

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

644

Vragen van de leden **Aukje deVries** en **Michon-Derkzen** (beiden VVD) aan de Ministers van Financiën en van Justitie en Veiligheid over *het bericht «Drugscriminelen in hele land actief met hypotheekfraude»* (ingezonden 4 september 2024).

Antwoord van Minister **Van Weel** (Justitie en Veiligheid), mede namens de Minister van Financiën, de Staatssecretaris van Financiën en de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (ontvangen 25 november 2024). Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2024–2025, nr. 69.

Vraag 1

Bent u bekend met het artikel «Drugscriminelen in hele land actief met hypotheekfraude» d.d. 2 september 2024? Wat is uw reactie op dit artikel?¹

Antwoord 1

Ja. De reactie op dit artikel vindt u in de antwoorden op onderstaande vragen.

Vraag 2 en 3

Herkent u het geschetste beeld dat drugscriminelen op grote schaal hypotheeklen afsluiten met vervalste papieren en vervolgens vooral arbeidsmigranten huisvesten?

Welke signalen heeft u gekregen over grootschalige hypotheekfraude in het hele land? Heeft dit reeds tot actie geleid? Bent u bereid verder onderzoek hiernaar te doen?

Antwoord 2 en 3

De ministeries van Justitie en Veiligheid en Financiën hebben zich naar aanleiding van de signalen in de media door de politie nader laten informeren over wat de politie ziet op hypotheekfraude. Bij het antwoord op vraag 4 en 5 wordt nader ingegaan op wat de politie ziet. Daarnaast is ook gesproken met de Nederlandse Vereniging van Banken (NVB), het Verbond van

¹ <https://fd.nl/samenleving/1529254/drugscriminelen-in-hele-land-actief-met-hypotheekfraude>

Verzekeraars (VvV)² en de Stichting Fraudebestrijding Hypotheken (SFH)³. Uit deze gesprekken kwam naar voren dat deze partijen in hun praktijk regelmatig verschillende vormen van (pogingen tot) hypotheekfraude tegenkomen. De signalen vanuit de politie en de private partijen sluiten hier op elkaar aan. Het Openbaar Ministerie herkent het beeld dat de politie schetst. De acties die zullen worden ingezet naar aanleiding van de signalen worden benoemd in het antwoord op vraag 7.

Bij het Ministerie van VRO zijn er binnen het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV) en ook bij Justitie en Veiligheid verontrustende signalen vanuit de gemeente Zaanstad over hypotheekfraude binnengekomen. Hierbij zetten criminelen op grote schaal Bulgaarse arbeidsmigranten in om, gebruikmakend van hypotheekfraude, woningen aan te kopen. Deze woningen worden vervolgens benut voor de verhuur van matrassen aan de groep Bulgaarse arbeidsmigranten. Dit leidt tot overbewoning en overlast, met name in het stadsdeel Zaanstad-Oost, waar het woon- en leefklimaat al ernstig onder druk staat. Daarnaast bestaat het verdienmodel voor de criminelen naast hypotheekfraude uit de opbrengsten van de verhuur van matrassen in deze woningen. De gemeente Zaanstad treedt handhavend op tegen overlast en misstanden bij het huisvesten van arbeidsmigranten, op basis van de binnengekomen signalen. De Minister van VRO werkt in het kader van het NPLV aan een Rijksbrede aanpak – aanvullend op de lokale inzet in Zaanstad.

Vraag 4

Hoe werkt het witwassen via deze hypotheekfraude precies?

Antwoord 4

Hypotheekfraude is een vorm van fraude waarbij er onjuiste of misleidende informatie wordt verstrekt bij het aanvragen van een hypotheek. Dit kan op verschillende manieren gebeuren. De aanvrager verstrekt valse gegevens over zijn/haar inkomen, vermogen of schulden. Dit kan gebeuren door middel van bijvoorbeeld (door een intermediair) vervalste loonstrookjes, belastingaangiftes, bankafschriften of vervalsing jaarcijfers (in geval van inkomen uit een onderneming). Hierdoor lijkt het alsof de aanvrager een hogere hypotheek kan dragen dan in werkelijkheid mogelijk is. Met behulp van de ontvangen hypotheek kunnen deze personen een huis kopen. Het aflossen van de hypotheeklasten zelf kan ook gebeuren met crimineel en/of zwart geld.

