

## **Toelichting op schema notariële onderzoeks- en meldplicht geldverkeer**

### Aanleiding schema

Aanleiding voor het schema is dat uit toezichtsonderzoeken van het BFT gebleken is dat de invulling van de notariële onderzoekspllicht ten aanzien van het geldverkeer verbetering behoeft. Met name als er geld buiten de notaris om wordt betaald, wordt verrekend of schuldig wordt erkend kan er meer aandacht worden besteed aan onderzoek. Bijvoorbeeld onderzoek naar de wijze hoe er wordt betaald of wordt verrekend en wat de bron is van het geld. Een zorgvuldig onderzoek (naar de financiering en de totstandkoming van de koopsom) is van belang om te voorkomen dat de notaris een schakel wordt in de totstandkoming van transacties die verband houden met fraude en witwassen. Het nalaten van een dergelijk onderzoek is een (ernstige) tekortkoming<sup>1</sup>.

Van belang daarbij is dat in het geval de notaris een eigen verklaring (notarisverklaring) in de akte van levering opneemt inzake de kwijting, de notaris, behoudens een enkele uitzondering<sup>2 3</sup>, te allen tijde dient te controleren of de koopsom waarvoor in de akte kwijting wordt verleend daadwerkelijk is voldaan<sup>4</sup>. Bij het opnemen van een notarisverklaring omtrent de kwijting in de akte van levering heeft de notaris een hogere c.q. verdergaande zorgplicht<sup>5</sup> dan in het geval slechts partijen dat verklaren middels een partijverklaring in de akte van levering.

### Doelstelling schema

Het schema heeft tot doel om de notariële beroepsgroep handvatten te geven hoe om te gaan met de bestaande wet- en regelgeving ten aanzien van de onderzoeks- en meldplicht voor het geldverkeer dat in het algemeen behoort bij transacties die plaatsvinden bij een notariskantoor. Dit betreft zowel onroerend goedtransacties alsook aandelentransacties. Het schema gaat uit van bestaande risicosignalen voor fraude en witwassen en de bijbehorende risicobeoordeling. Het schema is een hulpmiddel om te voorkomen dat (kandidaat-)notarissen ten onrechte ongebruikelijke transacties ten aanzien van het geldverkeer niet melden of door hun dienstverlening zelf betrokken raken bij fraude en/of witwassen.

### Wet- en regelgeving

Het uitgangspunt bij de onderzoeks- en meldplicht is de Wna met bijbehorende verordeningen en reglementen en de Wwft.

Hierbij moet onder meer gedacht worden aan:

- Artikel 17 Wna (zorgplicht), alsmede artikel 21, tweede lid Wna (dienst weigeren - algemeen)

---

<sup>1</sup> ECLI:NL:GHAMS:2016:4057

<sup>2</sup> Zie Notariaat Magazine editie 6 juli/augustus 2017 pagina 26

<sup>3</sup> ECLI:TNORARL:2017:41 onderdeel 5.3

<sup>4</sup> Hof Amsterdam 16 april 1998, nr. 943/97 WPNR 98/6326

<sup>5</sup> Op grond van artikel 17 Wna en artikel 6 Vbg 2011 mag de notaris in het kader van zijn rol in het waarborgen van de rechtszekerheid niet meewerken dat jegens derden een onjuiste voorstelling van zaken wordt gegeven. In een akte behoort dan ook niet met medeweten van de notaris een onjuist feit of een onjuiste verklaring te worden opgenomen.

- Artikel 5, eerste lid Administratieverordening (zich vergewissen dat een betaling heeft plaatsgevonden)
- Artikel 11, lid 3 Verordening beroeps- en gedragsregels 2011 (toezicht op juiste financiële afwikkeling)
- Artikel 12 en 20 Verordening beroeps- en gedragsregels 2011 (betaling in contanten)
- Reglement contanten 2012 (verbod om een bedrag van € 15.000 of meer in contanten te accepteren)
- Artikel 6 Verordening beroeps- en gedragsregels 2011 (dienst weigeren i.v.m. vermoeden inhoud akte in strijd met de waarheid)
- Artikel 3 en 8 Wwft ((verscherpt) cliëntenonderzoek, waaronder een onderzoek naar de herkomst van het vermogen/geld)
- Artikel 16 Wwft (meldplicht van ongebruikelijke transacties)
- Artikel 19, eerste lid Wwft (gegevens die conform artikel 16 Wwft en te goeder trouw zijn verstrekt aan de FIU kunnen niet dienen voor een opsporingsonderzoek tegen degene die de gegevens heeft verstrekt).

