

AH 2730
2022Z06055

Antwoord van minister Hoekstra (Buitenlandse Zaken), mede namens de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (ontvangen 12 mei 2022)

Vraag 1

Bent u bekend met het bericht "Sanctie-experts: Nederland niet doeltreffend met opsporen Russisch vastgoed"? 1)

Antwoord

Ja.

Vraag 2

Waarom betrof het overzicht in de Kamerbrief van 22 maart 2022 alleen meldingen van bevroren tegoeden bij financiële instellingen en niet van vastgoed of andere (luxe)goederen? 2)

Antwoord

Ten tijde van het versturen van deze Kamerbrief waren hier nog geen cijfers over bekend. De actuele stand van zaken ten aanzien van de opsporing van vastgoed in Nederland van personen en entiteiten op de sanctielijst is verwerkt in de kabinetsbrief van 22 april, nr. Min-BuZa.2022.387 (Kamerstuk 36 045, nr. 70)

Vraag 3

Hoe kan het dat een maand na afkondiging van de sancties tegen Rusland nog steeds onduidelijk is wie Russisch vastgoed in Nederland moet opsporen?

Antwoord

De rolverdeling is helder. Buitenlandse Zaken speelt een coördinerende rol in het sanctiebeleid. Het traceren van vastgoed van Russen op de sanctielijst gebeurt in samenwerking tussen de ministers van Justitie en Veiligheid, Financiën en de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Dit vanwege het feit dat zowel notarissen, banken als het Kadaster een rol hebben bij het traceren van vastgoed en elk onder de verantwoordelijkheid van een andere minister vallen.

Notarissen hebben bij de opsporing van Russisch vastgoed een poortwachtersfunctie, aangezien zij geen transacties mogen faciliteren voor personen en entiteiten op de sanctielijst. Samen met de financiële sector zorgen zij ervoor dat de sancties betreffende vastgoed worden nageleefd. Notarissen mogen geen onroerende goederen van gesanctioneerde personen en entiteiten verkopen, verhandelen of verhypothekeren en moeten dit controleren.

Al het vastgoed in Nederland van personen en entiteiten op de sanctielijst is bevroren.

Het Kadaster heeft eveneens een belangrijke rol en draagt – al dan niet via tussenkomst van de dataroom als bedoeld in de kabinetsbrief van 22 april, nr. Min-BuZa.2022.387 – zorg voor vergelijking van personen en entiteiten op de sanctielijst met personen en entiteiten in de Basisregistratie Kadaster (BRK) en plaatst in het geval van een match een aantekening, zodat het voor elke notaris duidelijk is aan welke vastgoedtransacties geen medewerking mag worden verleend.

Vraag 4

Klopt het dat er nog geen verdere afspraken zijn gemaakt binnen de interdepartementale werkgroep, aangesteld als coördinator van de strafmaatregelen tegen Rusland, over wie precies wat doet?

Antwoord

Nee. Op maandag 4 april jl. de Nationale Coördinator voor Sanctienaleving en Handhaving begonnen. Onder zijn leiding wordt de naleving van sancties en het toezicht daarop gestroomlijnd. Op een aantal terreinen is dit al goed geregeld, zoals de financiële sector en de handel in goederen en diensten waar de Douane toezicht op houdt. Door de omvang van het ingestelde sanctiepakket tegen Rusland is gebleken dat de uitvoering van sancties, en met name het toezicht daarop, op een aantal terreinen beter kan.

Met recente sanctieregelingen die door de Minister van Buitenlandse Zaken zijn uitgevaardigd is hierin een eerste stap gezet door het aanwijzen van de bevoegde autoriteit waar dat nog niet was gebeurd: voor kunst en erfgoed, het eigendom van bedrijven en niet-financiële dienstverlening. Daarnaast is de Nationaal Coördinator in gesprek met belanghebbenden zoals beroepsgroepen om te identificeren waar behoefte aan nadere regelgeving bestaat om het toezicht in verschillende sectoren te verbeteren of te bestendigen.

Vraag 5

Loopt de samenwerking binnen deze werkgroep volgens u naar wens en wie is volgens u verantwoordelijk voor het opsporen Russisch vastgoed?

