



# Reactie Wwft namens NVM, VBO en VastgoedPro

NVM Belangenbehartiging

Geachte Kamerlid,

Op dinsdag 3 december a.s. staat de behandeling van de Implementatiewet wijziging vierde anti-witwasrichtlijn (35245), Wet verwijzingsportaal bankgegevens (35238) en Implementatiewet registratie uiteindelijk belanghebbenden van vennootschappen en andere juridische entiteiten (35179) op de plenaire agenda. Wij maken ons zorgen over de implicaties die voorgestelde wetgeving heeft voor makelaars in Nederland. Makelaars hebben de functie van poortwachter maar onvoldoende bevoegdheden om deze adequaat uit te voeren. Ook bereiken ons gevallen van leden die zijn bedreigd door (criminele) (potentiële) opdrachtgevers en waarin politie niet veel voor hen kon betekenen. In deze e-mail lichten wij onze zienswijze over deze wetgeving derhalve graag verder toe.

## **NVM, VBO en VastgoedPro leveren graag hun bijdrage in de bestrijding van witwassen**

Wanneer een makelaar toetreedt tot een branchevereniging, committeert hij of zij zich aan de interne regelgeving van de vereniging. Een makelaar moet zich bewust zijn van zijn rol in het maatschappelijk verkeer. Dat wil zeggen dat hij deskundig, integer, transparant en onafhankelijk dient te handelen. Als brancheverenigingen helpen wij onze leden om invulling te geven aan deze rol. Dit doen wij via voorlichting, een speciaal Wwft-handboek, audits, uitvoeringstools in samenwerking met externe partijen (om een quickscan te kunnen doen bij hun cliënten) en een juridische dienst die hen in bijzondere gevallen advies kan geven. Als verenigingen treden we ook in gesprek met bureau toezicht Wwft en de Financial Intelligence Unit (FIU) om te bezien hoe we tot een optimale aanpak kunnen komen tegen het witwassen van crimineel geld en het financieren van terrorisme.

## **Betere bescherming tegen represailles**

Zoals hiervoor reeds aangegeven zijn er ons gevallen bekend waarbij onze leden worden bedreigd door (potentiële) opdrachtgevers. Om makelaars die een ongebruikelijke transactie melden te beschermen tegen represailles, stellen wij voor dat het melden van ongebruikelijke transacties gedeeltelijk geanonimiseerd kan. Wanneer de brancheverenigingen een melding ontvangen van een makelaar kunnen zij deze melding namens de melder (zonder naam van de melder) doorzetten naar de FIU. In de huidige situatie kan de verdachte in een strafonderzoek de naam van de melder terugvinden. Met de door ons voorgestelde oplossing kan dit worden voorkomen. De drempel en de angst om een ongebruikelijke transactie te melden wordt hiermee immers verlaagd. Wij verzoeken derhalve om te verkennen wat de mogelijkheden zijn om deze werkwijze te bewerkstelligen.

## **Geen verantwoordelijkheid zonder bevoegdheid**

De uit de wet voortvloeiende (administratieve) regeldruk, de kosten en het tijdsbeslag op individuele makelaars wordt steeds groter. Het moet uiteraard wel uitvoerbaar blijven. Tegen die achtergrond vragen wij onder andere aandacht voor de beperkte onderzoeksmogelijkheden die een makelaar heeft om goed cliëntonderzoek uit te voeren. Door steeds verdergaande onderzoeksplichten op te leggen zonder daar bevoegdheden/ goede hulpmiddelen tegenover te stellen, wordt eigenlijk het onmogelijke gevraagd.

De brancheverenigingen pleiten daarom voor meer bevoegdheden zoals rechtstreekse toegang tot het volledige UBO-register, rechtstreekse en volledige toegang tot het Centraal Aandeelhoudersregister en gebruik van de Basisregistratie Personen. We begrijpen dat daar ook nadelen aan kleven. De wetgever moet een goede afweging maken tussen het privacybelang en het effectief voorkomen van witwassen



# Reactie Wwft namens NVM, VBO en VastgoedPro

NVM Belangenbehartiging

respectievelijk het financieren van terrorisme. De NVM, VBO en VastgoedPro onderschrijven beide belangen en willen niet treden in de door de minister gemaakte afweging. Wel vinden zij dat wie "A" zegt ook "B" moet zeggen.

Om als poortwachter goed te kunnen functioneren dient de makelaar volledige toegang te hebben tot de instrumenten die benodigd zijn om een cliëntenonderzoek vervolgens ook goed uit te voeren. Als de wetgever uitbreiding van de onderzoeksbevoegdheden voor makelaars niet wenselijk acht, ligt het voor de hand om hen te ontheffen van de onderzoeksplicht. Makelaars zouden, wat de brancheverenigingen betreft, in dat geval nog wel steeds vallen onder de meldplicht. Ongebruikelijke transacties dienen zij, net als taxateurs, dan nog steeds te melden.

## **Enkel bevoegdheden voor makelaars die onder onafhankelijk tuchtrecht vallen**

Om aan de genoemde verantwoordelijkheden invulling te geven, heeft de makelaar bevoegdheden nodig die niet aan willekeurige individuen kunnen worden verleend. NVM, VBO en VastgoedPRO zorgen ervoor dat de bij hen aangesloten makelaars de nodige kwalificaties hebben, zich permanent bijscholen en op die manier goed op de hoogte zijn van de vigerende wet- en regelgeving. De kwaliteit- en integriteitbewaking van de leden wordt uitgeoefend door middel van onafhankelijke tuchtrechtspraak. Om de groep aan wie bevoegdheden worden toegekend in te perken zou toekenning beperkt kunnen worden tot makelaars die onder onafhankelijk tuchtrechtelijk toezicht staan. Als dat gecombineerd wordt met voorafgaande registratie bij de FIU kan zeker gesteld worden dat de bevoegdheden enkel worden uitgeoefend door vooraf geregistreerde, gekwalificeerde beroepsbeoefenaars.

**Conclusie: Als NVM, VBO en VastgoedPro kunnen en willen wij graag onze bijdrage leveren in de strijd tegen witwassen maar daar hebben we wel bevoegdheden voor nodig.**

Vanzelfsprekend zijn wij van harte bereid om u van nadere informatie te voorzien.

Met vriendelijke groet,

Mede namens VBO en VastgoedPro

Onno Hoes  
Voorzitter NVM