

Position Paper

De notaris als poortwachter bij financieel-economische criminaliteit

Het notariaat staat voor rechtszekerheid en rechtsbescherming in de samenleving en het economisch verkeer. Daarbij hebben notariële diensten een preventieve werking: door zaken vooraf goed te regelen bij een notaris, wordt achteraf veel leed voorkomen. De Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) zorgt ervoor dat notarissen in Nederland hun werk goed kunnen doen.

De Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) onderschrijft het belang van de recente aandacht voor de aanpak van financieel-economische criminaliteit, evenals de maatregelen in de Kamerbrief inzake de '[Nieuwe anti-witwasaanpak](#)' van d.d. 14 mei jl. In aanloop naar het rondetafelgesprek van 28 mei a.s. over dit onderwerp heeft de KNB met de Nederlandse Vereniging van Banken (NVB), de Politie Eenheid Amsterdam en Stichting Fraudebestrijding Hypotheken (SFH) een beleidswensenbrief opgesteld. In die [brief](#) staan diverse voorstellen over hoe '*vastgoed- en hypotheekfraude*' kan worden tegengegaan. Met steun voor deze voorstellen kan de Kamer het notariaat verder versterken in zijn maatschappelijke taak. Het notariaat heeft echter nog meer mogelijkheden om witwassen, fraude en ondermijning – in den brede – tegen te gaan.

In dit position paper doet de KNB, naast de genoemde voorstellen in de beleidswensenbrief en in lijn met het KPMG-rapport '[Krachten gebundeld](#)' (2023), enkele gerichte voorstellen om de poortwachtersrol van de notaris nog effectiever en efficiënter invulling te geven. Ook worden een aantal knelpunten en dilemma's in de uitvoering besproken.

Beperkte gegevensdeling en doorbreking van geheimhouding

Om georganiseerde criminaliteit effectief aan te pakken, is het nodig dat notarissen onderling relevante informatie kunnen uitwisselen. Momenteel verhindert de notariële geheimhoudingsplicht dit, waardoor criminele cliënten na weigering door de ene notaris eenvoudig bij een collega-notaris kunnen aankloppen.

De KNB pleit ervoor dat de geheimhoudingsplicht voor notarissen onderling wordt doorbroken, zodat een notaris collega-notarissen kan waarschuwen voor malafide personen. De aanstaande Europese anti-witwasverordening (AMLR) biedt in de *artikelen 75 en 73* ruimte voor onderlinge informatiedeling. De KNB pleit voor de goede uitvoering van de AMLR voor een aanvullende regeling in de Wet op het notarisambt. Om aan onderlinge informatiedeling in het notariaat praktisch uitvoering te kunnen geven denkt de KNB aan de ontwikkeling van een collectief waarschuwingssysteem binnen het notariaat, zodat notarissen via een besloten kanaal kunnen checken of cliënten met kwade bedoelingen ook bij andere notarissen heeft geprobeerd te frauderen. Een dergelijk systeem kan vergelijkbaar zijn met het incidentenwaarschuwingssysteem in de financiële sector, en zal proportioneel en doelgericht worden ingericht. Deze versterkte informatiepositie stelt het notariaat in staat criminelen gezamenlijk beter de pas af te snijden, zonder de vertrouwelijkheid voor bonafide cliënten onnodig te schaden.

Toegang tot informatie

Binnen het notariaat bestaat grote behoefte aan middelen om het Wwft-onderzoek efficiënter uit te voeren. Cliënten moeten nu vaak gegevens aanleveren die al beschikbaar zijn bij de overheid en dit bij elke poortwachter opnieuw, wat leidt tot dubbel werk, frustratie en inzet van commerciële tooling. Digitale toegang tot overheidsbronnen – zoals inkomensgegevens, spaartegoeden of bestuursverboden – zou dit proces sterk vereenvoudigen. De KNB verkent met ketenpartners welke gegevens al gedeeld kunnen worden, maar stuit in sommige gevallen op juridische of technische barrières. De overheid zou deze belemmeringen moeten wegnemen en hergebruik van Wwft-informatie moeten faciliteren. Het gebruik van digitale middelen zoals digitale ID-bewijzen en eID-wallets dat de overheid blijkens de Kamerbrief '[Nieuwe anti-witwasaanpak](#)' wil stimuleren kan hierbij helpen.

