

Ter Horst

is gedogen het constateren van een strafbaar feit en daartegen vervolgens niet, of heel summier optreden. Dit is ook wat er gebeurt. De minister noemt voortdurend het aspect van de volksgezondheid. Als wij dit nu eens omkeren. Wij hebben het over jongeren die met pillen naar feesten gaan en harddrugs gebruiken. Dat is zeer slecht voor hun gezondheid. Moeten wij daarom niet juist vanuit het oogpunt van volksgezondheid scherp optreden tegen jongeren die pillen meenemen naar feesten?

Minister **Hirsch Ballin**: Zeker, wij moeten scherp optreden tegen wat de volksgezondheid schaadt. Dit doen wij langs twee lijnen. In de eerste plaats langs de lijn van het aanpakken van de handelaren; ook de kleinschalige. In de tweede plaats doen wij dit door ook te reageren op kleine hoeveelheden die worden meegenomen voor gebruik. Er wordt dus niet alleen maar in beslag genomen, want uit het oogpunt van volksgezondheid – dit zegt mevrouw Verdonk zeer terecht – is er in zo'n situatie reden om zo spoedig mogelijk te voorzien in de hulpverlening. De kleine hoeveelheid is immers ook een verkeerd signaal.

De **voorzitter**: Voordat ik de heer De Wit het woord geef om de volgende serie vragen te stellen, wil ik melden dat ik het bijzonder plezierig vind om te zien dat de heer Tichelaar zich weer in ons midden bevindt. Fijn dat u er weer bent, mijnheer Tichelaar.

(applaus)

Vragen van het lid De Wit aan de staatssecretaris van Justitie over problemen met notarissen bij vastgoedfraude.

□

De heer **De Wit** (SP): Voorzitter. Nog niet zo lang geleden is in de Kamer uitgebreid gedebatteerd over de vraag of Nederland een fraudeland is. Tijdens deze debatten stond de vraag centraal naar de verwevenheid tussen de onderwereld en de bovenwereld en de positie die daarin door een notaris wordt ingenomen. Deze vraag is de laatste tijd alleen maar prangender geworden. Sinds 1999 is de marktwerking ingevoerd in het notariaat. Dit wil zeggen dat sinds dat jaar geleidelijk aan de tarieven van de notaris zijn vrijgelaten. Specifiek op het terrein van de verkopen van onroerend goed vindt op dit moment een ware concurrentieslag plaats tussen de notariskantoren. Er wordt met name op de prijs geconcurrereerd. Veel kantoren zijn afhankelijk geworden van hun marktaandeel in de onroerendgoedtransacties.

Er is echter ook nog iets anders zichtbaar. Vorige week werden drie notarissen gearresteerd door de politie. In diezelfde tijd werd een notaris voor twee weken geschorst vanwege betrokkenheid bij wat ik maar duistere onroerendgoedtransacties zal noemen. Vorige week donderdag werd een notaris geconfronteerd met een inval van justitie in zijn kantoor, opnieuw vanwege betrokkenheid bij onroerendgoedtransacties die momenteel in een kwaad daglicht staan. Wij hebben het hier over de notaris, een publieke ambtenaar die in Nederland op het niveau van de rechter staat. Hij dient onafhankelijk, onpartijdig en onkreukbaar te zijn, iemand

die in elk geval ingeschakeld moet worden in de onroerendgoedpraktijk bij het tot stand brengen van transacties zoals koopakten.

Wat vindt de staatssecretaris van deze signalen en deze praktijken? Wat vindt zij van de ontstane situatie? Erkent zij niet dat er in 1999 een verkeerde beslissing is genomen door marktwerking in te voeren in het notariaat, als gevolg waarvan wij nu in ons land geconfronteerd worden met de verloedering van het notariaat en het aantasten van het vertrouwen in het notariaat zoals dat zelfs door vakgenoten wordt aangeduid?