Vraag 5

Bent u het eens met de Amsterdamse politiechef dat het landelijke beeld «schrikbarend» is en kan aangegeven worden wat het beeld is?

Antwoord 5

De politie geeft aan dat de werkwijze, zoals geschetst in het antwoord op vraag 4, door het hele land gezien wordt. De politie schat in dat het landelijk gaat om ruim 8.000 woningen. We vinden dit zorgelijk. Dit signaal past ook bij het bekende beeld dat financieel gewin een belangrijke drijfveer is van criminelen, en dat ze daarvoor ons (financieel) systeem en (maatschappelijke) structuren misbruiken. Bij het antwoord op vraag 7 wordt ingegaan op de ingezette acties.

Vraag 6

De VVD vindt het belangrijk dat verschillende vormen van fraude kunnen worden tegengegaan en drugscriminelen de pas afgesneden kunnen worden, welke aanpak is er op dit moment voor deze fraude?

² Hypotheken worden niet alleen door banken, maar ook door verzekeraars en zogenoemde regiepartijen verstrekt. De laatste twee groepen worden vertegenwoordigd door het Verbond van Verzekeraars.

³ De Stichting Fraudebestrijding Hypotheken is een samenwerkingsverband voor het signaleren, voorkomen en bestrijden van (georganiseerde) hypotheekfraude, en alles wat daar direct of indirect mee te maken heeft. Dit is in het belang van de hypotheekverstrekkers zelf, en het algemeen belang. Via de SFH kunnen hypotheekverstrekkers samenwerken, volgens het Protocol Incidentenwaarschuwingssysteem Financiële Instellingen.

Antwoord 6

Hypotheekfraude is een vorm van fraude, en is in de opzet vergelijkbaar met andere soorten fraude, waarbij het draait om het verstrekken van onjuiste of valse informatie om financieel voordeel te behalen. Fraude, waaronder hypotheekfraude, dient zo veel mogelijk te worden voorkomen en indien nodig en mogelijk te worden bestreden. Wanneer sprake is van een vermoeden van een strafbaar feit dan kunnen hypotheekverstrekkers of andere betrokken partijen aangifte doen bij de politie. De politie en het OM kunnen dan een strafrechtelijk onderzoek instellen.

Elke eenheid van de politie beschikt over een FinEc-team met daarin opgenomen financieel specialisten. Zij zijn de teams die de grootschalige hypotheekfraudes kunnen opsporen en aanpakken. In het kader van de aanpak van financieel-economische criminaliteit en ondermijning richt het strafrechtelijk onderzoek zich geregeld op vormen van horizontale fraude, zoals hypotheekfraude, verzekeringsfraude, vastgoedfraude en fraude met namaakartikelen. In de fraudemonitor van 2021 en 2022 zijn hierover cijfers gegeven. De volgende fraudemonitor ziet op de jaren 2023–2024 en ontvangt uw Kamer eind 2025. De politie voert ook bewustwordings- en stopgesprekken met onder andere aanbieders van hypothecair krediet of van specifieke producten zoals zakelijke verhuurhypotheken, om het bewustzijn onder deze groep van de risico's van het financieren van ongewenste cliënten met betrekking tot fraude en witwassen te verhogen.

Via het bij vraag 3 al toegelichte SFH kunnen hypotheekverstrekkers samenwerken bij fraudeonderzoeken, volgens het Protocol Incidentenwaarschuwingssysteem Financiële Instellingen.

Tot slot geldt ook de Wet ter voorkoming van witwassen en financiering van terrorisme voor hypotheekverstrekkers. Op grond hiervan dienen zij cliëntonderzoek uit te voeren, en in voorkomende gevallen melding te maken van ongebruikelijke transacties bij de Financial Intelligence Unit Nederland (FIU-NL.)