De KNB gaat dan ook graag met de overheid in gesprek over het gebruik hiervan bij klantonderzoeken en de aangekondigde nationale use case. Daarnaast pleit de KNB voor aanvullende instrumenten zoals toegang van notarissen tot de BRP voor AML-doeleinden.

Centraal Aandeelhoudersregister (CAHR)

Een van de speerpunten is de invoering van het initiatiefwetsvoorstel CAHR. De KNB ziet het CAHR als een onmisbaar instrument bij de bestrijding van financieel-economische criminaliteit. In het UBO-register worden natuurlijke personen met een aandelenbelang van meer dan 25% geregistreerd. In het CAHR moeten aandeelhouders worden ingeschreven ongeacht of zij natuurlijke personen of rechtspersonen zijn en ongeacht hun aandelenbelang. Het CAHR fungeert als een "kadaster voor aandelen" en onthult zo beter welke personen schuilgaan achter vennootschappen. Bovendien wordt het CAHR gevuld op grond van notariële akten, wat de betrouwbaarheid ten goede komt ten opzichte van zelfmeldingen door vennootschappen zelf. Alleen bevoegde autoriteiten, notarissen en Wwft-instellingen krijgen toegang, waardoor de privacy geborgd blijft. Het CAHR vergroot daarmee de transparantie, ondersteunt notarissen in hun poortwachtersrol en bevordert een efficiënter werkproces. De KNB acht de invoering van het CAHR dan ook noodzakelijk, is technisch in staat het register te houden – en denkt graag mee om hieraan een juiste invulling te geven.

Notaris stelt koopovereenkomst op

Fraude en witwaspraktijken manifesteren zich rondom de aan- en verkoop van vastgoed. Op dit moment wordt de koopovereenkomst van een woning in de regel zonder notariële tussenkomst opgesteld. De notaris onderzoekt de transactie en financiering vaak pas na het sluiten van de koopovereenkomst. Het is in Nederland namelijk nog niet geregeld dat de notaris verplicht de koopovereenkomst opstelt. Dit beperkt de mogelijkheden om misstanden, fraude en witwassen tijdig te signaleren en te voorkomen in een cliëntenonderzoek. De KNB pleit er daarom voor om de notaris eerder in het koopproces te betrekken.

Door de notaris de koopovereenkomst te laten opstellen, kan de notaris eerder en beter de onderzoekende en controlerende taken en zijn poortwachtersrol uitvoeren. De KNB ziet hierin een belangrijk preventief middel en verzoekt de wetgever de verplichte inschakeling van de notaris bij de koopovereenkomst nader te onderzoeken.

De Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB), Politie Eenheid Amsterdam, de Stichting Fraudebestrijding Hypotheken (SFH) en de Nederlandse Vereniging van Banken (NVB) slaan de handen ineen om aandacht te vragen voor vastgoed- en hypotheekfraude. Samen zetten wij ons in om het financiële systeem schoon te houden, maar we hebben uw hulp nodig om de fraudeur de pas af te snijden. Hiervoor zijn meerdere barrières nodig, op elke stap in de keten. In deze [beleidswensenbrief](#) worden diverse barrières toegelicht. Voor het opwerpen van deze barrières zijn verschillende partijen aan zet. Hoewel de afzonderlijke maatregelen noodzakelijk zijn, worden deze in samenhang en met gezamenlijke inzet nog effectiever.

De KNB roept de Kamerleden op om bovenstaande voorstellen te omarmen. Hiermee wordt de weerbaarheid van onze financiële en juridische infrastructuur vergroot en krijgen poortwachters – waaronder notarissen – de tools om effectief tegenwicht te bieden aan ondermijnende criminaliteit.

Graag blijven wij met u in dialoog over de verdere invulling van de poortwachtersrol. In het najaar organiseert de KNB een Juridische Poort in Perscentrum Nieuwspoort (Den Haag), waar de rol en verantwoordelijkheid van de notaris als poortwachter centraal zal staan.

Wij nodigen u van harte uit hierbij aanwezig te zijn en gezamenlijk de discussie voort te zetten.