

Reactie van de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, VastgoedPRO en VBO Makelaar op de consultatie Wijzigingsbesluit financiële markten 2015

De drie brancheorganisaties binnen de Nederlandse makelaardij (NVM, VastgoedPRO en VBO Makelaar) maken graag gebruik van de mogelijkheid om te reageren op het voorgestelde Wijzigingsbesluit Financiële Markten 2015. Omdat zij in het kader van de Commissie Meldplicht reeds input hebben geleverd, beperken zij zich tot een opmerkelijk element in de lijst met indicatoren.

In de indicatorenlijst wordt min of meer standaard gewerkt met een bedrag van 15000 euro als ondergrens voor melding van contante betalingen. Bij transacties waarbij (ook?) bepaalde met name genoemde categorieën roerende zaken betrokken zijn, wordt echter gewerkt met een aanzienlijk hogere indicator, te weten een ondergrens van 25000 euro.

Namens de Nederlandse makelaardij is in de Commissie Meldplicht bij herhaling aandacht gevraagd voor dit in onze ogen onnodige en onwenselijke onderscheid. Het hanteren van verschillende meldbedragen kan tot allerlei complicaties, afbakeningsproblemen en discussies leiden.

Nog afgezien van meer principiële kwesties als hoe een dergelijk verschil in meldbedragen bij transacties waarbij (uitsluitend?) onroerende zaken zijn betrokken en transacties waarbij (mede?) genoemde roerende zaken zijn betrokken, zich verhoudt tot bijvoorbeeld de doelstellingen van de WWFT of de in de WWFT opgenomen strafrechtelijke vrijwaring, speelt met name een rol dat de grens tussen “onroerend” en “roerend” lang niet altijd helder is. Zoals bekend is er zeer uitgebreide jurisprudentie over de vraag of o.a. (woon)boten, bouwketen, cabines etc. roerend of onroerend van aard zijn. Omdat deze jurisprudentie veelal tamelijk casuïstisch van aard is, kan koppeling van uiteenlopende meldbedragen aan zo’n diffuus onderscheid gekarakteriseerd worden als “vragen om problemen”.

Nu desondanks in de ter consultatie voorgelegde indicatorenlijst verschillende meldbedragen zijn opgenomen met betrekking tot contante betalingen, hebben genoemde makelaarsorganisaties mij gevraagd om ook op deze manier aan te dringen op synchronisatie van genoemde meldgrenzen. Namens de makelaarsorganisaties verzoek ik om in de indicatorenlijst bij contante betaling uit te gaan van een meldgrens van hetzij 15000 euro, hetzij 25000 euro.

Namens NVM, VastgoedPRO en VBO Makelaar

C.M.H. Vlaanderen
Lid Commissie Meldplicht