



De minister van Justitie en Veiligheid

Directoraat-Generaal
Ondermijning

Turfmarkt 147
2511 DP Den Haag
Postbus 20301
2500 EH Den Haag

Datum

2 oktober 2026

Onze referentie

8083891

nota

Rapport hypotheekfraude aanbieden aan Tweede Kamer

Bijlagen

1. Aanbiedingsbrief FEC-rapport aan de Kamer
- 2a. FEC Rapport hypotheekfraude
- 2b. Bijlage bij FEC Rapport

1. Aanleiding

In aanloop naar het Commissiedebat Criminaliteitsbestrijding, ondermijning en georganiseerde criminaliteit op 15 oktober heeft de vaste commissie voor Justitie en Veiligheid u op 7 oktober verzocht het rapport van het Financieel Expertise Centrum (FEC) over hypotheekfraude (zie bijlagen 2a en 2b bij deze nota) aan de Kamer te sturen

2. Geadviseerd besluit

Instemmen met verzending van het FEC-rapport hypotheekfraude en bijlage aan de Kamer voorafgaand aan het Commissiedebat middels bijgevoegde brief (bijlage 1).

3. Kernpunten

- Sinds medio 2024 slaan verschillende partijen waaronder politie, hypotheekverstrekkers en notarissen alarm over hypotheekfraude, onder meer in het Financieel Dagblad. In Commissiedebatten over ondermijning zijn deze signalen aanleiding geweest voor Kamerleden om te vragen naar maatregelen tegen hypotheekfraude (zie ook onder 4.1).
- Het Financieel Expertise Centrum¹ (FEC) heeft een onderzoek uitgevoerd naar aard en omvang van het fenomeen. In april van dit jaar is het rapport afgerond.
- In de koersbrief ondermijning (bijlage moties en toezeggingen) uit mei is hierover het volgende aan de Kamer aangegeven: "Het FEC-project is op 15 april jl. afgerond en opgeleverd. Ik ga met het ministerie van Fin, de Belastingdienst en andere (private) partijen in gesprek over de opvolging op dit rapport. U wordt hierover verder geïnformeerd in de voortgangsbrief ondermijning in het najaar."
- De Kamer heeft u op 7 oktober verzocht om het rapport voorafgaand aan het Commissiedebat Criminaliteitsbestrijding, ondermijning en georganiseerde criminaliteit op 15 oktober toe te sturen.

¹ Het FEC is een samenwerkingsverband op basis van de Wet gegevensverwerking door samenwerkingsverbanden (Wgs) waarin publiek-publiek (opsporing, toezichthouders en FIU-Nederland) en publiek-privaat wordt samengewerkt. MJenV en MFin zijn waarnemers. Het rapport is enkel door publieke partijen opgesteld.

- Middels de bijgevoegde brief komt u hieraan tegemoet.
- De inhoudelijke opvolging van het rapport wordt momenteel besproken met het ministerie van Financiën en met de partners in het FEC die het project hebben uitgevoerd. De Belastingdienst is in gesprek met de Nederlandse Vereniging van Banken over de mogelijkheid van een inkomenscheck van hypotheekaanvragers bij de Belastingdienst. Daarbij speelt op dit moment de vraag of de Belastingdienst wel beschikt over de door hypotheekverstrekkers gewenste informatie. Dat wordt momenteel gezien door de hypotheekverstrekkers. Deze gesprekken verlopen in positieve sfeer, maar zijn op dit moment nog niet concludent. U wordt daarom geadviseerd om de inhoudelijke opvolging van het rapport mee te nemen in de halfjaarbrieven ondermijning, die voor einde jaar aan de Kamer aangeboden wordt.

Directoraat-Generaal
Ondermijning

Datum
2 oktober 2026

Onze referentie
8083891

4. Toelichting

4.1 Politieke context

Kamerleden Mutluer (PRO) en Six Dijkstra (NSC) hebben in september 2024 een motie² ingediend die de regering verzoekt om te gaan onderzoeken of en hoe er een check kan worden gedaan op gegevens die aanvragers van hypothecaire leningen verstrekken. Deze motie is aangenomen en wordt uitgevoerd via de nu lopende gesprekken met de Belastingdienst.

4.2 Krachtenveld

Het ministerie van Financiën en het Financieel Expertise Centrum zijn geïnformeerd over het verzoek van de VKC om het rapport op korte termijn aan de Kamer te verzenden.

Op 13 oktober organiseert een aantal van de stakeholders rondom hypotheekfraude op 13 oktober een evenement³ in Nieuwspoor rond hypotheekfraude en vastgoedgerelateerde ondermijning. Aan het programma neemt onder meer Kamerlid Mutluer (PRO) deel.

Op 7 oktober heeft een rondetafelgesprek plaatsgevonden in de Kamer naar aanleiding van het Dreigingsbeeld Ondermijning Nederland. Een aantal van de partijen die het hypotheekfraude evenement op 13 oktober organiseert, neemt ook hieraan deel. In dat gesprek hebben de Koninklijke Notariële Beroepsorganisaties en de Nederlandse vereniging van banken mondeling en in hun vooraf ingediende position paper verwezen naar het nog niet gepubliceerde rapport van het FEC.

4.3 Communicatie

Er is geen actieve communicatie voorzien naast de verzending aan de Kamer.

5. Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

De persoonsgegevens van de ambtenaren zijn niet openbaar ter bescherming van de persoonlijke levenssfeer.

² Kamerstukken II 2024/2025, 29 911, nr. 446.

³ De organiserende partijen zijn: de Nederlandse vereniging van banken (NVB), politie, Stichting Fraudebestrijding Hypotheken, Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Vastgoed Nederland, gemeente Zaanstad, Nationale Hypotheek Garantie, Kamer van Koophandel en Nederlandse Vereniging van Makelaars.