

AH 1083

2025Z18954

Antwoord van minister Van Oosten (Justitie en Veiligheid), mede namens de minister van Financiën (ontvangen 11 februari 2026)

Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2025-2026, nr. 342

Vraag 1

Deelt u de kwalificatie van de rechercheur dat het tegengaan van hypotheekfraude momenteel ‘dweilen met de kraan open’ is?

Antwoord op vraag 1

De signalen rondom hypotheekfraude die verschillende organisaties afgeven zijn zorgelijk en hebben al enige tijd onze aandacht. Op 25 november 2024 heeft mijn ambtsvoorganger hierover Kamervragen beantwoord van Kamerleden De Vries en Michon-Derkzen (VVD)¹ en van Kamerleden Welzijn, Van Oostenbruggen en Six Dijkstra (NSC).² Op verzoek van uw Kamer heeft de minister van Financiën, mede namens mijn ambtsvoorganger, op 2 september een reactie aan uw Kamer gestuurd op een gezamenlijke beleidswensenbrief van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, de Nederlandse Vereniging van Banken (NVB), Stichting Fraudebestrijding Hypotheken (SFH) en de politie.³ In genoemde stukken is aangegeven dat er vanuit het Financieel Expertise Centrum (FEC) – onder leiding van de politie – een project loopt rondom hypotheekfraude.⁴ De doelen van het project zijn de aard en omvang van het probleem inzichtelijk maken, en mogelijke oplossingen in kaart brengen. Vervolgstappen kunnen pas gezet worden als we deze informatie hebben ontvangen. De uitkomsten van het project zijn vertraagd en worden verwacht in maart 2026. Ik zal u daarna informeren over de uitkomsten.

Vraag 2

¹ Kamerstukken II, 2024-2025, aanhangsel 644.

² Kamerstukken II, 2024-2025, aanhangsel 645.

³ Kamerstukken II, 2024-2025, 29911, nr. 477.

⁴ De overige deelnemers in dit project zijn FIU-NL, FIOD, Belastingdienst, OM, Bureau Financieel Toezicht, Politie, Autoriteit Financiële Markten, CCV .

Wat is uw actuele beeld van hoe hypotheekfraude zich heeft ontwikkeld over tijd, zowel qua omvang als impact?

Antwoord op vraag 2

Een van de doelen van het FEC-project is om aard en omvang van hypotheekfraude in kaart te brengen.

Vraag 3

Heeft u in kaart welke behoeftes er momenteel zijn vanuit de politie, Openbaar Ministerie, Belastingdienst, banken, notarissen en hypotheekverstrekkers wat betreft het kunnen tegengaan van hypotheekfraude?

Antwoord op vraag 3

Bij het genoemde FEC-project zijn de politie, het Openbaar Ministerie en de Belastingdienst als FEC-deelnemers betrokken. Daarnaast hebben de KNB, NVB, SFH en de politie de in de beantwoording van vraag 1 genoemde beleidswensenbrief opgesteld met hun wensen en ideeën om hypotheekfraude beter te bestrijden. Op verzoek van uw Kamer aan de minister van Financiën en mij, heeft de minister van Financiën, mede namens mij, gereflecteerd op deze wensen en aangegeven welke trajecten er momenteel lopen in het licht van de aangekaarte behoeften.⁵ Via deze twee wegen heb ik de verschillende behoeftes in beeld.

Vraag 4

Wat gaat u doen om de samenwerking tussen deze partijen te versterken teneinde criminele netwerken die zich schuldig maken aan hypotheekfraude 'in de kiem' te smoren, en welke concrete bewaakte ketens (informatie-uitwisseling, real-time checks) zullen daarbij worden opgezet?

Antwoord op vraag 4

Zie mijn antwoord op vraag 1.

⁵ Kamerstukken II, 2024-2025, 29911, nr. 477.

