

Vragen van de leden Jansen, Ulenbelt, De Wit en Irrgang (beide SP) aan de ministers van VROM, Sociale Zaken, Justitie en Financiën over de bestrijding van Vastgoedfraude¹.

1.

Onderschrijft u dat gegevens van het kadaster een belangrijke rol (kunnen) spelen de bestrijding van vastgoedfraude?

2.

Kunt u inhoudelijk ingaan op de volgende concrete suggesties in dit verband:

- verkorting van de registratietermijn van de overdrachtsaktes tot maximaal drie werkdagen na de transactie (en het faciliteren hiervan, bijvoorbeeld door middel van een gebruiksvriendelijke beveiligde internetomgeving), onder gelijktijdig verhoging van de sanctie bij het bij herhaling niet nakomen van deze verplichting;
- de invoering van een registratieverplichting van de koopakte, onder dezelfde voorwaarden als bij overdrachtsaktes
- het registreren van de actuele WOZ-waarde bij het kadaster, dan wel het op een andere gebruiksvriendelijke manier ontsluiten van WOZ-gegevens ten behoeve van fraudebestrijding.
- het uitbreiden van bij het kadaster geregistreerde informatie tot een object paspoort, waarin de transactiehistorie van een object wordt vastgelegd;
- Het ontwikkelen van een datamining strategie om potentieel dubieuze transacties te selecteren op basis van criteria als: herhaalde doorverkoop (ABC-transacties), omvang transactie, betrokkenheid buitenlandse partij e.d.

3.

Onderschrijft u het nut en de wenselijkheid van de volgende uitgangspunten als hoekstenen van het interne integriteitbeleid van bedrijven en instellingen die beroepsmatig handelen en/of beleggen in vastgoed:

- onafhankelijke taxatie(s) bij grote vastgoedtransacties, inclusief een systeem van kwaliteitscontrole/roulatie voor de taxateurs;
- het toepassen van het vierogenprincipe bij sleutelhandelingen rond grote vastgoedtransacties.

4.

Klopt het dat deze praktijken nog niet gebruikelijk zijn bij alle pensioenfondsen en andere organisaties in de (semi-)publieke sector en zo ja: heeft u wettelijke middelen om hierin verandering te brengen?

5.

¹ Aanleiding: “10 remedies tegen nieuwe vastgoedfraudes”, mr. D.A.N. Bartels, pen- en woordvoerder Vereniging Vastgoed Participanten VVP, 23 januari 2008, alsmede de beantwoording van de schriftelijke vragen van de leden Tang en Hamer (Handelingen 2007-2008 nr. 861) en het lid Blok (Handelingen 2007-2008 nr.879).

Zijn pensioenfondsen verplicht om periodiek (bijvoorbeeld in hun jaarverslag) verantwoording af te leggen over hun integriteitbeleid? Zo nee, acht u dit wenselijk?

6.

Klopt het dat er op dit moment geen wettelijke belemmeringen bestaan voor notarissen tegen het uitbetalen van retourprovisies, in het bijzonder aan andere partijen dan de verkoper?

7.

Bent u met ons van mening dat de praktijk van retourprovisies een bedreiging is voor de integriteit van de notaris en derhalve verboden dient te worden?