□

Staatssecretaris **Albayrak**: Voorzitter. Het onderwerp vastgoedfraude en de rol van notarissen daarbinnen heeft al enige jaren onze aandacht. De laatste twee jaar is het uitdrukkelijk ook in de vorm van rapporten onder onze aandacht gebracht. De Kamer heeft hier reacties op ontvangen van het kabinet. Het is al een tijdje aan de gang. De heer De Wit begint bij 1999 en de marktwerking. Ik wil niet zo ver gaan om een-op-een een verband aan te nemen met wat zich nu in Rotterdam heeft voorgedaan en met wat er op dit moment aan de hand is. Misschien moeten wij het omdraaien. Misschien moeten wij zeggen dat alle inspanningen en het net dat wordt aangespannen nu eindelijk vruchten beginnen af te werpen. Het begint zichtbaar te worden. Er is namelijk nogal wat gebeurd, niet alleen bij justitie maar ook bij de beroepsorganisatie en, op het gebied van opsporing en vervolging, bij het OM. Alle betrokkenen en iedereen die een aandeel kan hebben in het bestrijden van vastgoedfraude zijn hiermee bezig op een manier die vruchten gaat afwerpen. De fraude is op dit moment punt van aandacht.

Ik wijs hierbij op een aantal ontwikkelingen dat zeer relevant is voor de zorgen die de heer De Wit uit, en die ik voor een belangrijk deel met hem deel. Een van deze ontwikkelingen is het rapport dat de Kamer heeft ontvangen en de reactie van de regering hierop, over malafide activiteiten in de vastgoedsector. Een ander voorbeeld is de brief die de Kamer heeft gekregen over de aanpak van het misbruik in de vastgoedsector met daarin, zeer relevant, de toezegging die het kabinet heeft gedaan om de mogelijkheid te onderzoeken een tweede transport van onroerend goed op dezelfde dag in beginsel als een ongebruikelijke transactie aan te merken. Ik kan zo nog een tijd doorgaan. Er is ook een bestuurlijke aanpak, samen met de minister van BZK. Ook zijn er Kamervragen gesteld in antwoord waarop het een en ander is gezegd.

Sinds 2006 zijn ook de beroepsorganisaties actief bezig, niet alleen met maatregelen nemen, maar ook met deze onder de aandacht te brengen van beroepsgenoten. Vanaf 2006 worden met name notarissen door opleiding en publicaties bewuster gemaakt van mogelijke risico's en onregelmatigheden. Er is een checklist ABC-transacties gepubliceerd die goed gebruikt wordt. Er is een verordening op de kwaliteit en met ingang van 1 januari 2008 is de Beleidsregel Beperking uitbetaling derdengelden van kracht. Ook dit is zeer relevant voor dit vraagstuk, omdat die regel ertoe moet leiden dat het betalingsverkeer met betrekking tot vastgoedtransacties transparanter gaat worden in geval van beheer van derdengelden. In 2007 is het samenstel aan maatregelen

Albayrak

gepubliceerd en onder de aandacht gebracht in het Notariaat Magazine.

In enkele recente artikelen, vooral in Het Financieel Dagblad, is met name de betrokkenheid van banken in de vorm van civiele procedures aangetoond. Die banken hebben natuurlijk een eigen verantwoordelijkheid bij het bestrijden van hypotheekfraude. Dat is ook in een van de uitspraken die onderwerp waren van de artikelen in de krant nogmaals bevestigd. Daarin werd aangegeven dat banken zelf ook beter moeten onderzoeken als zij een bijdrage willen leveren aan het bestrijden van de hypotheekfraude. Een betere informatievoorziening tussen alle dienstverleners kan de hypotheekfraude verder beperken. Ik ben met mijn collega van Financiën en de KNB in gesprek om te bezien hoe wij de verantwoordelijkheden van de verschillende spelers verder kunnen verduidelijken en invullen.

Wij zijn voorts met de Kamer in gesprek over het tuchtrecht. De Kamer heeft de kabinetsreactie gehad. Er is een wetsvoorstel in de maak om het tuchtrecht te harmoniseren. Tuchtrecht komt echter niet in plaats van civiel recht. Civiel recht komt niet in de plaats van tuchtrecht. Die twee zaken moeten niet worden vermengd. Ze zijn complementair. Samen gevoegd, moeten ze ons het instrumentarium geven om ook vastgoedfraude te bestrijden.

