



Ministerie van Justitie

Directoraat-Generaal Rechtspleging en Rechtshandhaving

Directie Rechtshandhaving en Criminaliteitsbestrijding

Postadres: Postbus 20301, 2500 EH Den Haag

Aan de voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

Bezoekadres

Schedeldoekshaven 100
2511 EX Den Haag
Telefoon (070) 3 70 79 11
Fax (070) 3 70 79 00

Onderdeel	Directie Rechtshandhaving en Criminaliteitsbestrijding	Bij beantwoording de
Datum	20 november 2007	datum en ons kenmerk
Ons kenmerk	5517164/07	vermelden. Wilt u slechts
Onderwerp	Aanpak misbruik vastgoedsector	één zaak in uw brief
		behandelen.

Tijdens de regeling van werkzaamheden op 14 november jl. verzocht het lid van Uw Kamer mevrouw Van Gent (Groen Links) de ministers van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, van Financiën, van Justitie en van Sociale Zaken en Werkgelegenheid met spoed een brief op te stellen naar aanleiding van de grootschalige actie van het Openbaar Ministerie en de FIOD-ECD naar corruptie en omkoping in de vastgoedbeleggingssector. Ik interpreteer Uw verzoek om een brief als een verzoek om informatie over de algemene aanpak van deze problematiek. Mede namens de ministers voor Wonen, Wijken en Integratie, van Financiën en van Sociale Zaken en Werkgelegenheid geef ik aan dit verzoek graag gehoor.

In het belang van het nog lopende strafrechtelijke onderzoek van het Openbaar Ministerie en de FIOD-ECD kan ik in deze brief geen nadere informatie geven over de inhoud en concrete achtergronden hiervan.

De afgelopen jaren zijn er steeds meer signalen gekomen dat de vastgoedsector kwetsbaar is voor fraude, ontduiking van fiscale verplichtingen en witwaspraktijken en daarnaast ook in meer algemene zin wordt misbruikt door criminele samenwerkingsverbanden. Recent is dit beeld nog verder aangescherpt in het onderzoeksrapport "Malafide activiteiten in de vastgoedsector" waarover op 26 april 2007 een algemeen overleg plaatsvond met Uw Kamer.

Het kabinet neemt de problematiek rondom het misbruik van vastgoed uiterst serieus. De actie van het Openbaar Ministerie en de FIOD-ECD van 13 november staat dan ook niet op zichzelf, maar past zowel binnen de grote operationele aandacht ter bestrijding hiervan, alsook binnen de

beleidsintensivering die in de op 6 november jl. aan Uw Kamer gezonden brief over het project Veiligheid begint bij Voorkomen is beschreven. In deze brief wordt in paragraaf 4.6 ingegaan op de programma's ter versterking van de aanpak van financieel-economische criminaliteit en fraude en van de aanpak van georganiseerde misdaad. Vastgoed vormt een belangrijk thema in deze beide programma's. Zoals ik Uw Kamer bij gelegenheid van de behandeling van de begroting 2008 van het ministerie van Justitie heb toegezegd, zal ik beide beleidsprogramma's vóór het kerstreces aan Uw Kamer toesturen.

Daaruit zal blijken dat de reeds bestaande aandacht voor het thema de komende periode verder zal worden geïntensiveerd door een meer integrale aanpak tot stand te brengen, waarbij strafrechtelijke, maar ook preventieve, bestuurlijke en fiscale maatregelen zo veel mogelijk gecombineerd zullen worden ingezet. De aanpak heeft ook internationale aspecten. Daartoe is in de zomer van 2007 een landelijke werkgroep geformeerd door de ministeries van Justitie en Financiën waarin de betrokken overheidsdiensten zijn vertegenwoordigd. Ook wordt waar nodig de samenwerking gezocht met specifieke beroepsgroepen en andere relevante partijen. Doel is om in de periode 2007-2008 een gezamenlijke, meer integrale aanpak te ontwikkelen die moet leiden tot meer synergie en een effectievere operationele samenwerking tussen de betrokken diensten.

In aanvulling hierop noem ik een aantal maatregelen die op dit moment al bijdragen aan de aanpak van misbruik van vastgoed.

