

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

645

Vragen van de leden **Welzijn, Van Oostenbruggen** en **Six Dijkstra** (allen Nieuw Sociaal Contract) aan de Ministers van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, van Justitie en Veiligheid en van Financiën over *het artikel inzake het plegen van hypotheekfraude door drugscriminelen* (ingezonden 17 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. 215.

Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van het artikel «Drugscriminelen in het hele land actief met hypotheekfraude» in het Financieele Dagblad?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Klopt het dat er door criminele netwerken grootschalige hypotheekfraude wordt gepleegd? Zo ja, komt het beeld dat u heeft overeen met dat van de politie Amsterdam?

Antwoord 2

De ministeries van Justitie en Veiligheid en Financiën hebben zich door de politie nader laten informeren over hun signalen in de media. Het OM herkent het beeld zoals geschetst door de politie. Deze signalen passen bij het bekende beeld dat financieel gewin een belangrijke drijfveer is van criminelen, en dat ze daarvoor ons financieel systeem misbruiken. Daarnaast hebben de ministeries van Justitie en Veiligheid en van Financiën ook gesproken met de Nederlandse Vereniging van Banken (NVB), het

¹ Het Financieele Dagblad, 1 september 2024, «Drugscriminelen in hele land actief met hypotheekfraude» (<https://fd.nl/samenleving/1529254/drugscriminelen-in-hele-land-actief-met-hypotheekfraude>).

Verbond van Verzekeraars (VvV)² en de Stichting Fraudebestrijding Hypotheken (SFH)³. Hieruit kwam naar voren dat deze partijen in hun praktijk regelmatig verschillende vormen van (pogingen tot) hypotheekfraude tegenkomen. Vanuit hun positie kunnen zij niet beoordelen of daar criminele netwerken achter zitten.

Vraag 3

Hoe is de schatting van landelijk ruim achtduizend woningen tot stand gekomen?

Antwoord 3

Die schatting van de politie is gebaseerd op aangiftes, meldingen en bevindingen in strafrechtelijke onderzoeken in de regionale eenheden van politie.

Vraag 4

Hoe dekkend is het zicht dat de politie hierop heeft en welke factoren van onzekerheden spelen mee?

Antwoord 4

Daders van criminaliteit, welke delicten dan ook, willen buiten het zicht van politie en OM blijven. Daarom is het zicht op criminaliteit, voor welke delicten dan ook, per definitie nooit dekkend. Daarbij is strafrecht een ultimatum remedium en is de capaciteit in de (financiële) opsporing schaars en noopt deze tot keuzes. Tot slot wordt hypotheekfraude niet afzonderlijk geregistreerd bij de politie of het OM, omdat hypotheekfraude bestaat uit de delicten valsheid in geschrifte, oplichting en/of witwassen. Buiten de genoemde inschatting van de wijdverspreidheid kunnen er daarom per definitie geen gedetailleerdere uitspraken worden gedaan over de exacte omvang van de hypotheekfraude.

Vraag 5

Wat is de invloed van hypotheekfraude door criminele netwerken op de woningmarkt?

Antwoord 5

Via hypotheekfraude worden in kwetsbare wijken huizen opgekocht om arbeidsmigranten onder slechte leefomstandigheden te huisvesten. Dit is zichtbaar in gebieden van het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV), zoals Zaanstad, waar de woningmarkt sterk wordt aangetast. Woningen aangekocht met behulp van fraude komen immers niet beschikbaar voor mensen met een modaal inkomen, zoals leraren en zorgmedewerkers. Dit is een probleem gezien de huidige krapte op de woningmarkt. Hierdoor komt op locaties waar mensen al moeite hebben om een betaalbare woning te vinden, deze nog verder buiten bereik.

Vraag 6

Wat is uw reactie op de het onderzoek van de Amsterdamse financiële recherche naar fraude met hypotheek?