#### Toelichting schema

In het schema wordt de vraag gesteld of de koopsom of waarborgsom gedeeltelijk of volledig op de derdengeldenrekening van het betreffende notaris-kantoor is overgemaakt (bij onroerend goedtransacties is dit staande notariële praktijk).

In het geval de koopsom (of waarborgsom) gedeeltelijk of volledig op de derdengeldenrekening wordt overgemaakt, dan dient die zijde van het schema te worden gevolgd en is het van belang om te achterhalen waar het geld vandaan komt en of de bron een relatie heeft met de koper die de koopsom moet voldoen<sup>6</sup>. Als het geld afkomstig is van een (hypotheek)bank met een vergunning en deze bank vestigt ook een hypotheek op het onroerend goed, dan is dat uiteraard een bron die gebruikelijk is bij dit soort transacties die dan ook geen verdere aandacht behoeft voor wat betreft die geldstroom.

Daarnaast is in het geval het geld uit een andere bron komt dan van een (hypotheek)bank het van belang te onderzoeken of die bron ook in relatie staat met de koper. Daarbij is het belangrijk om te beoordelen of het aannemelijk is of de koper (natuurlijk persoon of rechtspersoon) over de koopsom kan beschikken gezien de leeftijd<sup>7</sup> van de koper (natuurlijk persoon) of de economische situatie waarin de koper (natuurlijk persoon of rechtspersoon) zich bevindt. De notaris kan bijvoorbeeld bij een rechtspersoon jaarstukken opvragen om te beoordelen of de transactie aansluit bij het economisch profiel van die rechtspersoon<sup>8</sup>.

Indien de bron van de gelden voor de notaris niet duidelijk is en onderzoek niet leidt tot een voor de notaris aannemelijke verklaring, is het, met oog op de te betrachten zorgvuldigheid (artikel 17 Wna) en de poortwachtersfunctie van de notaris, zorgvuldig om de gelden voor een transactie waarvan de bron onbekend is niet aan te nemen. De notaris dient dan te overwegen om conform artikel 21,

---

<sup>6</sup> Zie bijvoorbeeld ECLI:NL:TNOKARN:2011:YC0659

<sup>7</sup> Zie bijvoorbeeld ECLI:NL:TNOKSGR:2009:YC0386 onderdeel 6.15 en voorbeeld D12 bij de subjectieve indicator

<sup>8</sup> Zie bijvoorbeeld ECLI:NL:TNORARL:2016:11 onderdeel 5.10

tweede lid Wna juncto artikel 6 Verordening beroeps- en gedragsregels 2011 zijn dienst te weigeren<sup>9</sup>. In het algemeen maar zeker in dit soort bijzonder gevallen is het advies aan de notaris om dan nauwkeurig verslag te doen in het dossier over de aanleiding en de intrinsieke motivering wel of niet dienst te verlenen op dat moment.

In het geval er geen aannemelijke verklaring komt voor de aard van de financiële transactie of de uitvoering daarvan, dan is er ook aanleiding om te veronderstellen dat de transactie verband kan houden met witwassen of financieren van terrorisme. Voor wat betreft het financieren van terrorisme is de bron én bestemming van het geld met name van belang omdat daarmee aannemelijk kan worden gemaakt dat de transactie verband kan houden met het financieren van terrorisme. In dit soort gevallen dient door de notaris een afweging te worden gemaakt om een melding ongebruikelijke transacties te doen en de afweging daaromtrent op te nemen c.q. vast te leggen in het dossier.

Als (een deel van) de koopsom buiten de derdengeldenrekening om wordt voldaan, dan dient voor dat deel de andere zijde van het schema te worden gevolgd.

Indien er sprake is van contante betaling aan de notaris dan wordt in het schema de vervolgvraag gesteld of het een contante betaling betreft van € 10.000 of meer. Per 25 juli 2018 is dit bedrag voor de Wwft (meldplicht op grond van de objectieve indicator) verlaagd van € 15.000 naar € 10.000. Bij een contante betaling van € 15.000 of meer aan de notaris mag de notaris dit niet aannemen (Reglement contanten). Bij betaling buiten de notaris om (bijvoorbeeld tussen partijen onderling in contanten) kunnen er ook gegronde redenen zijn om dienst te weigeren en zal in het geval er geen aannemelijke verklaring komt voor deze wijze van betaling tevens een melding ongebruikelijke transactie dienen plaats te vinden (artikel 16 Wwft).

