

# ‘Alerte notaris wordt te snel aangeklaagd’

De notaris moet als een reiger waken voor ondermijning, vinden het Bureau Financieel Toezicht (BFT) en de Belastingdienst. Twee advocaten die aangeklaagde en vervolgte notarissen bijstaan of tegenkomen, hebben hun bedenkingen bij die oproep. Oprichters van bv’s moeten weer worden gescreend en de Belastingdienst moet zijn informatie delen met notarissen, vinden Leonie Rammeloo en Léon de Jager.

TEKST Lex van Almelo | BEELD Truus van Gog

‘De poortwachtersrol is een actieve rol. De notaris is daarbij een blauwe reiger, die rustig staande in een kabbelend beekje, op het juiste moment pijlsnel dat kikkertje grijpt,’ zei Bernd Veldman van de Belastingdienst in het mei-nummer van *Notariaat Magazine* over de preventie van vastgoedfraude. Volgens Yvette Oortwijn-Schilthuizen van het BFT moet de notaris oppassen als de belanghebbende communiceert met uitgebreide e-mails, waarin hij heel joviaal doet, maar vaag blijft en aandringt op spoed. Het artikel opent met het – door de verslaggever aangedragen – voorbeeld van een ABC-transactie uit 2009, waarover de strafkamer van het Gerechtshof Amsterdam begin dit jaar oordeelde. Leonie Rammeloo: ‘Het voorbeeld van de ABC-fraude komt uit 2009. Ook andere voorbeelden zijn ouwe koek en niet exemplarisch voor wat er nu gebeurt.’ Léon de Jager: ‘Iedere notaris kent die voorbeelden wel, behalve de notarissen die het niet willen weten. En die rotte appels moeten, zoals de voorzitter van de notariële beroepsorganisatie (KNB) terecht zegt, uit de mand worden gehaald.’

## GEHAAIDE CRIMINELEN

De Jager is advocaat-belastingkundige bij Wladimiroff Advocaten en komt notarissen tegen in (faillissements)fraudezaken. Leonie

Rammeloo houdt zich als advocaat bezig met tuchtzaken en beroepsfouten van notarissen en is betrokken bij de herziening van de KNB-handleiding voor notarissen die toezichthouders of opsporingsdiensten over de vloer krijgen. De Jager en Rammeloo willen graag een lans breken voor de notaris, die zij helemaal niet zo naïef vinden als het BFT en de Belastingdienst doen voorkomen. Alleen heeft de notaris – die soms wordt misleid door gehaaide criminelen – te weinig middelen om een transactie te onderzoeken of de echte motieven erachter te doorgronden. De notaris is bovendien opgeleid noch toegerust om kikkers te vangen, beklemtonen de advocaten.

## TAAKSTRAFFEN

Het gras, zo stellen zij medio juni vast in een tweegesprek, is een beetje voor hun voeten weggemaaid door KNB-voorzitter Nick van Buitenen. Die pleitte eind mei in *Het Financieel Dagblad* voor herinvoering van de preventieve toets bij de oprichting van een bv. Om faillissementsfraude tegen te gaan, zouden notarissen vooraf bij de Belastingdienst moeten kunnen vragen of het toekennen van een btw-nummer aan een onderneming op bezwaren stuit. ‘Nu krijgen we achteraf te horen dat de fiscus iemand van eerdere fraudes kende,’ zei Van Buitenen, wiens pleidooi bijval krijgt van Rammeloo en De Jager. Dat pleidooi verscheen op dezelfde dag dat de Rechtbank Amsterdam zowel een kandidaat-



Leonie Rammeloo en Léon de Jager

notaris van Anotaris als de ‘De Rijdende Notaris’ veroordeelde tot een taakstraf van 240 uur en een voorwaardelijke celstraf van drie maanden wegens onvoldoende cliëntonderzoek en het niet melden van ongebruikelijke transacties. Een tweede kandidaat-notaris van Anotaris werd vrijgesproken.\*

Deze vonnissen laten zien dat de voorbeelden van het BFT en de Belastingdienst te zwart-wit zijn, vindt Leonie Rammeloo: ‘De tussenpersoon is meestal geen boeman, maar eerder een troetelcliënt, die de notaris heeft gemasseerd door eerder tien à twintig nette zaken aan te brengen en bij de volgende toeslaat met een kwaadwillende cliënt. Natuurlijk moet de notaris of de kandidaat-notaris ook dan de rug recht houden en zeggen dat hij die transactie niet gaat doen. In de zaken dat het misgaat, zie je vaak dat er meer aan de hand is. Het kantoor lijdt bijvoorbeeld aan financiële stress of er is een compagnon afgehaakt. De notaris denkt dan: ik moet omzet draaien en is bij de eenentwintigste zaak van dezelfde cliënt of tussenpersoon minder alert. Het is meestal geen onwil van de notaris.’