Antwoord

Ja. Onder leiding van nationaal coördinator worden sancties en het toezicht daarop gestroomlijnd. De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening is aangewezen als bevoegde autoriteit voor vastgoed/wonen. Dat betekent in het licht van de verordening dat hij meldpunt is en ontheffingen op bevrozingen kan verlenen. Daarnaast heeft het Kadaster gesanctioneerde personen op de sanctielijst vergeleken met de Basisregistratie Kadaster (BRK). Omdat personen op de sanctielijst eigenaar kunnen zijn van bedrijven die vastgoed bezitten, zijn bij de KVK gegevens over eigendom van bedrijven opgevraagd en heeft onderzoek daarop plaatsgevonden. Uit dit onderzoek blijkt voornamelijk niet dat personen op de sanctielijst rechthebbenden van vastgoed in de BRK zijn.

Vraag 6

Klopt het dat er sterke aanwijzingen zijn dat oligarchen in Nederland vastgoed hebben gekocht?

Vraag 7

Waarom heeft u het Kadaster nog geen opdracht gegeven om alle Russische bezittingen in kaart te brengen?

Antwoord vraag 6 en 7

Zoals aangegeven bij het antwoord op vraag 4 heeft het Kadaster samen met de KvK onderzoek uit te voeren. Alle bovengenoemde Kadasterchecks hebben ook plaatsgevonden voor wat betreft de BES-eilanden. Ook historische mutaties van natuurlijke personen zijn gecheckt vanaf het moment dat deze op de sanctielijst staan. Deze checks leverden evenwel ook geen resultaat op.

Het is niet uit te sluiten dat personen of entiteiten op de sanctielijst via ingewikkelde eigendomsconstructies alsnog eigenaar blijken te zijn van vastgoed.

Zoals aangegeven in de kabinetsbrief van 22 april, nr. Min-BuZa.2022.387, wordt door het datateam actief gezocht naar bezittingen van gesanctioneerde personen en entiteiten, voor het geval die gemist mochten zijn.

Gesprekken met beroepsgroepen als bankiers, makelaars, notarissen, advocaten, trustkantoren en accountants bevestigen het beeld dat Nederland weliswaar een aantrekkelijk internationaal handelsland is, maar geen vastgoedmarkt heeft waar een investeerder ongemerkt een miljard euro aan panden opkoopt. Het beeld is dat snel na het publiceren van de sanctielijst verwerking in hun signaleringssystemen heeft plaatsgevonden en dat er geen reden is te veronderstellen dat er daarna nog grootschalig vermogen kon worden onttrokken.

In de kabinetsbrief van 22 april, nr. Min-BuZa.2022.387 is de actuele stand van zaken verwerkt ten aanzien van de opsporing van vastgoed in Nederland van personen en entiteiten op de sanctielijst.

Vraag 8

Klopt het dat landen als Verenigd Koninkrijk, Frankrijk en Italië doeltreffender te werk gaan? Zo ja, waarom blijft Nederland achter?

Antwoord

Zoals gesteld in de kabinetsbrief van 22 april, nr. Min-BuZa.2022.387, is na onderzoek gebleken dat er bij de naleving van sancties in Nederland in het algemeen spoedig en naar behoren is gehandeld door zowel private partijen, de toezichthouders als de uitvoeringsorganisaties. Daarnaast is uit onderzoek en navraag naar voren gekomen er geen sprake lijkt te zijn van substantiële niet bevroren bezittingen van gesanctioneerde rechtspersonen.

Vraag 9

Wanneer verwacht u concrete resultaten te kunnen melden over de opsporing en eventuele bevroering van Russisch vastgoed?

Antwoord

Het kabinet heeft in de brief van 22 april, nr. Min-BuZa.2022.387 gerapporteerd over de stand van zaken omtrent uitvoering en implementatie van sancties in Nederland. Op gezette tijden zal het kabinet dit blijven doen.

Vraag 10

Bent u het eens met de stelling dat het noodzakelijk is om per direct alle onroerende zaken en registergoederen van gesanctioneerde Russen op te sporen in het Kadaster en deze alsnog te bevroeren? Zo ja, wanneer gaat u dit doen?

Antwoord

Zie antwoord op respectievelijk vraag 3, 6 en 7.

1) NOS, 28 maart 2022 (<https://nos.nl/artikel/2422976-nederland-niet-doeltreffend-met-opsporen-russisch-vastgoed>)

2) Brief regering, 22 maart 2022 (Kamerstuk 36 045, nr. 66)