

AANGETEKEND / PERSOONLIJK

Sulzer Notariaat B.V.
p/a [naam]
t.a.v. [naam]
[adres]
[postcode en plaats]

Datum: 11 augustus 2023
Ons kenmerk: [...]
Uw kenmerk: [...]
Betreft: Boetebesluit / [...]

Behandelaar: [naam]
Telefoon: 030 - 2516984
E-mail: bft.post@bureaufn.nl

Geachte mevrouw [naam],

In de periode van 23 november 2021 tot 6 juli 2022 hebben toezichthouders van het Bureau Financieel Toezicht (hierna: BFT) een onderzoek verricht naar de naleving van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (hierna: Wwft) bij Sulzer Notariaat B.V. (ook genoemd: de instelling) te [plaats]. Dit onderzoek heeft geresulteerd in een definitief onderzoeksrapport d.d. 15 december 2022 [...].

Procedure

De afdeling Juridische Zaken/Handhaving van het BFT heeft kennisgenomen van dit onderzoeksrapport. De beoordeling door deze afdeling heeft ertoe geleid dat het BFT op 22 december 2022 aan de instelling het voornemen kenbaar heeft gemaakt om een bestuurlijke boete van € 14.500,- op te leggen.

Naar aanleiding van het boetevoornemen heeft u bij e-mail van 30 januari 2023 namens de instelling een zienswijze gegeven. De zienswijze leidt niet tot afzien van het voornemen om aan de instelling een boete op te leggen. [...]

Hieronder volgt een overzicht van de geconstateerde overtredingen, gevolgd door de motivering voor de boeteoplegging. [...]

Wettelijk kader

Voor het toepasselijk wettelijk kader verwijst het BFT u naar de **bijlage**.

Overtredingen

Sulzer Notariaat B.V. geldt bij de verrichting van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten als een instelling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, jo. artikel 1a, eerste lid, jo. artikel 1a, vierde lid, aanhef en onder d, van de Wwft.¹

Tijdens het onderzoek heeft het BFT in vier van de vijf onderzochte dossiers overtredingen geconstateerd.² Er is gebleken dat de instelling in één dossier niet heeft voldaan aan de verplichting tot het doen van cliëntonderzoek. Daarnaast heeft de instelling in twee dossiers niet voldaan aan de monitoringsverplichting en heeft de instelling in één dossier ten onrechte nagelaten om een melding van een ongebruikelijke transactie te doen bij de FIU-NL. De volgende overtredingen zijn geconstateerd:

Overtreding cliëntenonderzoek (artikel 3, tweede lid, onderdeel f, van de Wwft)

Een instelling dient op grond van artikel 3, eerste lid, van de Wwft cliëntenonderzoek te verrichten. De Wwft schrijft niet exact voor op welke wijze dit cliëntenonderzoek dient plaats te vinden. Echter, het cliëntenonderzoek dient de instelling wel in staat te stellen om te voldoen aan de eisen zoals die worden gesteld in artikel 3. Dit brengt onder andere met zich dat zij moet nagaan of de cliënt voor zichzelf optreedt of ten behoeve van een derde (artikel 3, tweede lid, onderdeel f, van de Wwft). Dit betekent dat de instelling zowel de rechtspersoon dient te identificeren en verifiëren als de gegevens van de vertegenwoordiger moet vastleggen voor het cliëntonderzoek. Ingevolge artikel 4, eerste lid, van de Wwft dient de instelling te voldoen aan artikel 3, tweede lid, onderdelen a en b, voordat de zakelijke relatie wordt aangegaan. Voorts is het een instelling op grond van artikel 5, eerste lid, van de Wwft verboden om een zakelijke relatie aan te gaan met een cliënt, tenzij een cliëntenonderzoek is verricht conform artikel 3, dit onderzoek heeft geleid tot het in artikel 3, tweede lid, onderdelen a, b, c, e, f, derde en vierde lid, bedoelde resultaat, en de instelling beschikt over alle identificatie- en verificatiegegevens en overige gegevens inzake de identiteit van de cliënt.

Indien een instelling haar cliënt heeft geïdentificeerd, dient verificatie van de identiteit ingevolge artikel 11 van de Wwft plaats te vinden aan de hand van documenten, gegevens of inlichtingen uit betrouwbare en onafhankelijke bron. Na identificatie en verificatie dienen de in artikel 33 van de Wwft vermelde gegevens te worden vastgelegd. Dit stelt de instelling ook in staat aan te tonen dat zij het cliëntenonderzoek daadwerkelijk heeft verricht.

Dossier 5: [...]

Het BFT heeft geconstateerd dat de instelling in het dossier [dossier 5], niet in voldoende mate voldeed aan de eisen van artikel 3, tweede lid, onder f, van de Wwft. Een deel van het cliëntenonderzoek is namelijk niet uitgevoerd nu in het dossier niet alle verplichte identiteitsgegevens ten aanzien van de vertegenwoordiger van [dossier 5] zijn vastgelegd.

Tijdens het onderzoek is gebleken dat ten aanzien van [dossier 5] een uitgebreid cliëntonderzoek is uitgevoerd. Echter zijn geen gegevens aangetroffen van [naam], de vertegenwoordiger van [dossier 5]. Dit terwijl [naam] de offerte voor de dienstverlening heeft aangevraagd en door de instelling aan hen is gefactureerd. Zoals eerder aangegeven is de instelling in het kader van het cliëntonderzoek ook verplicht om de vertegenwoordiger van haar cliënt te identificeren en verifiëren en deze gegevens vast te leggen.