Vraag 5

Hoe gaat u er zorg voor dragen dat de uitkomsten van het onderzoek naar aanleiding van de aangenomen motie-Mutluer/Six Dijkstra (Kamerstuk 29911, nr. 446) zo snel mogelijk in beleid en wetgeving worden omgezet? Wanneer verwacht u redelijkerwijs dat deze grootschalige vormen van hypotheekfraude effectief kunnen worden teruggedrongen en wat is hier voor nodig?

Antwoord op vraag 5

Zoals aangegeven in mijn antwoord op vraag 1 worden de uitkomsten van het FEC project in maart dit jaar verwacht. Vervolgstappen kunnen pas gezet worden als deze informatie is ontvangen.

Vraag 6

Kunt u, in het licht van deze motie, in afwachting van het lopende onderzoek nu al aangeven welke criteria u overweegt om te beoordelen of een regeling voor inkomensverificatie via de Belastingdienst of andere instanties juridisch houdbaar, kenbaar én praktisch uitvoerbaar is, en welke rol de Autoriteit Persoonsgegevens (of een andere privacytoezichthouder) zal spelen?

Antwoord op vraag 6

Dat kan ik op dit moment niet aangeven. Ik ben in afwachting van de uitkomsten van het FEC-project hypotheekfraude, zoals aangegeven in mijn antwoord op vraag 1.

Vraag 7

Welke maatregelen gaat u voorbereiden om het afpakken van crimineel vermogen in de vorm van onroerend goed, luxegoederen, voertuigen en contanten sneller en effectiever te maken in hypotheekfraude-zaken, en hoe garandeert u dat die opbrengsten niet kunnen 'wegvloeien' naar nieuwe criminaliteit?

Antwoord op vraag 7

Om sneller en effectiever af te pakken, werk ik aan meerdere

generieke maatregelen die ook kunnen worden ingezet in hypotheekfraude-zaken. Bij de maatregelen ligt de focus op zo vroeg mogelijk beslagleggen op het crimineel vermogen, zodat de verdachte er geen gebruik meer van kan maken. Zo is afgelopen zomer een wet in consultatie gebracht die de Europese confiscatierichtlijn omzet naar nationaal recht. Deze wetgeving introduceert een nieuwe procedure waarbij goederen kunnen worden afgepakt zonder dat er een veroordeling van een verdachte nodig is, als duidelijk is dat de goederen afkomstig zijn uit misdaad. Ook verbetert de nieuwe wetgeving de internationale samenwerking op afpakken. Verder heb ik middelen ter beschikking gesteld aan onder andere het Openbaar Ministerie voor de ontwikkeling en implementatie van het vermogensdossier dat zicht biedt op het vermogen en beslag van een verdachte/veroordeelde.

Vraag 8

Zijn er, in afwachting van de uitvoering van de motie-Mutluer/Six Dijkstra (Kamerstuk 36463, nr. 17), momenteel al toereikende mogelijkheden om afgepakte goederen in casussen als deze maatschappelijk te herbestemmen? Heeft u een beeld van in welke mate dit effectief lukt?

Antwoord op vraag 8

In de afgelopen jaren zijn succesvolle pilots uitgevoerd met maatschappelijk herbestemmen. Op basis van de uitkomsten hiervan ga ik verder met implementatie van beleid dat maatschappelijk herbestemmen structureel mogelijk maakt. Bijvoorbeeld door het inrichten van een standaardproces voor het herbestemmen van roerende goederen via een digitaal platform. Voor het verbeteren van maatschappelijk herbestemmen van vastgoed werk ik samen met de partners van het Strategisch Beraad Ondernijning. Uw Kamer wordt over de voortgang geïnformeerd via de halfjaarbrieven aanpak georganiseerde, ondernijnende criminaliteit.

Vraag 9

Heeft u zicht op of er behoefte is aan een centraal meldpunt of signaleringssysteem voor (vermoedens van) hypotheekfraude, waarmee gemeenten, banken, notarissen, makelaars, hypotheekadviseurs en burgers meldingen kunnen doen en waarbij de gegevens tijdig naar opsporingsdiensten worden doorgeleid?