De heer **De Wit** (SP): Voorzitter. Daar draait het in feite om. De Vereniging van Hypotheekbanken stelt dat civiele claims tegen de notarissen worden ingediend, omdat het tuchtrecht niet werkt. Een voorbeeld zonder namen of wat dan ook te noemen. Een kantoor is betrokken bij 43 zaken, maar de notaris mag twee weken vakantie vieren. In de krant staat dat hij twee weken niet met zijn handen aan de dossiers mag komen. Dat is niet uit te leggen. Het tuchtrecht is op dit moment ten enen male ontoereikend voor het opleggen van een passende sanctie. Erkent de staatssecretaris dat de marktwerking sinds 1999 een frustrerende en nadelige invloed heeft gehad op deze sector en een verkeerde invloed op notarissen? Waarom maken wij daar geen eind aan? Waarom proberen wij niet om via toezicht door de overheid, vooral beter toezicht op het notariaat, invloed uit te oefenen op een verbetering van het notariaat en het herstel van het vertrouwen in het notariaat? De toegepaste sancties zijn echter nog nooit zo veelvuldig geweest als de laatste jaren. Dat blijkt ook uit de rapporten die de staatssecretaris heeft gekregen.

Staatssecretaris **Albayrak**: Natuurlijk staat het gek als de schorsing van deze notaris maar twee weken is, als dat de uitspraak van de tuchtrechter is, maar daar gaat de rechter over. De schorsing van twee weken wordt op dit moment overigens aangevochten, zowel door het Bureau Financieel Toezicht als door de KNB. Ook de beroepsorganisatie vindt de schorsing te laag. Dat loopt dus nog, maar ik herhaal dat het tuchtrecht niet is gemaakt voor en ook niet geschikt is om vorderingen tot schadevergoeding in te dienen en te behandelen. Het tuchtrecht is bedoeld voor het garanderen van een goede beroepsuitoefening en de handhaving van werkwijzen en normen van de beroepsgroep. Voor schadevergoedingszaken moet men naar de civiele rechter. Daarom sprak ik zojuist over "complementair". Dat is die route van het tuchtrecht in combinatie met de civiele rechter. Daarnaast wijs ik op de maatregelen die wij ter zake nemen en de

wetten die wij in voorbereiding hebben. Het wetsvoorstel over de schorsende werking heeft de Kamer onlangs gepasseerd en ligt nu bij de Eerste Kamer. Dat wetsvoorstel zal ons in staat stellen om gedurende het onderzoek een notaris te schorsen, totdat de uitkomst van het onderzoek zeker is. Dan hebben wij dus meer mogelijkheden dan nu het geval is, gelet op de huidige beperkte schorsingsmogelijkheden van de tuchtrechter.

De heer **Teeven** (VVD): Voorzitter. Notarissen zijn heel soms betrokken bij witwassen en dat soort zaken, maar dat wordt onderzocht. Vindt de staatssecretaris haar politieke aansturing op de uitvoeringsorganisaties die de notarissen moeten controleren voldoende doelgericht en integraal op dit moment? Of kan dat nog worden verbeterd?

Staatssecretaris **Albayrak**: Er zijn verbeteringen mogelijk, maar de minister van Justitie en ik hebben die ook al opgepakt. Ik sprak zojuist over de harmonisatie van het tuchtrecht. Ook ten aanzien van de transparantie en het verschoningsrecht van notarissen heeft de Kamer inmiddels een aantal voorstellen gezien die redelijk ver gaan. Neem de mogelijkheden van WID/MOT en het inschakelen van het Bureau Financieel Toezicht als toezichthouder. Dit is uitdrukkelijk de route die wij aan het bewandelen zijn en wij weten dat deze vruchten gaat afwerpen.

