

## **Reactie van de brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (NVM, VastgoedPRO en VBO Makelaar, hierna ook te noemen de Nederlandse makelaars en taxateurs), op het ontwerp Uitvoeringsbesluit Wwft 2018 tot implementatie van de vierde anti-witwasrichtlijn**

Datum: 27 februari 2018

De Nederlandse makelaars en taxateurs maken graag gebruik van de mogelijkheid om te reageren op de consultatieversie van het Uitvoeringsbesluit Wwft 2018. Zij zijn zich ervan bewust dat het ontwerp Uitvoeringsbesluit vooral gericht is op uitwerking van enkele juridische begrippen en wijziging van de indicatoren voor het melden van ongebruikelijke transacties. Zij maken van deze consultatieronde echter ook gebruik om nogmaals hun zorg uit te spreken over de ontwikkelingen m.b.t. de implementatie van de vierde anti-witwasrichtlijn in brede zin:

De praktische uitvoerbaarheid - en daarmee in feite ook het uiteindelijke doel van de Wwft (het tegengaan en melden van mogelijk witwassen of financieren van terrorisme) - dreigt bij de implementatie uit het oog verloren te worden.

### **Algemeen**

De Nederlandse makelaars en taxateurs vinden het vanzelfsprekend dat van hun achterban gevraagd wordt om een bijdrage te leveren aan het voorkomen van witwassen en financieren van terrorisme. Het is uiteraard van cruciaal belang dat de uit de wet voortvloeiende (onderzoeks)verplichtingen praktisch uitvoerbaar zijn.

### *Theorie en praktijk*

Een van de redenen dat praktische uitvoerbaarheid voor makelaars in het gedrang komt, is dat de regels en onderzoeksplichten waarmee zij geconfronteerd worden vooral geschreven lijken te zijn voor grote (financiële) instellingen. Er wordt onvoldoende rekening gehouden met het feit dat veel onderzoekplichtigen kleine zelfstandigen zijn met alle praktische en financiële beperkingen van dien. De (financiële) gevolgen van de wijze waarop in het Uitvoeringsbesluit begrippen als ‘politiek prominent persoon’ (PEP) resp. ‘uiteindelijk belanghebbende’ (UBO) worden ingevuld, lijken ernstig onderschat te worden. Door kleine onderzoekplichtige instellingen te confronteren met (vrijwel) dezelfde verplichtingen als beursgenoteerde internationaal opererende banken en verzekeraars, dreigen theorie en (alledaagse) praktijk steeds meer uiteen te lopen. Niet uit onwil van de zijde van kleine onderzoekplichtigen, maar omdat van hen in feite het onmogelijke wordt gevraagd.

### *Ernstig manco in onderzoeks-instrumentarium*

Een andere oorzaak is het gebrek aan onderzoeksinstrumenten. Voor een goede en efficiënte uitvoering van de Wwft is het in de ogen van de Nederlandse makelaars en taxateurs cruciaal dat in ieder geval alle onderzoeksplichtige instellingen die bemoeienis hebben met vastgoedtransacties, rechtstreeks en volledig(!) toegang krijgen tot het in te voeren UBO-register en het Centraal Aandeelhouders Register. Vanwege privacy-overwegingen is er echter voor bepaalde groepen onderzoeksplichtigen - waaronder makelaars- weinig tot geen concreet uitzicht op een dergelijke toegang tot genoemde

registers. Voor makelaars dreigt de onevenwichtige situatie te ontstaan dat zij enerzijds belast worden met een steeds zwaardere wettelijke onderzoeksplicht, terwijl hen anderzijds het gebruik van het daartoe benodigde instrumentarium gedeeltelijk wordt ontzegd. Nederland dreigt daarmee het privacy-belang zo zwaar te laten wegen dat het daadwerkelijk tegengaan van witwassen resp. het voorkomen van belastingontduiking daar ondergeschikt aan wordt. Immers, als een register voor overheidsorganen al als onmisbaar wordt bestempeld, dan geldt dat zeker voor particuliere instellingen zonder speciale (opsporings)bevoegdheden die met onderzoekverplichtingen belast worden.