Antwoord op vraag 9

Vanuit de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) is een aantal soorten instellingen en beroepsgroepen al verplicht ongebruikelijke transacties te melden bij de Financial Intelligence Unit Nederland (FIU-NL), dat hiermee als meldpunt fungeert. Dit zijn onder meer banken, notarissen, hypotheekadviseurs en makelaars. Voor overheidsorganisaties wordt momenteel verkend of zij een meldmogelijkheid zouden moeten krijgen bij de FIU-NL. Over de recente stand van zaken van deze verkenning bent u geïnformeerd in de voortgangsbrieven over de nieuwe anti-witwasaanpak.

Voor burgers is er geen mogelijkheid tot melden bij de FIU-NL. Bij vermoedens van strafbare feiten kunnen zij aangifte doen bij de politie of bijvoorbeeld gebruik maken van Meld misdaad anoniem.

Vraag 10

Welke extra waarborgen of monitoringsmechanismen kunt u, gezien de kwetsbaarheid van starters, kleine huishoudens en de pechgeneratie in het verkrijgen van hypotheek, inbouwen in nieuw beleid, zodat onterechte weigering van hypotheekaanvragen (op basis van onjuiste of vervalste gegevens) kan worden voorkomen, en slachtoffers sneller herstel kunnen krijgen?

Antwoord op vraag 10

Zoals bij vraag 1 aangegeven wacht ik momenteel op het FEC-project. Vervolgstappen kunnen pas gezet worden als we de uitkomsten van dat project hebben ontvangen.

Vraag 11

Wat is de planning van de implementatie van de nieuwe Europese antiwitwasregels waarin het voor notarissen mogelijk wordt gemaakt om onder voorwaarden voor dit specifieke doel de geheimhoudingsplicht te doorbreken? Aan welke voorwaarden moeten we dan denken?

Antwoord op vraag 11

De Implementatiewet waarmee nationaal invulling wordt gegeven aan de Europese verplichtingen is op 4 juli jl. in consultatie gebracht. De consultatie is op 29 augustus jl. gesloten. Het wetsvoorstel wordt naar verwachting dit jaar aangeboden aan uw Kamer. In dit wetsvoorstel wordt ter uitvoering van artikel 73 van de antiwitwasverordening geregeld dat notarissen van hun geheimhoudingsplicht kunnen afwijken om in bepaalde gevallen elkaar dan wel advocaten te kunnen informeren dat zij een verdachte transactie hebben gemeld aan de FIU-NL. Dit is kort samengevat het geval wanneer zij tot dezelfde groep behoren, zij hun beroepsactiviteiten binnen dezelfde rechtspersoon uitoefenen, dan wel aan dezelfde transactie werken. Daarnaast wordt geregeld dat notarissen, enkel ten opzichte van andere notarissen, niet gehouden zijn aan hun geheimhoudingsplicht ten behoeve van informatie-uitwisseling in een partnerschap als bedoeld in artikel 75 van de antiwitwasverordening. Op verzoek van de notariële beroepsgroep wordt in dit wetsvoorstel ook een wijziging aangebracht in de Wet op het notarisambt, op grond waarvan notarissen van hun geheimhoudingsplicht kunnen afwijken om elkaar onderling te informeren over een dienstweigering. Het onderling delen van dienstweigeringsinformatie is een effectief middel om bij te dragen aan het doel van het AML-pakket: voorkomen dat criminelen toegang krijgen tot het financiële stelsel en geld witwassen dat ze met criminaliteit hebben verdiend of terrorisme financieren. Dit is ook benoemd in de halfjaarbrieven aanpak georganiseerde, ondermijnende criminaliteit, die voor het einde van 2025 aan uw Kamer is verstuurd, onder meer naar aanleiding van de motie van het lid Van Eijk (VVD).⁶

Vraag 12

Kunt u deze vragen apart en binnen drie weken beantwoorden?

Antwoord op vraag 12

De vragen zijn apart beantwoord. De beantwoording is helaas niet binnen drie weken gelukt.

⁶ Kamerstukken II, 2025-2026, 29911, nr. 492.