De heer **Van de Camp** (CDA): Ik deel met de SP-fractie de zorg over de ontwikkelingen bij sommige notarissen. De vraag is of dit voortkomt uit de marktwerking; dit is een heel eigen SP-geluid. De volgende vraag boeit mij: wat doet de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie? In haar antwoorden geeft de staatssecretaris allerlei ontwikkelingen weer, maar het gaat daarbij voornamelijk om formele ontwikkelingen rond het tuchtrecht. Kan deze organisatie materieel niet meer doen om de rotte appels uit de mand te halen en aan de schandpaal te nagelen? Ik krijg iedere maand dat glossy blad, maar ik lees hierin nooit dat iemand eens even op de vingers wordt getikt. Ik wil dus meer materiële betrokkenheid van deze club.

Staatssecretaris **Albayrak**: Deze materiële betrokkenheid zie ik zonder meer, ook in de gesprekken met de voorzitter van de KNB. Men is natuurlijk wel beperkt door de mogelijkheden van de wet op dit moment. Daarom zijn wij nu bezig om het tuchtrecht zodanig aan te passen, dat men straks over een aantal zaken waarover men nu niet beschikt, straks wel de beschikking zal hebben. Ik noemde al de schorsende werking waarvoor het wetsvoorstel in de Eerste Kamer ligt. Wij zijn echter ook bezig met het scheiden van toezicht en de tuchtrechtspraak, zodat de oordeelsvorming zuiverder kan plaatsvinden. Ik schetste al de ontwikkeling die ik waarneem bij de KNB en die er vooral op gericht is om binnen de beroepsgroep zelf aandacht te vragen voor de vraag hoe je risico's herkent, hoe je hiertegen optreedt en welke protocollen gevolgd moeten worden om ervoor te zorgen dat je, als je iets tegenkomt, dit ook aan de kaak kunt stellen. Daarnaast bezien wij of je in de Basisregistratie WOZ voor notarissen de informatie over de actuele WOZ-waarde kunt geven. De beroepsorganisatie stelt het een en ander aan de kaak, probeert veel, maar kent grenzen die op dit moment te maken hebben

Albayrak

met een aantal wettelijke bepalingen. Het wegnemen van deze drempels is vooral een taak voor Justitie.

De heer **Depla** (PvdA): Notarissen hebben een publiek ambt en hebben daarom een grote verantwoordelijkheid. Ik vind het heel bijzonder dat het toepassen van marktwerking een argument zou kunnen zijn om je niet aan de wet te houden; dan lust ik er nog wel een paar. Een paar jaar geleden is deze kwestie ook aan de orde gesteld in de Kamer. De voorganger van de huidige minister van Justitie, de heer Donner, zei dat er helemaal niets aan de hand was. Gelukkig zijn wij vier jaar later uit deze ontkenningfase en worden er allerlei maatregelen genomen. Moeten wij niet nog twee andere dingen doen? Moet het toezicht niet weer naar de overheid geschoven worden, als de sector zelf – de staatssecretaris neemt al deze maatregelen om het tuchtrecht beter te laten functioneren – niet heel snel schoon schip kan maken? Ik kom veel bij met name grote gemeenten waar men de strijd aangaat met vastgoedhandelaren en bijbehorende lieden. Het gaat altijd om dezelfde notarissen en makelaars die hierbij betrokken zijn. Ik hoor gemeenten vaak zeggen dat het OM, als zij de mensen hebben, zo traag en langzaam het netwerk erachter doet. Is de staatssecretaris bereid om meer dan nu het geval is, steun te geven aan gemeenten om ingeval er een zaak ligt, het OM snel richting de notaris gaat?

Staatssecretaris **Albayrak**: Het Openbaar Ministerie is op dit dossier actief, omdat het hierbij gaat om georganiseerde misdaad. Met alle middelen en de maatregelen uit de programma's aanpak georganiseerde misdaad waarvan de Kamer kennis heeft kunnen nemen, is alles erop gericht om deze sector te voorzien van de aandacht die hij nodig heeft. Ik zeg het nogmaals, wij hebben het in dit geval over georganiseerde misdaad.

