

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
De minister, mevrouw mr. J.J.M. Uitermark
Postbus 20011
2500 EA 'S-GRAVENHAGE

Betreft: Reactie Branchevereniging Nederland Crowdfunding op de wijziging van het Kadasterbesluit vanwege maatregelen afschermen en zoeken op naam registers Kadaster

Geachte mevrouw Uitermark,

Met belangstelling hebben wij kennisgenomen van de internetconsultatie van het besluit waarmee het Kadasterbesluit wordt gewijzigd, onder andere met het oog op de beperking van de mogelijkheid om in het Kadaster te zoeken op naam. Met deze brief maken wij graag gebruik van de mogelijkheid om te reageren op het geconsulteerde besluit.

Doel is om het zo moeilijk mogelijk te maken om ongeoorloofd toegang te verkrijgen tot gegevens, terwijl de registers van het Kadaster hun belangrijke maatschappelijke functie moeten kunnen blijven vervullen. Dit begrijpen en ondersteunen wij.

U heeft de mogelijkheid om te zoeken op naam beperkt tot een aantal beroepsgroepen die deze functie vanwege hun werk moeten kunnen gebruiken. Het gaat onder meer ook om financiële ondernemingen. Er zijn echter ook financiële ondernemingen uitgesloten, die vanwege Wwft onderzoek en ter bescherming van de belangen van de investeerders gebruik moeten kunnen maken van deze gegevens, net zoals de door u aangewezen financiële instellingen.

Wij verzoeken u hierbij om de toegang tot 'zoeken op naam' voor crowdfundingplatforms te herstellen.

1. Crowdfundingplatforms dragen actief bij aan de vastgoedeconomie en rechtszekerheid.

Regelmatig financiert een crowdfundingplatform met behulp van haar investeerders investeringen in vastgoed en vestigt daarbij ten behoeve van haar investeerders hypotheekrecht (middels haar stichting zekerheden/stichting beheer). Met deze zakelijke hypotheekverstrekking is de rol van crowdfunding in de vastgoedeconomie en rechtszekerheid een gegeven. Inmiddels vervullen non-bancaire financiers, waaronder crowdfunding, een groot deel van de financieringsbehoefte van het Nederlandse MKB. In 2022 is ruim € 1 miljard euro gefinancierd, een groei van ruim 48%. Deze trend heeft zich in 2023 doorgezet.

2. De werkzaamheden van crowdfundingdienstverleners, waarbij gebruik gemaakt wordt van de functionaliteit 'zoeken op naam', hebben 'doelbinding'¹ en voldoen aan de doeleinden van het Kadaster als genoemd in artikel 2a Kadasterwet.

Crowdfundingplatforms dienen in het kader van een deugdelijke kredietbeoordeling informatie te beoordelen. Een belangrijk onderdeel van deze kredietbeoordeling betreft de zekerheidspositie van de ondernemer(s) en overige partijen die bereid zijn een zekerheid af te geven. Die zekerheidspositie bepaalt het risico dat een investeerder loopt bij het betreffende project en bijvoorbeeld ook (deels) de rente die een ondernemer moet betalen over de lening. Gebruikelijk daarbij is dat hypotheekrecht afgegeven wordt op onroerend goed dat in eigendom is van

¹ <https://www.kadaster.nl/over-ons/beleid/openbaarheid-en-privacy/beperkingen-verstrekking-persoonsgegevens>

voornoemde partijen.

Als 'zoeken op naam' niet mogelijk zou zijn, is het lastig om vast te kunnen stellen of het stellen van zekerheid tot de mogelijkheden behoort. Het verifiëren van de informatieverstrekking vanuit tussenpersonen en/of de ondernemer middels 'zoeken op object/adres' is niet onmogelijk, maar omslachtig, tijdrovend en geeft ruimte aan omissies. Deze tijdsbesteding wordt bovendien doorgerekend aan de ondernemer en beperkt daarmee de laagdrempelige toegang tot financiering voor het MKB. Dit creëert overigens een unlevel playing field met de financiële instellingen voor wie toegang tot 'zoeken op naam' wel behouden blijft.

3. Crowdfundplatforms beschikken over een vergunning van de Autoriteit Financiële Markten ('AFM') op grond van de Europese Crowdfunding Verordening ('ECSPR') voor het aanbieden van crowdfundingdiensten.

Hiermee staan crowdfundplatforms onder toezicht en zijn de activiteiten gereguleerd. Bovendien is de groep platforms af te bakenen (middels de registers van de AFM) en overzichtelijk. De ECSPR verlangt van crowdfundplatforms een passende kredietbeoordeling die enerzijds in het belang van investeerders is om de financiële risico's aan te duiden en anderzijds ook in het belang van de ondernemer is. Toegang tot de functionaliteit van 'zoeken op naam' is behulpzaam bij het invullen van de verplichtingen en zorgplicht die een crowdfundplatform heeft.

Wij hopen u met deze reactie op de internetconsultatie van dienst te zijn geweest. Vanzelfsprekend zijn wij graag bereid om onze reactie nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

Robbert Loos
directeur