Omdat (gedeeltelijke) afscherming van UBO-gegevens als een ernstig manco in het onderzoeks-instrumentarium wordt ervaren, herhalen de Nederlandse makelaars en taxateurs hun verzoek om bij de FATF te verifiëren of het voor (enkele groepen) onderzoeksplichtigen afschermen van bepaalde in het register op te nemen “UBO-gegevens” te rijmen valt met de aanbevelingen van de FATF.

#### *Makelaars op één lijn met taxateurs?*

Voor de praktische uitvoerbaarheid van de wettelijke onderzoeksplicht kan de wijze waarop in het Uitvoeringsbesluit invulling wordt gegeven aan de begrippen ‘politiek prominent persoon’ (PEP) resp. ‘uiteindelijk belanghebbende’ (UBO) niet los gezien worden van het (gebrek aan) onderzoeksinstrumentarium. Daarom dringen de Nederlandse makelaars en taxateurs met betrekking tot het “UBO-onderzoek” primair aan op rechtstreekse en volledige toegang voor makelaars tot genoemde registers. Voor het geval die toegang gedeeltelijk achterwege blijft, herhalen zij het verzoek om makelaars in de Wwft op één lijn te stellen met taxateurs. Dit houdt in dat makelaars blijven vallen onder de meldplicht voor ongebruikelijke transacties, maar ontheven worden van de plicht om cliënten-onderzoek uit te voeren.

De Nederlandse makelaars en taxateurs beseffen dat het laatste mogelijk op gespannen voet staat met de verplichtingen die Nederland op zich heeft genomen in het kader van de witwasrichtlijnen. Zij merken op dat die spanning in hun ogen beduidend lager is dan de spanning die ontstaat door het formeel opleggen van wettelijke onderzoekverplichtingen in combinatie met het gedeeltelijk ontzeggen van toegang tot het voor het onderzoek ontwikkelde instrumentarium. Dat laatste zou een hoog “windowdressing-gehalte” hebben: Nederland lijkt dan formeel te voldoen aan haar internationale verplichtingen, maar zorgt er niet voor dat de uit de Wwft voortvloeiende verplichtingen praktisch uitvoerbaar zijn.

#### **Specifiek:**

##### *Artikel 2*

##### *Wijzigingen ten aanzien van het begrip politiek prominent persoon (PEP)*

Indien een cliënt als PEP aangemerkt kan worden dient een instelling verscherpt cliëntenonderzoek uit te voeren. Doordat het onderscheid van binnenlandse en buitenlandse PEP’s komt te vervallen, wordt de groep cliënten met een PEP-status vele malen groter. De gevolgen daarvan voor de administratieve lastenverzwaring voor Wwft-instellingen (en het bedrijfsleven in het algemeen) lijken onderschat te worden.

Het is niet altijd duidelijk wanneer iemand als PEP aan te merken valt. Daardoor wordt de kans op het per abuis achterwege laten van resp. het onnodig uitvoeren van verscherpt cliëntenonderzoek vergroot.

- De nota naar aanleiding van het verslag van de implementatiewet vierde anti-witwasrichtlijn sluit lokale politici uit. Kan worden bevestigd dat hiermee ook bedoeld worden politici op provinciaal niveau?
- In artikel 2.1. sub c wordt gesproken over ‘een lid van het bestuur van een politieke’ partij. Moet dit zo begrepen worden dat het gaat om landelijke besturen van politieke partijen?
- Kan verduidelijkt worden wanneer sprake is van hoge rechterlijke instantie als bedoeld in sub d?
- In sub e gaat het over ‘een lid van een rekenkamer’ – geldt ook hier dat bedoeld wordt de Algemene Rekenkamer en daarmee expliciet niet rekenkamers op lokaal niveau?

Onduidelijk is hoe ver de verantwoordelijkheid van een instelling reikt om vast te stellen of iemand inderdaad een politiek prominent persoon is. Indien een cliënt desgevraagd ontkent een PEP te zijn, kan dan -uiteraard tenzij er reden bestaan om aan die verklaring te twijfelen- verscherpt onderzoek achterwege blijven? Kan in beginsel worden volstaan met een bondig onderzoek in openbare online bronnen?