Vraag 7

Banken herkennen het probleem en willen overleg over oplossingen, welke oplossingen zien de banken voor dit probleem? Welke oplossingen ziet u voor dit probleem?

Antwoord 7

Het Ministerie van Justitie en Veiligheid en het Ministerie van Financiën hebben gesproken met de NVB, VvV en de SFH. Uit het gesprek kwam naar voren dat NVB, VvV en de SFH een check van het inkomen via de Belastingdienst zien als de enige effectieve oplossing voor het voorkomen van hypotheekfraude met inkomensgegevens. Bij het antwoord op vraag 8 wordt geschetst hoe aan dit signaal vervolg wordt gegeven.

Daarnaast hebben de NVB, VvV en SFH aangegeven ook andere oplossingen te zien om andere vormen van hypotheekfraude, bijvoorbeeld fraude met identiteitsgegevens, tegen te gaan, op basis van oudere pilots en initiatieven waar geen vervolg aan is gegeven. Hierbij valt te denken aan het delen van signalen vanuit de opsporing, de introductie van een centraal punt voor aangiftes voor hypotheekfraude en samenwerking met gemeenten. Het Ministerie van Justitie en Veiligheid zal samen met de NVB, VvV en SFH, en waar relevant in overleg met het Ministerie van Financiën, deze mogelijkheden nader onderzoeken en beoordelen.

De Minister van Justitie en Veiligheid verkent momenteel hoe de verstrekking van politiegegevens aan partijen die op grond van de Wwft een poortwachtersfunctie hebben, verbeterd kan worden, door de huidige wettelijke mogelijkheden in het Besluit politiegegevens onder de loep te nemen.

Achterliggende doel is om deze financiële instellingen zo goed mogelijk in staat te stellen eigen acties en maatregelen te nemen om (hypotheek)fraude aan te pakken. Verder wordt gewerkt aan een Rijksbreed anti-corruptiebeleid, waarbij ook de financiële sector zal worden betrokken.

Tot slot zal de Minister van Justitie en Veiligheid in overleg met de politie bezien of en hoe kennis over nieuwe modus operandi met de hypotheekverstrekkers en SFH gedeeld kan worden, zodat zij hier beter rekening mee kunnen houden in hun praktijk.

Vraag 8

Hoe kijkt u naar de suggesties in het artikel om banken bij de Belastingdienst te laten controleren of de inkomsten wel kloppen? Hoe kijkt u naar een betere controle op KvK-inschrijvingen en het controleren van de deponeringsplicht? Bent u bereid dit verder te onderzoeken en de Kamer hierover te informeren? Zo ja, op welke termijn?

Antwoord 8

Op dit moment is er geen wettelijke grondslag op grond waarvan de Belastingdienst inkomensgegevens kan delen met bijvoorbeeld hypotheekverstrekkers. De Minister van Justitie en Veiligheid zal samen met de Staatssecretaris van Fiscaliteit & Belastingdienst de doeltreffendheid, doelmatigheid en uitvoerbaarheid hiervan nader verkennen en vervolgens uw Kamer informeren over de conclusie. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de Kamer motie van de leden Mutluer en Six Dijkstra.⁴

Zoals de Minister van Economische Zaken ook in de voortgangsbrief over de Datavisie Handelsregister van 8 mei jl. heeft toegelicht, onderzoekt het kabinet mogelijkheden om de Kamer van Koophandel (KvK) meer ruimte te geven om bij twijfel een inschrijving of mutatie in het Handelsregister voor nader onderzoek tijdelijk aan te houden en zo nodig te weigeren. Op basis van de Handelsregisterwet dienen belangrijke bedrijfsgegevens sowieso te allen tijde juist en volledig te zijn ingeschreven in het handelsregister. Overtreding van deze verplichting is een economisch delict. De opsporing van deze economische delicten is belegd bij Bureau Economische Handhaving (BEH). Het Openbaar Ministerie en BEH hebben afspraken gemaakt over het aantal zaken dat wordt opgepakt. Het kabinet wijst tevens op de controlerol van de notaris die de entiteit opricht. Vanaf 1 oktober 2024 mogen notarissen zoeken op natuurlijk persoon in het Handelsregister. Dit ter versterking van hun poortwachtersfunctie.

