BZk
dg OW akkoord

46203
2/11

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Aan Minister van Binnenlandse Zaken
Van Directie Wonen

nota

Kamerbrief verbeterstrategie koopproces

TER ONDERTEKENING

Datum
27 oktober 2021

Onze referentie
2021-0000564215

Opgesteld door

[REDACTED]

Samengewerkt met
CZW, EZK

Bijlage(n)
2

Aan
Minister van Binnenlandse
Zaken

Van
Directie Wonen

Aanleiding

In de afgelopen maanden is gebleken dat de misstanden in het koopproces niet zijn verholpen. Bijgevoegde brief bevat cf. toezegging aan de TK daarom uw verbeterstrategie voor het koopproces.

Geadviseerd besluit

U wordt gevraagd:

1. Akkoord te gaan met verzending van de brief aan de Tweede Kamer en de brief te ondertekenen;
2. Kennis te nemen van het aan de sector voorgelegde verbeterplan en tijd te reserveren in uw agenda voor gezamenlijke ondertekening medio begin december;
3. Akkoord te gaan met het uitnodigen van Vereniging Eigen Huis (VEH) om met u in gesprek te gaan over de in deze brief aangekondigde aanpak.

Met opmerkingen (TS1): dgOW akkoord.

Kernpunten

- April jl. heeft u een brief aan de Tweede Kamer gestuurd waarin u de sector heeft opgeroepen serieus werk te maken van de wanpraktijken van makelaars en daarbij de gewenste situatie geschetst.¹ U heeft daarin ook aangekondigd dat u de voortgang monitort en, wanneer resultaten uitblijven, u aanvullende maatregelen treft. Deze boodschap heeft u tijdens het mondelinge Vragenuur van 7 september jl. herhaald.
- Doordat de misstanden in het koopproces niet zijn verholpen en berichtgeving aanhoudt, komt u nu met een verbeterstrategie. De brief is opgebouwd langs drie paden:
 1. Transparanter maken van het koopproces. U verwacht van de sector om te gaan werken met een **biedlogboek** waardoor het koopproces door consumenten gecontroleerd kan worden en u schetst uw vervolgstappen richting wetgeving wanneer de sector onvoldoende snel stappen zet of onvoldoende effect sorteert.
 2. Duidelijkheid over de regels en verhogen integriteit onder makelaars. U constateert dat de beroepscodes voor makelaars te veel ruimte laten voor eigen interpretatie en niet-integer handelen. Daarin heeft u de sector opdracht gegeven om te komen met een **verbeterplan** ter aanscherping van die regels. U

¹ Kamerstukken II, 2020/21, 32 847, nr. 742

heeft hiertoe een voorstel gedaan aan de brancheorganisaties en streeft naar ondertekening van het verbeterplan voor het einde van dit jaar. Het verbeterplan wordt nog niet meegezonden aan de Kamer.

Datum
27 oktober 2021
Onze referentie
2021-0000564215

3. Waarborgen voor gelijke kansen. U zet stappen om **ongewenste concurrentievoordelen te beperken** en iedere gelijke koper ook gelijke kansen te geven door (a) te verkennen of voorbehouden een verplicht onderdeel kunnen gaan vormen van een koopovereenkomst; (b) hoe de gelijkwaardigheid van platforms beter vormgegeven kan worden en (c) afspraken met de sectorpartijen te maken over hoe te handelen bij toewijzing van nieuwbouwwoningen.

[Redacted text block]

Toelichting

- Tijdens het opstellen van deze brief zijn gesprekken gevoerd met stakeholders NVM, VBO, Vastgoedpro en VEH. Tevens is gesproken met een aantal nieuwe spelers op de markt zoals *House.nl*, Eerlijk Bieden, Huispedia, Bieden en Wonen en Makelaarsland. Met betrekking tot het toewijzen van nieuwbouwwoningen is daarnaast gesproken met NEPROM, WoningBouwersNL en NieuwbouwOffice.
- Met het derde pad (onder c) doet u tevens de motie van het lid Nijboer (PvdA) af, welke u verzocht voorstellen te doen om de toewijzing van nieuwbouwwoningen eerlijk, duidelijk en navolgbaar vorm te geven en dit ook te handhaven.²
- In de bijlage is een uiteenzetting opgenomen over de wijze waarop het koopproces in Noorwegen en Australië is vormgegeven, n.a.v. uw toezegging tijdens het Vragenuur van 7 september jl. aan de leden Nijboer en Boulakjar (D66) over de internationale context.
- Bij de totstandkoming van deze brief is tevens gebruikgemaakt van de kennis van de collega's van EZK (beroepsreglementering) en de ACM (consumentenbescherming en mededinging). Intern BZK hebben ook collega's van CZW zich gebogen over de te doorlopen stappen, mede t.a.v. conformiteitsbeoordeling en accreditatie.
- Kamerleden van VVD, D66, CDA, PvdA en SP hebben n.a.v. de *Radar*-uitzending aangegeven welke oplossingsrichtingen zij voor ogen hebben om het biedingsproces eerlijker en de consumentenbescherming beter te maken. In de voorgestelde aanpak is rekening gehouden met de suggesties van de Kamer t.a.v. de makelaarsbranche.