### *Artikel 3*

#### *Wijzigingen ten aanzien van de definitie van uiteindelijk belanghebbende (UBO)*

Artikel 3 van het concept Uitvoeringsbesluit Wwft bepaalt welke categorieën personen in elke geval moeten worden aangemerkt als UBO. In het geval de cliënt een BV of NV is, zal de natuurlijke persoon die eigenaar is van of zeggenschap heeft over de vennootschap als UBO aangemerkt moeten worden. Om vast te stellen “wie er aan de touwtjes trekt” wordt een indicatief percentage van 25% gehanteerd. Personen die een lager percentage van de aandelen, stemrechten of eigendomsbelangen in een vennootschap houden, kunnen echter soms ook als (pseudo-)UBO worden aangemerkt. Zeggenschap op grond van contractuele betrekkingen kunnen maken dat de persoon als UBO te kwalificeren is. Dit soort afspraken zijn niet altijd even toegankelijk voor derden en laten zich ook lastig vastleggen in een register.

Het behoeft geen toelichting dat het (ver)ruim(d)e UBO-begrip voor grote uitvoeringsproblemen kan zorgen. Het kan voor makelaars betekenen dat zij onderzoek moeten doen naar zachte indicatoren, zoals bedoelde afspraken, om de (pseudo-)UBO vast te stellen. Dit zal dan opnieuw voor een lastenverzwaring voor de Wwft-instellingen en het bedrijfsleven in het algemeen zorgen.

De kosten lijken bovendien per beroepsgroep te verschillen. De pseudo-UBO kan immers alleen aangewezen worden “na uitputting van alle mogelijke middelen”. Hier wreekt zich opnieuw de voorgenomen (gedeeltelijke) afscherming van instrumentarium voor bepaalde groepen onderzoeksplichtigen. Afgezien van het feit dat afscherming niet bevorderlijk lijkt voor het effectief voorkomen van witwassen, heeft het mogelijk ook markt(-evenwicht)versturende effecten. Op het gebied van het begeleiden van (in)directe onroerendgoedtransacties zijn diverse categorieën instellingen actief. Afscherming van instrumentarium heeft bij niet-instellings specifieke werkzaamheden tot gevolg dat ten behoeve van exact dezelfde werkzaamheden (!) leden van de ene onderzoeksplichtige groep sneller moeten overgaan tot onderzoek gericht op mogelijke pseudo-UBO's

dan leden van andere groepen. Dit knelt te meer omdat de wetgeving weinig duidelijkheid biedt over de vraag wanneer een onderzoeksplichtige concreet aan zijn onderzoeksplicht heeft voldaan c.q. voldoende adequate maatregelen heeft genomen.

In dat kader wordt tevens opgemerkt dat de tekst van artikel 3 lid 1 erop duidt dat er altijd meer dan één pseudo-UBO per vennootschap moet zijn. Kan verduidelijkt worden of -en zo ja, wanneer- volstaan kan worden met het aanwijzen van één pseudo-UBO?

Met betrekking tot BV's, NV's en vergelijkbare juridische entiteiten wordt niet nodig geacht de natuurlijke personen als UBO aan te merken indien zij vallen onder de openbaarmakingsvereisten van de richtlijn transparantie. Het gaat hier om beursgenoteerde vennootschappen die reeds verplicht zijn gegevens openbaar te maken. Dit lijkt een juiste afweging aangezien van dit soort cliënten niet verwacht kan worden dat zij meewerken aan een UBO-onderzoek. In een aantal gevallen zijn dit soort cliënten afkomstig uit het buitenland. In dat geval zullen zij zich moeten houden aan wetgeving van het vestigingsland. Geldt in dat geval de uitzonderingspositie eveneens, of zal in de situatie dat een cliënt een vennootschap gevestigd buiten de EU is, wel onderzoek naar de UBO gedaan moeten worden?

Het voorgestelde UBO-begrip voor stichtingen lijkt in de praktijk moeilijk uitvoerbaar aangezien de oprichter(s) lang niet altijd te achterhalen zijn.

#### *Artikel 4*

##### *Indicatoren ongebruikelijke transacties*

De Nederlandse makelaars en taxateurs juichen de verlaging van het meldbedrag van EUR 15.000 naar EUR 10.000 toe en verwachten niet dat die verlaging leidt tot hogere nalevingskosten.

Voor nadere informatie over de visie van de Nederlandse makelaars en taxateurs kunt u contact opnemen met:

Kees Vlaanderen  
Lid commissie Meldplicht Wwft  
k.vlaanderen@nvm.nl  
tel: 030 – 608 51 85