Vraag 9

Welke maatregelen kunnen deze vorm van fraude en witwassen tegengaan? Wanneer kunnen die maatregelen effectief ingezet worden?

Antwoord 9

Voor de beantwoording van deze vraag verwijs ik naar het antwoord op vraag 7.

Vraag 10

Bent u bereid in overleg te gaan met de banken en over de uitkomsten van dit overleg de Tweede Kamer op korte termijn te informeren? Zo nee, waarom niet? Zo ja, wanneer?

Antwoord 10

Het gesprek met NVB, VvV en SFH is reeds gevoerd en met de beantwoording van vraag 7 is aangegeven welke stappen, mede naar aanleiding van het gevoerde gesprek, worden gezet.

Vraag 11

Gemeenten beschikken ook over veel gegevens waarbij er een link gelegd zou kunnen worden tussen criminele activiteiten en hypotheekfraude. Welke maatregelen kunnen gemeenten treffen in het kader van informatiedeling met betrokken partijen? Is het mogelijk dat er vanuit lokale driehoeken actiever aan informatiedeling wordt gedaan met banken?

Antwoord 11

Ik ben bekend met de wens vanuit hypotheekverstrekkers om informatie direct vanuit gemeenten te ontvangen wanneer criminele activiteiten geconstateerd of vermoed worden bij panden waarop een hypotheek berust. Zoals bijvoorbeeld het geval is bij het opleggen van een bestuurlijke sluiting. Tijdens Nationaal Platform Criminaliteitsbeheersing (NPC), waar ook de NVB

⁴ Kamerstuk 29 991 nr. 446, 26 september 2024

en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten aan deelnemen, is dit vraagstuk omtrent informatiedeling op 27 mei jl. besproken.

Er is toen aan de leden van het NPC toegelicht dat hypotheekverstrekkers via het Kadaster reeds kunnen nagaan of op een pand een beperking rust; gezien de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb) voorschrijft dat een beperking (waaronder een bestuurlijke sluiting) publieke informatie is en door gemeenten in het Kadaster moet worden opgenomen. De wens van SFH is dat hypotheekverstrekkers ook als «belanghebbende» worden aangemerkt in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Dit acht ik niet wenselijk. Naast juridische beperkingen (vanwege het subsidiariteitsbeginsel) is het verstrekken van informatie ook onwenselijk, omdat het niet proportioneel is en daarnaast de gevolgen onevenredig hard kunnen uitpakken voor de betrokkene(n). Ook bestaat het risico dat het instrumentarium van de bestuurlijke sluiting onder druk komt te staan, omdat de burgemeester de gevolgen van een sluiting moet meewegen in zijn besluit om te sluiten.

Vraag 12

In Amsterdam is dit jaar gestart met een Integraal Financieel Team. Een team van FIOD, Politie en OM, dat werkt binnen de integrale aanpak door het Regionaal Informatie- en Expertise Centrum (RIEC). Wat zijn de eerste resultaten van dit team? Kan deze werkwijze breder worden uitgerold bij de andere RIEC's?

Antwoord 12

Het Integraal Financieel (IFi)-team is een gezamenlijk opsporingsteam van FIOD en politie, onder gezag van het OM, dat medio mei is gestart. Hierover is uw Kamer in juni via de jaarrapportage ondermijnende criminaliteit in meer detail geïnformeerd. Met het team wordt de operationele slagkracht van de RIEC-samenwerking in de regio Amsterdam-Amstelland versterkt. In lijn met de gefaseerde opbouw van de middelen die door JenV beschikbaar zijn gesteld, wordt het IFi-team in 2024 en 2025 opgebouwd. Het team is inmiddels operationeel en heeft een aantal onderzoeken in portefeuille. Op het moment dat de strafrechtelijke financiële onderzoeken zich in een fase bevinden dat resultaten deelbaar zijn, zal ik u daarover informeren en kan door de RIEC's en JenV gekeken worden naar welke lessen eruit geleerd kunnen worden voor andere RIEC's.