Antwoord 6

Het signaal vanuit de politie is zorgelijk, vanwege het financieel gewin dat dit oplevert voor georganiseerde criminaliteit, de hiervoor geschetste impact op de woningmarkt en de dreiging die het vormt voor de integriteit van het financiële stelsel. Financieel gewin is het centrale motief van georganiseerde criminaliteit. Het kabinet zet al langer in op de aanpak van criminele geldstromen om zo bij te dragen aan de bestrijding van georganiseerde, ondermijnende criminaliteit en aan de bescherming van de integriteit van ons

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 it is in het belang van de hypotheekverstrekkers en het algemeen belang. Via de SFH kunnen hypotheekverstrekkers samenwerken, volgens het Protocol Incidentenwaarschuwingssysteem Financiële Instellingen.

financiële stelsel, de democratische rechtsorde en de openbare ruimte. In het antwoord op vraag 12 wordt ingegaan op de stappen die nu worden gezet.

Vraag 7

Welke middelen heeft de politie om criminele netwerken die hypotheekfraude plegen op te sporen en aan te pakken?

Antwoord 7

Elke eenheid van de politie beschikt over een FinEc-team met financieel specialisten. Zij zijn de teams die de grootschalige financieel-economische criminaliteit, waaronder hypotheekfraudes kunnen opsporen en aanpakken. Zij leggen criminele geldstromen bloot en verstoren criminele verdienmodellen. 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, en personen en/of criminele netwerken die hierin spilfuncties vervullen. 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.

Vraag 8

In welke mate slagen politie en het Openbaar Ministerie erin deze criminele netwerken op te sporen en te veroordelen?

Antwoord 8

Dat is niet bekend. In het kader van de aanpak van financieel-economische criminaliteit en georganiseerde ondermijnende criminaliteit richt het strafrechtelijk onderzoek zich geregeld op vormen van horizontale fraude, zoals hypotheekfraude, verzekeringsfraude, vastgoedfraude en fraude met namaakartikelen. Zoals toegelicht in het antwoord op vraag 4 wordt hypotheekfraude niet afzonderlijk geregistreerd bij de politie of het OM, omdat hypotheekfraude bestaat uit verschillende strafbare feiten, zoals valsheid in geschrifte, oplichting en/of witwassen. In de fraudemonitor 2021 en 2022 is een onderverdeling gemaakt naar de categorie krediet-, hypotheek- en depotfraude waarin in 2021 sprake was van 179 zaken en in 2022 100 zaken die voor de rechter zijn gebracht.⁴ Het Openbaar Ministerie rapporteert tweejaarlijks over de strafrechtelijke prestaties op het terrein van fraudebestrijding. De fraudemonitor over 2023 en 2024 verschijnt eind 2025. Het adresseren van dit vraagstuk kan echter niet alleen vanuit de opsporing komen, er is bredere inzet nodig, ook ter voorkoming. Bij het antwoord op vraag 12 wordt hier nader op ingegaan.

Vraag 9

Wat is er bekend over de aflossnelheid van «fraudehypotheken»?

Antwoord 9

Het is niet bekend hoeveel hypothecaire leningen door consumenten zijn afgesloten op basis van het aanleveren van frauduleuze gegevens. Het is dus ook niet bekend hoe dergelijke hypothecaire leningen contractueel zijn vormgegeven voor wat betreft de looptijd en aflossnelheid van de lening, en of consumenten extra aflossen op de lening. In het algemeen geldt op grond van de Gedragscode Hypothecaire Financieringen van de Nederlandse Vereniging van Banken en het Verbond van Verzekeraars dat consumenten de aankoop van een eigen woning kunnen financieren met een aflossingsvrije lening van maximaal 50 procent van de woningwaarde. Op het overige leenbedrag moet de consument minimaal aflossen volgens een annuïtair aflosschema. Consumenten die een hypothecaire lening afsluiten voor de financiering van een eigen woning moeten deze minimaal annuïtair in ten hoogste dertig jaar aflossen om in aanmerking te komen voor hypotheekrenteaftrek. Consumenten kunnen naast reguliere aflossingen op basis van een

⁴ Fraudemonitor 2021 en 2022 | Rapport | Rijksoverheid.nl

annuïtair of lineair aflossingsschema ook eenmalig of periodiek extra aflossen op de hypothecaire lening.

Vraag 10

Klopt het dat criminelen de mogelijkheid hebben vanuit de gevangenis een bedrijf op te richten en een half uur later een hypotheekaanvraag kunnen doen?