- De Belastingdienst heeft, in overleg met het Openbaar Ministerie, voor de komende vier jaar vastgoed als thema aangemerkt. Deze thematische aanpak van het vastgoed zal leiden tot intensivering van toezicht op en opsporing van aan vastgoed gerelateerde (fiscale) risico's, zoals projectontwikkeling, bouw, aan- en verkoop, financiering en exploitatie en de bestrijding van witwassen. De politie zal hierin ook participeren met als doel de operationele samenwerking tussen de betrokken diensten en de onderlinge informatie-uitwisseling te versterken.
- In het project Emergo, dat in Amsterdam loopt, zal het thema vastgoed zeker een punt van aandacht zijn. Doel van het project is om de criminele machtsconcentraties, witwasconstructies en achterliggende gelegenheidsstructuren te bestrijden zoals die zich in de binnenstad van Amsterdam manifesteren en om meer inzicht te krijgen in succesvolle handhavings- en interventiestrategieën. Het project Emergo is een samenwerkingsverband tussen de ministeries van Justitie, BZK en Financiën en de lokale autoriteiten in Amsterdam (gemeentebestuur, lokaal parket, politie en Belastingdienst).
- De komende jaren zal ook de witwasbestrijding worden geïntensiveerd door een combinatie van maatregelen. In de eerste plaats komt er extra capaciteit bij de FIOD-ECD, primair om witwassen als zelfstandig fenomeen in relatie tot de financiële sector op te sporen, waarbij ook gebruik gemaakt zal worden van informatie van de Financial Intelligence Unit (FIU; voorheen MOT). Ook maakt deze extra capaciteit het beter mogelijk om door te onderzoeken, waardoor

gelegenheidsstructuren en facilitatoren beter in beeld kunnen worden gebracht en aangepakt. Ook bij de politie en het OM krijgt het financieel rechercheren een extra impuls om de bestrijding van witwassen tot een integraal onderdeel van het opsporingsproces te maken. Deze intensivering komt mede ten goede aan het tegengaan van misbruik van de vastgoedsector.

- In het actieplan bestuurlijke aanpak, dat thans onder regie van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties wordt opgesteld, zal aandacht worden besteed aan maatregelen die het (lokale) bestuur kan treffen ter bestrijding van misbruik van vastgoed.
- De uitvoering van het kabinetsstandpunt over de aanbevelingen in het rapport van de commissie-Hammerstein zal mede bijdragen aan een vergroting van de kwaliteit en de integriteit van het notariaat. Daarnaast zal ik, samen met de staatssecretaris van Financiën, nog dit jaar een wetsvoorstel tot wijziging van de Wet op het notarisambt voorleggen aan de Ministerraad. Dit wetsvoorstel strekt ertoe een verplichting voor de notaris te introduceren om in bepaalde gevallen nadere gegevens te verstrekken over financiële transacties die via de derdenrekening plaatsvinden. Ook wordt de mogelijkheid onderzocht een tweede transport van onroerend goed op dezelfde dag als in beginsel te melden ongebruikelijke transactie aan te merken.
- Mede naar aanleiding van de toezeggingen uit het algemeen overleg 'malafide activiteiten in de vastgoedsector' van 26 april jl. zal de komende jaren extra aandacht worden gegeven aan het tegengaan van misbruik van zogenaamde ABC-transacties. Daartoe heeft de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) in augustus 2007 een checklist opgesteld die notarissen een praktisch hulpmiddel biedt om risico's of misbruik tijdig te kunnen onderkennen.
- De Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW), de uitvoerder van de nationale hypotheekgarantie, heeft sinds de eerste helft van 2006 diverse maatregelen genomen om hypotheekfraude met kracht te bestrijden. Zo heeft het WEW, in samenspraak met het ministerie van VROM en het Functioneel Parket van het Openbaar Ministerie, alle schadedossiers uit de periode 2003-2005 voor strafrechtelijk onderzoek door de VROM/IOD aangeleverd. De daarbij aangetroffen verdachte taxatierapporten zijn vervolgens voor nader onderzoek overgedragen aan de brancheorganisaties van taxateurs. Verder heeft de WEW de geldgevers, waarvan het aandeel in de verliesdeclaraties bij het WEW de afgelopen jaren hoger lag dan in de jaren daarvoor, gevraagd te bezien of en in hoeverre de interne processen verbetering behoeven.
- Een andere maatregel betreft de verdere aanscherping van de voorwaarde van het WEW dat taxaties ten behoeve van een hypothecaire lening met toepassing van nationale hypotheekgarantie alleen nog maar mogen worden uitgevoerd door taxateurs die zijn aangesloten bij een brancheorganisatie en die bovendien niet werkzaam mogen zijn buiten hun werkgebied.

- Voorts heeft het WEW een “Deltaplan beperking oneigenlijke Nationale Hypotheek Garantie (NHG)-verliezen” ontwikkeld, waarmee wordt beoogd om binnen de bestaande ordening van het NHG-instrumentarium het aantal en de omvang van de oneigenlijke verliezen zoveel mogelijk terug te dringen.

Uit het voorgaande mag blijken dat de aanpak van misbruik van de vastgoedsector hoog op de agenda van het kabinet staat en dat een breed pakket aan maatregelen in voorbereiding is, dan wel reeds concreet in uitvoering wordt genomen.

De Minister van Justitie,