Bij contante betalingen aan de notaris van minder dan € 10.000 dient de notaris na te gaan wat de bron is van het geld (artikel 3 Wwft). In het geval er geen aannemelijke verklaring voor de bron van het geld en voor de aard en uitvoering van de transactie kan worden gegeven dan zal ten minste een melding ongebruikelijke transactie dienen plaats te vinden bij de FIU. Ook is het van belang dat de notaris alert is op “smurfgedrag”: dat is als de cliënt probeert onder de drempel van de meldingsplicht van € 10.000 te blijven. Bijvoorbeeld door 2 contante deelbetalingen te verrichten of 1 contante deelbetaling net onder de meldgrens van € 10.000.

Voor het bedrag dat niet in contanten aan de notaris wordt voldaan dient het notariskantoor op grond van de Wwft een op risico gebaseerd onderzoek te doen naar de bron van het vermogen dat bij de transactie wordt gebruikt<sup>10</sup>. Dit houdt tevens in dat ook onderzocht dient te worden door wie

---

<sup>9</sup> Zie bijvoorbeeld ECLI:NL:GHAMS:2016:4057, ECLI:NL:GHAMS:2016:4058, ECLI:NL:GHAMS:2016:4059 en ECLI:NL:GHAMS:2016:4061

<sup>10</sup> In het Preadvies KNB 2018 van mr. dr. B. Snijder-Kuipers, ‘Onderzoek naar herkomst en bestemming van middelen’, wordt melding gemaakt dat de invulling van de zorgvuldigheidsnorm van de Wwft ook als leidraad kan gelden bij de invulling van de algemene onderzoeksplicht op grond van de Wna, omdat de Wwft een concrete invulling geeft van deze zorgvuldigheidsnorm.

het bedrag is voldaan, is verrekend of schuldig is erkend en wat de herkomst is van het bedrag dat is voldaan of is verrekend<sup>11</sup>.

In dat geval is het tevens van belang om te onderzoeken of de bron waar het geld uit is betaald ook in relatie staat met de koper. Daarnaast is het, zoals eerder gezegd, van belang om vast te stellen of het aannemelijk is of de koper (natuurlijk persoon of rechtspersoon) over de koopsom kan beschikken gezien de leeftijd van de koper (natuurlijk persoon) of de economische situatie waarin de koper (natuurlijk persoon of rechtspersoon) zich bevindt. Het verdient in het kader van de zorgvuldigheid aanbeveling om voortdurend goed vast te leggen hoe de notaris heeft vastgesteld dat de koopsom is voldaan en op welke wijze. Een schriftelijke verklaring van de verkoper bijvoorbeeld zegt immers niets over de wijze van betaling. Het opvragen van bijvoorbeeld bankafschriften of kwitanties kan de gewenste zekerheden geven.

In de situatie dat de koper nog een vordering had op de verkoper en de koopsom daarmee wordt verrekend, kan een zorgvuldige ambtsuitoefening met zich meebrengen dat de notaris onderzoek doet naar de legitimiteit van een dergelijke vordering en daar inlichtingen over inwint en daarvoor bewijsstukken opvraagt<sup>12</sup>.

Indien er geen aannemelijke verklaring komt voor:

1. de aard van de financiële transactie buiten de notaris om, of
2. de uitvoering daarvan,

kan er aanleiding zijn om te veronderstellen dat de transactie verband kan houden met witwassen of financieren van terrorisme in welk geval een melding bij de FIU dient plaats te vinden.

Met het bovenstaande stelt het BFT geen nieuwe normen, maar geeft de notariële beroepsgroep slechts praktische handvatten voor de uitvoering van de bestaande normen. Deze normen vloeien immers voort uit het wettelijk kader, de jurisprudentie, beroepsregels en verordeningen en reglementen van de KNB. Het schema met toelichting is daarom niet het resultaat van nieuwe, voortschrijdende inzichten, maar is een samenvatting van hetgeen blijkt uit het wettelijk kader en de tot nu toe gevormde jurisprudentie van de notaris mag worden verwacht.

Bureau Financieel Toezicht

Utrecht, 14 november 2018

---

<sup>11</sup> Zie bijvoorbeeld ECLI:NL:TNORSHE:2017:13, waarin de betreffende notaris niet was nagegaan wat de bron van de betaling was. Nu de notaris dit niet had gedaan wist hij ook niet dat een bedrag van € 40.000 in contanten buiten hem om was betaald.

<sup>12</sup> Zie bijvoorbeeld ECLI:NL:TNORARL:2016:11 onderdeel 5.4