De heer Depla vraagt zich af of de sector zelf dit allemaal wel aankan en of wij niet toe moeten naar toezicht door de overheid. Aan deze stap ben ik nog helemaal niet toe. Het is helemaal niet zo dat er geen onafhankelijke toezichthouder is. Wij hebben het Bureau Financieel Toezicht en wij hebben de Kamer van Toezicht. De president van de rechtbank oefent via dit kanaal toezicht uit op een onafhankelijke manier, via rechters dus. Ik hecht eraan dat deze combinatie ons in staat stelt om nu het toezicht uit te oefenen. Volgens mij zit het probleem op dit moment vooral in de beperkingen zoals ik deze heb geschetst in antwoord op de vraag van de heer Van de Camp. Deze zijn deels van een oplossing voorzien en moeten nog worden doorgevoerd. Denk aan de harmonisatie van het tuchtrecht, het tuchtprocesrecht en daarnaast nog een aantal wetsvoorstellen dat ik genoemd heb.

Mevrouw **Kant** (SP): Ik wil graag terugkomen op twee vragen die mijn collega, de heer De Wit, heeft gesteld. Daarop is de staatssecretaris onvoldoende ingegaan.

De eerste vraag betreft de relatie met de marktwerking. Dit is een punt, inderdaad mijnheer Van de Camp, waar de SP-fractie bovenop zit. Wij zien dit wel degelijk als een gevolg van de marktwerking. Marktprikkels worden ingebouwd in een publieke zaak, in het onderhavige geval het notariaat. Dat vinden wij overigens niet alleen, maar ook bepaalde hoogleraren. De signalen komen ook uit de beroepsgroep zelf. Laat de

staatssecretaris toch eens ingaan op de relatie die heel duidelijk blijkt.

De tweede vraag betreft het toezicht. Er is wel onafhankelijk toezicht, maar dit schiet tekort. Waarom geeft de staatssecretaris de toezichthouder niet meer bevoegdheden, zodat het toezicht beter kan functioneren?

Staatssecretaris **Albayrak**: Mevrouw Kant is overtuigd van de relatie met marktwerking. Ik heb diezelfde overtuiging niet. Dit was ook mijn antwoord op de vraag van de heer De Wit. Waarschijnlijk vond mevrouw Kant dit antwoord onvoldoende en wilde zij de vraag daarom nog eens stellen. Er is marktwerking en er zijn ontwikkelingen gaande waar de beroepsgroep om springt. Dit wil toch nog niet zeggen dat het bestaan van fraude niet alleen aan het licht komt, maar waarschijnlijk ook op die manier kan bestaan? Zo redeneren is toch de omgekeerde wereld? Alles wat wij doen, met of zonder marktwerking, is de uitwassen in de vastgoedsector en de rol van notarissen daarbinnen aanpakken. Dit staat los van de een-op-eenrelatie die mevrouw Kant legt met de marktwerking.

Ik kom bij de tweede vraag.

Mevrouw **Kant** (SP): Ik pleitte ervoor dat de toezichthouder meer bevoegdheden krijgt, zodat het toezicht veel beter zou kunnen functioneren.

Staatssecretaris **Albayrak**: Ik heb gezegd waarom ik het huidige onafhankelijke toezicht toereikend vind. Ik begrijp dat wij ook op dat punt met de SP blijven verschillen van mening.

□

De **voorzitter**: Ik dank de staatssecretaris voor haar antwoorden. Hiermee zijn wij gekomen aan het eind van het mondeling vragenuur.

Ik deel aan de Kamer mee dat de volgende leden zich hebben afgemeld:

Heerts en Schreijer-Pierik;

Waalkens, de gehele week.

Deze mededeling wordt voor kennisgeving aangenomen.

De **voorzitter**: Op de tafel van de griffier ligt een lijst van ingekomen stukken. Op die lijst staan voorstellen voor de behandeling van deze stukken. Als voor het einde van de vergadering daartegen geen bezwaar is gemaakt, neem ik aan dat daarmee wordt ingestemd.

Regeling van werkzaamheden

De **voorzitter**: Op verzoek van de PvdA-fractie benoem ik in het Presidium het lid Van der Veen tot plaatsvervangend lid in plaats van het lid Van Dam. Op verzoek van de CDA-fractie benoem ik in de vaste commissie voor Buitenlandse Zaken het lid Van Toorenburg tot plaatsvervangend lid in plaats van het lid Spiess.

Het woord is aan de heer De Wit.