

## Ministerie van Veiligheid en Justitie

> Retouradres Postbus 20301 2500 EH Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer  
der Staten-Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA DEN HAAG

**Directoraat-Generaal  
Rechtspleging en  
Rechtshandhaving**  
Directie Juridische en  
Operationele  
Aangelegenheden  
Schedeldoekshaven 100  
2511 EX Den Haag  
Postbus 20301  
2500 EH Den Haag  
[www.rijksoverheid.nl/venj](http://www.rijksoverheid.nl/venj)

Datum 15 april 2011  
Onderwerp Beantwoording Kamervragen over vastgoed

**Ons kenmerk**  
177351

**Uw kenmerk**  
2011Z06129

*Bij beantwoording de datum  
en ons kenmerk vermelden.  
Wilt u slechts één zaak in uw  
brief behandelen.*

In antwoord op uw brief van 24 maart 2011 deel ik u mede dat de schriftelijke vragen van het lid Çörüz (CDA) over vastgoed (ingezonden 24 maart 2011) worden beantwoord zoals aangegeven in de bijlage bij deze brief.

De Minister van Veiligheid en Justitie,

I.W. Opstelten

**2011Z06129**

**Vragen van het lid Çörüz (CDA) aan de Minister van Veiligheid en Justitie over vastgoed (ingezonden 24 maart 2011)**

---

**Directoraat-Generaal  
Rechtspleging en  
Rechtshandhaving**  
Directie Juridische en  
Operationele  
Aangelegenheden

**Datum**  
**15 april 2011**

**Ons kenmerk**  
177351

**1**  
**Hebt u kennisgenomen van het artikel "Vastgoed is schikkingen zat, elke grote vastgoedfraude voor de rechter"? 1)**

Antwoord

Ja.

**2**  
**Ziet u dat er door de schikkingen in grote vastgoedzaken onduidelijkheid blijft bestaan in de vastgoedmarkt ten aanzien van de betrouwbaarheid van de voormalig verdachte?**

Antwoord

Ik constateer dat partijen op de vastgoedmarkt zich afvragen hoe zij bij hun streven naar het bevorderen van de integriteit in de sector dienen om te gaan met (rechts)personen die een transactie zijn aangegaan met het Openbaar Ministerie (OM). Marktpartijen moeten zelf beslissen met wie zij zaken willen doen en met wie niet. Het enkele feit dat een partij door het OM een transactie krijgt aangeboden, geeft aan dat er volgens het OM sprake is van een bewijsbaar strafbaar feit. Om de beslissing of er al dan niet zaken gedaan dient te worden met een partij verder te vergemakkelijken, hebben marktpartijen een aantal mogelijkheden. Niet alleen kunnen zij vanzelfsprekend aan de betreffende partij navraag doen over de precieze inhoud van de schikking. Ook kunnen zij een Verklaring Omtrent Gedrag (VOG) voor rechtspersonen verlangen. Een transactie met het OM staat geregistreerd in de justitiële documentatie en wordt bij de afweging of een VOG afgegeven betrokken.

**3**  
**Bent u bereid om instructie te geven dat het Openbaar Ministerie bij vervolging van fraudes niet zomaar schikt zonder publieke schuldbekentenis of het anders voor de rechter brengt?**

Antwoord

Het Openbaar Ministerie gaat over tot een transactieaanbod als het de verdachte schuldig acht aan het strafbare feit en meent dat de zaak bewijsbaar is. Op grond van artikel 74 Wetboek van Strafrecht kan het Openbaar Ministerie de verdachte voorwaarden stellen ter voorkoming van strafvervolging. In aanvulling hierop is in de Aanwijzing hoge en bijzondere transacties bepaald aan welke eisen deze transacties moeten voldoen. Het is aan de verdachte om al dan niet met het transactieaanbod in te stemmen. De schuldbekentenis is noch voor het transactieaanbod door het Openbaar Ministerie noch voor de strafoplegging door de rechter een vereiste. Als de verdachte niet instemt met het transactieaanbod wordt de zaak altijd aan de rechter voorgelegd.

