

**Betreft: Position paper m.b.t. Voorstel van wet tot wijziging van de Registratiewet 1970 in verband met de instelling van een centraal aandeelhoudersregister (Wet centraal aandeelhoudersregister) (34661)**

**Datum: 29 oktober 2018**

Middels dit position paper maken de drie brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (NVM, VastgoedPRO en VBO Makelaar) hun visie met betrekking tot het Initiatiefwetsvoorstel centraal aandeelhoudersregister graag kenbaar. Zij zien het centraal aandeelhoudersregister als onmisbaar instrument om te voldoen aan de wettelijke verplichtingen die voor hun leden uit de Wwft voortvloeien.

**Samenvatting**

Genoemde brancheorganisaties (hierna ook te noemen de Nederlandse makelaars en taxateurs) vinden het vanzelfsprekend dat van hun achterban gevraagd wordt om een bijdrage te leveren aan het voorkomen van witwassen en financieren van terrorisme. Om effectief invulling te geven aan de verplichtingen die Nederland in het kader van de Europese witwasrichtlijnen op zich heeft genomen, moeten er natuurlijk wel voldoende instrumenten voorhanden zijn om de wettelijk voorgeschreven bijdrage te kunnen leveren. Op dat punt ervaren de Nederlandse makelaars en taxateurs een ernstig manco. Het centraal aandeelhoudersregister biedt een meer dan welkome aanvulling op de mogelijkheden om daadwerkelijk bij te dragen aan de strijd tegen witwassen en financiering van terrorisme. Tegen die achtergrond vinden de Nederlandse makelaars en taxateurs het uitermate verontrustend dat – naar het zich laat aanzien – niet alle instellingen die op grond van de Wwft verplicht zijn tot het doen van cliëntenonderzoek, rechtstreeks toegang tot het register krijgen.

**Onmisbaar instrument**

Het behoeft geen nadere toelichting dat het centraal aandeelhoudersregister – in combinatie met en in aanvulling op het UBO-register – een essentieel instrument vormt om adequaat uitvoering te kunnen geven aan het wettelijk verplichte cliëntenonderzoek bij vastgoedtransacties. Dat geldt niet alleen voor notarissen en advocaten, maar ook voor makelaars. De Nederlandse makelaars en taxateurs merken op dat transacties met onroerende zaken (lang) niet altijd rechtstreeks plaatsvinden tussen een verkopende en een kopende partij. Transacties vinden ook plaats door het verkopen van aandelen in vennootschappen waarin onroerende zaken zijn ondergebracht. Juist omdat onderzoeksplichtige Wwft-instellingen die bemoeienis hebben met vastgoedtransacties vaak niet kunnen achterhalen wie er feitelijk achter een vastgoedtransactie zit, slagen malafide personen er nog steeds in om via minderheidsdeelnemingen buiten beeld te blijven.

**Onevenwichtige situatie**

Voorwaarde voor effectieve bestrijding van witwassen en terrorismefinanciering is dat onderzoeksplichtigen adequaat onderzoek kunnen verrichten. Het spreekt voor zich dat niet volstaan kan worden met het formeel opleggen van wettelijke onderzoeksverplichtingen zonder alle onderzoeksplichtigen in staat te stellen om daar effectief invulling aan te geven. Als Nederland dat zou doen, zou het zich schuldig maken aan ‘windowdressing’ en afbreuk doen aan internationale, op de aanbevelingen van de FATF afgestemde, afspraken.

Desondanks dreigt voor bepaalde onderzoeksplichtigen (waaronder makelaars) de onevenwichtige situatie te ontstaan dat zij belast worden met onderzoeksplichten, terwijl hen uit privacyoverwegingen het gebruik van het daartoe noodzakelijke instrumentarium gedeeltelijk wordt ontzegd. Dat geldt zowel ten aanzien van het UBO-register als voor het centraal aandeelhoudersregister. Het UBO-register wordt weliswaar openbaar, maar een gedeelte van de gegevens zal afgeschermd worden, zelfs voor (sommige) instellingen die wettelijk verplicht zijn om (UBO-)onderzoek uit te voeren. Het centraal aandeelhoudersregister krijgt volgens het onderhavige voorstel geen openbaar, maar juist een besloten karakter. Naar het zich laat aanzien gaat die beslotenheid zover dat ook sommige instellingen die op grond van de Wwft verplicht zijn tot het doen van cliënten-onderzoek, geen toegang krijgen. Het privacy-belang dreigt daarmee zo zwaar gewogen te worden dat het daadwerkelijk tegengaan van witwassen resp. het voorkomen van belastingontduiking daar ondergeschikt aan wordt.

