

Tweede Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

Datum: 12 maart 2018

Aan de leden van de Vaste Kamercommissie voor Economische Zaken en Klimaat

De drie brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (NVM, VastgoedPRO en VBO Makelaar), betreuren dat niet gekozen is voor gelijktijdige of gecombineerde ontwikkeling van het Centraal Aandeelhouders Register (CAHR) en het UBO-register. Voor gelijktijdige uitwerking van beide registers zijn kennelijk onvoldoende capaciteit en middelen beschikbaar. Tegen de achtergrond van internationale verplichtingen begrijpen wij dat voorrang wordt gegeven aan het in het leven roepen van een UBO-register. Het zou echter een gemiste kans zijn als het Centraal Aandeelhoudersregister daarmee volledig van de politieke agenda zou verdwijnen of op de 'lange baan' geschoven wordt.

Ook CAHR is noodzakelijk voor de bestrijding van witwassen en terrorismefinanciering

Het Centraal Aandeelhoudersregister heeft -net als het UBO-register- tot doel om fraude, witwassen en belastingontduiking tegen te gaan. Evenals het UBO-register vormt het Centraal Aandeelhoudersregister voor makelaars een essentieel instrument om adequaat uitvoering te kunnen geven aan het wettelijke verplichte cliëntenonderzoek bij vastgoedtransacties. Immers, lang niet alle transacties met onroerende zaken vinden rechtstreeks plaats tussen een verkopende en een kopende partij. Transacties vinden ook plaats door het verkopen van aandelen in vennootschappen waarin onroerende zaken zijn ondergebracht. Voor onderzoeksplichtige Wwft-instellingen die bemoeienis hebben met vastgoedtransacties (niet alleen makelaars maar ook notarissen en advocaten) is soms niet tot nauwelijks te achterhalen wie er feitelijk achter een vastgoedtransactie zit. Om die reden slagen malafide personen er nog steeds in om via minderheidsdeelnemingen buiten beeld te blijven. De komst van het Centraal Aandeelhoudersregister kan in samenhang met het UBO-register dan ook een belangrijke bijdrage leveren aan de strijd tegen witwassen en terrorismefinanciering.

Onderzoeksplichtigen moeten volledige toegang krijgen tot noodzakelijke informatie

Voorwaarde voor effectieve bestrijding van witwassen en terrorismefinanciering is uiteraard dat iedere onderzoeksplichtige volledige toegang krijgt tot genoemde registers. Aan die voorwaarde dreigt bij geen van beide registers voldaan te worden.

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 geen openbaar karakter. Om toegang te krijgen zal een aantal instellingen bij ministeriële regeling aangewezen worden. Naar het zich laat aanzien zullen niet alle instellingen die op grond van de Wwft verplicht zijn tot het doen van cliëntenonderzoek, toegang krijgen. Zonder toegang tot het register kan een onderzoeksplichtige de informatie uiteraard wel via de aandeelhouders zelf krijgen. Gezien de achtergrond van de onderzoeksplicht (het in beeld brengen van fraudeurs, terroristen en andere criminelen) ligt het echter bepaald niet voor de hand om onderzoeksplichtigen afhankelijk te maken van de medewerking van de te onderzoeken (rechts)persoon zelf. Wij pleiten dan ook voor volledige en gelijke toegang voor alle onderzoeksplichtige instellingen tot zowel het UBO-register als een CAHR. Wellicht ten overvloede merken wij op 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 afhankelijk te maken. Rechtstreekse toegang zou dan namelijk een niet noodzakelijke inbreuk op de privacy van geregistreerden vormen.

De Nederlandse makelaars en taxateurs willen u vragen om bij de behandeling van dit wetsvoorstel een motie in te dienen waarin de regering wordt opgeroepen te starten met de uitwerking van een Centraal Aandeelhoudersregister, direct nadat het UBO-register is ingesteld. Voor het geval u volledige openbaarheid van het register niet wenselijk acht, verzoeken wij u om aan te dringen op volledige rechtstreekse toegang voor alle instellingen met een wettelijke onderzoeksplicht.

Met vriendelijke groet, namens NVM, VBO Makelaar en VastgoedPRO

Kees Vlaanderen
Lid Commissie meldplicht Wwft

 +31 (0)30 6085 187 |  +31 (0)30 603 4003 | @ c.vlaanderen@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.



een gedachte voor het milieu - is printen van deze mail echt nodig?