Antwoord 10

Het uitgangspunt is dat gedetineerden enkel aan beperkingen mogen worden onderworpen indien dit voor het doel van de vrijheidsbeneming of in het belang van de handhaving van de orde of de veiligheid in de inrichting noodzakelijk is. In algemene zin is het een gedetineerde dan ook toegestaan om een organisatie op te richten en een hypotheekaanvraag te doen, zolang binnen de wettelijke kaders wordt gehandeld. Dit kan alleen via de middelen en contacten die voor gedetineerden beschikbaar zijn. Uiteraard is het niet toegestaan dat een opgerichte organisatie strafbare feiten pleegt of dat hiermee een verboden organisatie wordt voortgezet. Of een bank een hypotheek verstrekt of de Kamer van Koophandel een bedrijf inschrijft, is aan die partijen.

Vraag 11

Wat is de reden dat er geen geautomatiseerde controle op de deponeringsplicht is?

Antwoord 11

De KvK heeft op haar website staan welke rechtsvormen verplicht zijn hun jaarrekening te deponeren. Het niet voldoen aan de verplichting om de jaarrekening openbaar te maken, is een economisch delict. De controle of een organisatie heeft voldaan aan deze deponeringsplicht ligt bij KvK. Bureau Economische Handhaving (BEH) is aangewezen als bevoegde opsporingsinstantie voor onder andere overtredingen van de deponeringsplicht. De KvK verstrekt daartoe aan BEH uit haar systemen een query/bestand van rechtspersonen die wel zijn ingeschreven in het handelsregister, maar niet de verplichte jaarrekening hebben gedeponereerd (voor zover zij daartoe verplicht zijn en ook niet zijn uitgezonderd van die verplichting omdat hun cijfers zijn meegenomen in de geconsolideerde jaarrekening van de moedermaatschappij). Het Openbaar Ministerie en BEH hebben afspraken gemaakt over het aantal zaken dat wordt opgepakt. De capaciteit in de strafrechtketen is schaars en er moeten keuzes worden gemaakt.

Vraag 12

Welke maatregelen gaat u nemen naar aanleiding van de constatering in het FD-artikel?

Antwoord 12

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 Kamermotie van de leden Mutluer en Six Dijkstra.⁵ Daarbij is het belangrijk te benadrukken dat het opsporen van fraude zorgvuldig geregeld dient te worden. Dit betekent dat er voldoende waarborgen moeten zijn bij eventuele gegevensdeling.

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

⁵ Kamerstuk 29 991 nr. 446, 26 september 2024

aan te pakken. Verder wordt gewerkt aan een Rijksbreed anti-corruptiebeleid, waarbij ook de financiële sector zal worden betrokken.

Daarnaast hebben de NVB, VvV en SFH aangegeven ook andere oplossingen te zien om hypotheekfraude 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.

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 13

Bent u bereid voorstellen aan de Tweede Kamer te sturen voor wettelijke grondslagen over hoe banken en de Belastingdienst op proportionele en gerichte wijze dit soort fraude effectief kunnen detecteren?

Antwoord 13

De Minister van Justitie en Veiligheid geeft samen met de Staatssecretaris van Fiscaliteit & Belastingdienst uitvoering aan de Kamermotie van de leden Mutluer en Six Dijkstra om een verkenning te doen naar het idee om banken inkomsten te kunnen laten controleren bij de Belastingdienst.⁶ Hierbij zal onder meer gekeken worden naar doeltreffendheid, doelmatigheid en uitvoerbaarheid hiervan. Uw Kamer zal over de uitkomsten van deze verkenning en de eventuele opvolging daarvan worden geïnformeerd. Daarbij is het belangrijk te benadrukken dat het opsporen van fraude zorgvuldig geregeld dient te worden. Dit betekent dat er voldoende waarborgen moeten zijn bij de gegevensdeling.

Vraag 14

Kunt u deze vragen één voor één, onderbouwd en binnen drie weken beantwoorden?

Antwoord 14

De vragen zijn één voor één beantwoord. Vanwege de gevoerde gesprekken en afstemming met alle betrokkenen heeft de beantwoording langer geduurd dan de gevraagde drie weken. Dat was nodig om de beantwoording te kunnen onderbouwen.

⁶ Kamerstuk 29 991 nr. 446, 26 september 2024.