Het is de vraag of dit wel in lijn is met de internationale verplichtingen in het kader van de witwasrichtlijnen en de aanbevelingen van de FATF. Gezien het feit dat Wwft-instellingen een wettelijk omkaderde groep vormen, kan hen rechtstreeks toegang tot het register worden verleend, ook zonder het register een openbaar karakter te geven. Als een register voor overheidsorganen als noodzakelijk wordt bestempeld, dan geldt dat eens te meer voor particuliere instellingen zonder speciale (opsporings- resp. onderzoeks-)bevoegdheden die met onderzoekverplichtingen belast worden. Door afscherming van het daartoe ontwikkelde instrumentarium wordt van de laatste groep in feite het onmogelijke gevraagd.

#### **Directe toegang tot informatie noodzakelijk**

Zonder rechtstreekse toegang tot het centraal aandeelhoudersregister kan een onderzoeksplichtige de informatie in feite alleen via de aandeelhouders zelf krijgen. Met enig gevoel voor understatement wordt opgemerkt dat gezien de achtergrond van de onderzoeksplicht (het in beeld brengen van fraudeurs, terroristen en andere criminelen) het niet bepaald voor de hand ligt om onderzoeksplichtigen afhankelijk te maken van de medewerking van de te onderzoeken (rechts)persoon zelf. Een van de grote voordelen van het centraal aandeelhoudersregister is nu juist dat het – anders dan het UBO-register – niet is gebaseerd op gegevens die door de uiteindelijk belanghebbenden zelf zijn aangeleverd.

In de Memorie van Toelichting wordt terecht opgemerkt *“een kwaadwillende UBO zou in de verleiding kunnen komen om zijn UBO-schap juist niet te melden aan het UBO-register. Op die wijze treft het UBO-register anders dan het centraal aandeelhoudersregister niet het gewenste doel.”* In het advies van de Gecombineerde Commissie Vennootschap inzake het onderhavige voorstel staat in het kader van het zonder toets op juistheid vullen van het UBO-register: *“In het slechtste geval verwordt het UBO-register dan tot een forse administratieve lastenpost voor goedwillende rechtspersonen, terwijl de betrouwbaarheid van het register en daarmee de bruikbaarheid vervalt omdat malafide partijen onjuiste gegevens verstrekken.”*

Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat *als* afhankelijkheid van de te onderzoeken rechtspersoon geacht wordt géén afbreuk te doen aan de betrouwbaarheid van de info, het voor de hand ligt om alle onderzoeksplichtige Wwft-instellingen van de medewerking van de te onderzoeken (rechts)persoon afhankelijk te maken. Rechtstreekse toegang zou dan immers een niet noodzakelijke inbreuk op de privacy van geregistreerden vormen.

**Tot slot**

De Nederlandse makelaars en taxateurs spreken uitdrukkelijk hun zorg uit over de praktische uitvoerbaarheid van de op hun achterban rustende onderzoeksverplichtingen op basis van de Wwft. Zij wijzen er samenvattend op dat zonder adequaat instrumentarium van hun achterban in feite het onmogelijke wordt gevraagd en pleiten primair voor volledige en gelijke toegang tot het centraal aandeelhoudersregister voor alle onderzoeksplichtige instellingen. Secundair pleiten zij voor toegang voor in ieder geval ook makelaars. Uiteraard zijn zij gaarne bereid tot nadere toelichting of overleg.

Met vriendelijke groet, namens NVM, VBO Makelaar en VastgoedPRO



Mr C.M.H. (Kees) Vlaanderen  
Lid Commissie Meldplicht Wwft