**4**

**Kunt u bevorderen dat de Nederlandsche Bank en Autoriteit Financiële Markten kenbaar maken of bedrijven wel of geen zaken mogen doen met schikker?**

**Directoraat-Generaal  
Rechtspleging en  
Rechtshandhaving**  
Directie Juridische en  
Operationele  
Aangelegenheden

Antwoord

Het is niet aan de Nederlandsche Bank of de Autoriteit Financiële Markten om voor te schrijven met welke natuurlijke of rechtspersonen de onder toezicht gestelden<sup>1</sup> zaken kunnen doen. Onder toezicht gestelden hebben een eigen, wettelijke, verantwoordelijkheid voor een integere bedrijfsvoering ter beheersing van integriteitrisico's. Dit houdt onder meer in dat zij moeten weten met wie zij zaken doen en wie hun klanten zijn.

Overigens dient een onder toezicht gestelde die betrokken is bij een transactie met het OM dat onverwijld aan de toezichthouder te melden. De toezichthouder kan vervolgens de afweging maken of een dergelijke schikking zou kunnen leiden tot een heroverweging van iemands betrouwbaarheid en/of deskundigheid. Dat bepaalt of de persoon nog langer actief kan of mag zijn in de sector.

Van belang in dit verband is tevens, dat DNB onlangs de "Beleidsregel met betrekking tot integriteitbeleid ten aanzien van zakelijke vastgoedactiviteiten" heeft gepubliceerd. Daarin wordt aangegeven wat van financiële partijen wordt verwacht in verband met de bestrijding van integriteitrisico's die voortvloeien uit vastgoedtransacties. Zoals aangegeven is het de verantwoordelijkheid van de sector om -met behulp van de beleidsregel- adequate maatregelen tegen vastgoedfraude te nemen.

**Datum**  
**15 april 2011**

**Ons kenmerk**  
177351

**5**

**Bent u bereid om te bevorderen dat alle schikkingen met naam en alle details openbaar gemaakt worden, zodat de markt ook nog een eigen afweging kan maken?**

Antwoord

Het Openbaar Ministerie brengt bij hoge transacties en bijzondere transacties een persbericht uit. Dit is bepaald in de Aanwijzing hoge en bijzondere transacties. In het persbericht worden bepaalde details openbaar gemaakt. Dit zijn in elk geval de naam van de verdachte met wie is getransigeerd en de strafbare feiten waarop de transactie ziet. In de onderhavige vastgoedzaak zijn transacties middels persberichten openbaar gemaakt. Deze openbaarmaking dient het algemeen belang. Het persbericht biedt compensatie voor het feit dat er door de transactie geen openbare behandeling ter terechtzitting meer plaatsvindt en evenmin sprake is van een openbare rechterlijke uitspraak waarvan een generaal preventieve werking uitgaat.

In het antwoord op vraag 2 heb ik aangegeven dat marktpartijen een VOG kunnen verlangen of navraag kunnen doen over de precieze inhoud van de schikking bij de betrokken partij zelf.

Gelet hierop zie ik geen reden te bevorderen dat meer details van transacties openbaar worden gemaakt dan nu het geval is bij hoge of bijzondere transacties. Evenmin zie ik aanleiding te bevorderen dat wordt overgegaan tot

---

<sup>1</sup> Financiële ondernemingen zoals banken, (her)verzekeraars, pensioenfondsen en beleggingsinstellingen moeten over een vergunning beschikken om financiële producten te mogen aanbieden. Deze ondernemingen zijn opgenomen in het Register onder toezicht staande ondernemingen.

openbaarmaking van (details van) transacties die niet vallen onder de Aanwijzing hoge en bijzondere transacties.

**6  
Worden bij openbare aanbestedingen door overheden schikkers  
uitgesloten?**

Antwoord

Op grond van het toepasselijke Europese aanbestedingsrecht voor overheden vormt een onherroepelijke rechterlijke veroordeling een uitsluitinggrond. Indien er getransigeerd wordt, is naar huidig recht uitsluiting bij de aanbestedingsprocedure dus niet mogelijk. Na de fase van aanbesteding en gunning volgt de contractuele fase. Op dit moment wordt onderzocht welke mogelijkheden er zijn om gewenst integer gedrag onderdeel te maken van de overeenkomst nadat gegund is.

1) Financieel Dagblad, 'Vastgoed is schikkingen zat, elke grote vastgoedfraude moet voor de rechter', 21 maart 2011

**Directoraat-Generaal  
Rechtspleging en  
Rechtshandhaving**  
Directie Juridische en  
Operationele  
Aangelegenheden

**Datum  
15 april 2011**

**Ons kenmerk  
177351**