Léon de Jager: ‘Het is voor de overheid heel gemakkelijk om alle druk neer te leggen bij de notaris, die een goedkope opsporingsambte-



‘Een notaris is niet opgeleid tot rechercheur’



naar is geworden. Maar vaak wordt de notaris misleid door slimme criminelen en dat heeft hij pas achteraf door. Een notaris is immers niet opgeleid tot rechercheur.’

#### FINGERSPITZENGEFÜHL

Leonie Rammeloo: ‘In het schema voor notarieel onderzoek van het BFT komen eigenlijk alle routes erop uit dat de notaris extra onderzoek moet doen. Maar hoe ver moet je daarin gaan? Als een Engelse vader hier een pandje koopt voor zijn dochter die in Nederland komt studeren, moet je vragen hoe hij aan het geld komt. Als hij zegt “eerlijk verdiend” moet je hem dan doorzagen? Grote kans dat de man dan geïrriteerd naar een andere notaris gaat.’

Léon de Jager: ‘En dat moet je dan nog melden ook.’

Leonie Rammeloo: ‘Veel notarissen hebben een *Fingerspitzengefühl* ontwikkeld. Dat sla je als toezichthouder plat door te werken met schema’s en te snel een klacht in te dienen. Dan krijgt de notaris namelijk het idee dat hij

het toch nooit goed doet. Van de tuchtrechter hoeft de notaris slechts een marginaal oordeel te vellen over de verkoopprijs, over een taxatierapport of over de jaarrekening. De echte wetenschap van frauduleuze transacties zit vaak bij de fiscus.’

Léon de Jager: ‘Het zou dus pas echt helpen als de notaris ongehinderd data kan delen met de fiscus en vóór het passeren van de akte kan bellen naar de Belastingdienst, zonder risico te lopen.’

Een vraag stellen aan de Belastingdienst als je onraad ruikt, is volgens Rammeloo echter lastig, omdat de details van de transactie vallen onder de geheimhoudingsplicht.

‘Bovendien is het notariaat voorzichtig, want voordat je het weet wordt er weer iets van het verschoningsrecht afgeknabbeld en staat het verschoningsrecht nog meer op de helling. Dus ik denk dat het notariaat en de Belastingdienst in dit soort kwesties een beetje op elkaar wachten.’

#### ELKAAR WAARSCHUWEN

Volgens Rammeloo zijn notarissen wel degelijk alert. Hoe meer zij elkaar kennen en elkaar vertrouwen, des te meer informatie durven zij onderling uit te wisselen. ‘Bij colle-

giale contacten mag je informatie uitwisselen over de *modus operandi* van gewezen cliënten. Over een rijke en wat verwarde weduwe bijvoorbeeld, die voor een testament langskomt met een jonge verpleger die begunstigde wordt. Naar de letter van de wet mag je hierbij geen namen noemen. Maar voormalig president van het Gerechtshof Amsterdam Van den Haak heeft geschreven dat gelijksoortige geheimhouders elkaar onderling wel mogen waarschuwen.’\*\*

Léon de Jager: ‘De oplossing ligt niet zozeer bij de aanpassing van de geheimhoudingsplicht als wel bij de Belastingdienst en bij het preventief screenen van bestuurders die een besloten vennootschap oprichten. Deel informatie voordat het strafbare feit wordt gepleegd. Dan voorkom je fraude en dat een notaris achteraf een tik op de vingers krijgt.’ ■

#### GEEN REACTIE

*Notariaat Magazine* heeft het BFT en de Belastingdienst de gelegenheid gegeven om kort te reageren op de uitspraken in dit artikel. Daarvan is geen gebruikgemaakt.

\*) Zie ECLI:NL:RBAMS:2019:3766, ECLI:NL:RBAMS:2019:3767 EN ECLI:NL:RBAMS:2019:3768.

\*\*) H.F. van den Haak, *De notaris in appel*, *Ars Aequi Libri*, 2009, p. 223-224.