² Kamerstukken II, 2020/21, 32 847, nr. 731

Bijlagen

| Volgnummer | Naam | Informatie |
|-------------------|--|-------------------|
| 1 | Kamerbrief verbeterstrategie koopproces | |
| 2 | Verbeterplan koopproces | |

Datum

27 oktober 2021

Onze referentie

2021-0000564215

MinBZK
Pagow en dgBRW akkoord

11511
16/4



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

TER ONDERTEKENING
Aan
Van

Minister van BZK
Directie Wonen

DGBRW
Directie Wonen
Contactpersoon

Datum
14 april 2021
Kenmerk
2021-0000139052

nota



Aanleiding

De afgelopen tijd is er veel aandacht geweest in de media en onder andere voor makelaars die zich schuldig maken aan wanpraktijken in het koopproces van woningen. Zo verzoekt de motie Dik-Faber/Terpstra de regering om het koopproces zo transparant mogelijk te maken en heeft het lid Nijboer recentelijk vragen gesteld over voorkennis bij het bieden op woningen en diende hij tijdens het VAO Bouwen (d.d. 14 april jl.) een motie in over de ondoorzichtigheid bij de toewijzing van nieuwbouwwoningen.

+ op mBZK
laatste pag.
vld brief

Bijgevoegde brief beschrijft de problemen en ontwikkelingen en schetst op de verschillende onderdelen van het koopproces welke stappen door de sector gezet dienen te worden. Hiermee wordt o.a. invulling gegeven aan de motie Dik-Faber/Terpstra. De antwoorden op de Kamervragen worden gelijktijdig met de brief aan de TK aangeboden en zijn in lijn met hetgeen in de brief wordt beschreven.

Advies/actie

Akkoord te gaan met verzending van de brief aan de Tweede Kamer en de brief te ondertekenen.

Met opmerkingen
16/4

Kern

- De brief moet worden gezien als een eerste stap om wanpraktijken te benoemen en te veroordelen. Ook schetst de brief hoe wij vinden dat de praktijk zou moeten zijn. We roepen de sector op om hier serieus werk van te maken. Over de stappen die de sector moet zetten blijven we nauw betrokken, faciliteren we gesprekken tussen de betrokken partijen en gaan we het gesprek aan als voortgang uitblijft. Wanneer resultaten uitblijven dan is de volgende stap om te kijken naar aanvullende maatregelen vanuit de overheid (volgend kabinet). De brief vormt hiervoor een haakje.
- De brief is ingedeeld naar de onderdelen in het koopproces: oriënteren, bezichtigen, bieden, toewijzen (bij nieuwbouw) en ondertekenen.
- De misstanden zitten met name in het biedingsproces. Hierbij (zoals ook in de pers naar buiten kwam) zijn er praktijkvoorbeelden dat bevriende makelaars elkaar informatie toespelen over gesloten biedingen of dat niet alle biedingen doorgezet zijn aan een verkoper. Zowel de koper als verkoper is hier niet bij gebaat.
- In de brief worden daarom drie vervolgstappen aangekondigd:

Datum
15 maart 2021
Kenmerk
2021-0000139052

1. **Aanpakken:** We roepen kopers en verkopers die met dit soort praktijken te maken krijgen op om hiervan melding te doen of een klacht in te dienen bij een brancheorganisatie of het nieuwe meldpunt van Vereniging Eigen Huis. Makelaars worden opgeroepen om de meldingen en klachten die zij ontvangen serieus nemen, hun leden daarop aanspreken en passende maatregelen treffen om dergelijke praktijken tegen te gaan. We blijven de komende tijd in gesprek met de brancheorganisaties en Vereniging Eigen Huis over de ontvangen meldingen en hoe hierop wordt gehandeld.
2. **Voorkomen:** Om te voorkomen dat dit soort praktijken zich in de toekomst blijven voordoen, moet het biedingsproces transparanter gemaakt worden. We roepen makelaars op om duidelijk te zijn richting kopers en verkopers over de spelregels van het biedingsproces en voor- én achteraf openheid te geven over de naleving daarvan. We gaan met de betrokken partijen en brancheorganisaties in gesprek om te bepalen welke stappen er ten minste gezet moeten worden en welke randvoorwaarden noodzakelijk zijn om de markt transparanter te maken.
3. **Aanmoedigen:** Verkopers kunnen hun makelaar bevragen op hun werkwijze en het bieden van transparantie. We moedigen dat van harte aan. Samen met Vereniging Eigen Huis denken we op dit moment na over vragen die verkopers kunnen stellen aan hun verkoopmakelaar en hoe verkopers daarover te informeren.

Toelichting

- De makelaarsbranche is een zelfregulerende sector. Het is daarom in principe aan de sector zelf om actie te ondernemen om de genoemde misstanden tegen te gaan. Wij houden in de gaten of er op bovengenoemde vervolgstappen voldoende voortgang wordt geboekt.
- In het opstellen van deze brief zijn gesprekken gevoerd met stakeholders, o.a. met NVM, VBO, VastgoedPro, Vereniging Eigen Huis, en met een aantal nieuwe spelers zoals Huispedia, BiedenenWonen en Makelaarsland. De sector onderneemt inmiddels concrete stappen. Zo hebben NVM en VEH meldpunten geopend waar misstanden kunnen worden gemeld.
- Vanuit de makelaarsbranche wordt aangegeven dat de bescherming van het makelaarsberoep zou kunnen helpen om wanpraktijken aan te pakken. Wij zien dit niet als oplossing voor de in de brief geschetste problemen en veronderstellen zelfs dat deze bescherming van de titel averechts kan werken omdat het concurrentie beperkt en daarmee een rem zet op innovatie binnen de beroepsgroep.