¹ Tot 25 juli 2018 was dit geregeld in artikel 1, eerste lid, aanhef en onder a, onder 12° en 13°, Wwft, zoals dit artikel destijds luidde.

² De geconstateerde overtreding in het dossier [adres] te [plaats] is inmiddels verjaard op grond van artikel 5:45 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht.



Gezien het vorenstaande is één overtreding van artikel 3, tweede lid, onderdeel f, van de Wwft geconstateerd. Nu uit het onderzoeksrapport blijkt dat de instelling desondanks wel een zakelijke relatie is aangegaan en transacties heeft verricht voor de cliënt [dossier 5], is daarmee tevens sprake van een overtreding van artikel 5, eerste lid, van de Wwft.

Overtreding van de monitoringsverplichting (artikel 3, tweede lid, onderdeel d, van de Wwft)

Ingevolge artikel 3, tweede lid, onderdeel d, van de Wwft dient de instelling een cliëntenonderzoek te verrichten dat haar in staat stelt om een voortdurende controle op de zakelijke relatie en de tijdens de duur van deze relatie verrichtte transacties uit te oefenen, teneinde te verzekeren dat deze overeenkomen met de kennis die de instelling heeft van de cliënt en diens risicoprofiel, met zo nodig een onderzoek naar de bron van de middelen die bij de zakelijke relatie of de transactie gebruikt worden. In onderstaande dossiers is nagelaten om onderzoek te doen naar de bron van de middelen die bij de transactie zijn gebruikt.

Dossier 3: [...]

Blijkens het dossier is op [datum] onder feitelijke leiding en eindverantwoordelijkheid van notaris [naam] de leveringsakte gepasseerd van het registergoed [adres] te [plaats], bestaande uit een woonhuis en loods. De koopsom van het registergoed bedraagt € [...] waarvan door mevrouw [naam A] (koper) € [...] is voldaan door storting op de rekening van de notaris. Voor het resterende bedrag van € [...] ontstaat een lening tussen mevrouw [naam A] en verkoper. Eveneens is op [datum] de hypotheekakte gepasseerd bij notaris [naam]. De koper heeft € [...] geleend van twee particuliere financiers. Tevens blijkt uit de nota van afrekening dat mevrouw [naam A] bij de aankoop van de [adres] te [plaats] ook de [adres] te [plaats] heeft gekocht voor een bedrag van € [...]. In totaal moet mevrouw [naam A] een bedrag van € [...] uit eigen middelen voldoen, hetgeen zij in drie transacties heeft overgemaakt aan de notaris. De notaris heeft aangegeven dat is verzuimd om de herkomst van de eigen middelen te beoordelen.

Door, op of omstreeks [datum], geen onderzoek te doen naar de bron van de middelen die bij de transactie zijn gebruikt heeft de instelling artikel 3, tweede lid, onderdeel d, van de Wwft overtreden en niet voldaan aan de monitoringsverplichting.

Dossier 4: [...]

Op [datum] is wederom onder feitelijk leiding en eindverantwoordelijkheid van notaris [naam] de leveringsakte gepasseerd van het registergoed [adres] te [plaats]. Mevrouw [naam A] heeft het registergoed verkocht aan [naam B] gevestigd te [plaats] in [land]. De koopprijs bedraagt € [...], waarvan € [...] voor het woonhuis en € [...] voor de loods. Volgens de leveringsakte is de koopsom voldaan door storting op de derdengeldrekening van de notaris. Uit het dossier blijkt echter dat een deel van de koopsom, € [...] in twee stortingen van € [...] en € [...], rechtstreeks door de koper aan verkoper is overgemaakt en het restant op de derdengeldrekening van de notaris is overgemaakt. De volledige koopsom is gefinancierd uit eigen middelen van [naam B]. In het kader van haar monitoringsverplichting had de instelling onderzoek moeten doen naar de bron van de middelen waarmee [naam B] de koopsom heeft gefinancierd.

Een Engelstalig certificaat van het Ministerie van Justitie te [plaats] in [land] waarin de activiteiten van [naam B] zijn omschreven in het Handelsregister en waaruit blijkt wie de bestuurders en aandeelhouders zijn zegt niets over de herkomst van de gelden. In het dossier is bijvoorbeeld geen jaarrekening aangetroffen van [naam B]. Door geen onderzoek te doen naar de bron van de middelen is niet voldaan aan de monitoringsplicht en heeft de instelling, op of omstreeks [datum] artikel 3, tweede lid, onderdeel d, van de Wwft overtreden.

Meldingsplicht (artikel 16, eerste lid, van de Wwft)

Ten aanzien van het dossier [dossier 3 en 4] was tevens sprake van een ongebruikelijke transactie nu de instelling aanleiding had om te veronderstellen dat deze verband konden houden met witwassen en financieren van terrorisme (de 'subjectieve indicator'), mede gezien de daarop van toepassing zijnde voorbeelden bij de subjectieve indicator.

Het registergoed aan de [adres] te [plaats], bestaande uit een woonhuis en loods, is meerdere keren verhandeld. Er is sprake van een ABC transactie met een onverklaarbare prijsstijging van € [...]. De verklaring van de instelling dat de prijsstijging te verklaren is omdat de loods in onverhuurde staat zou worden geleverd aan [naam B] is onvoldoende. Uit de leveringsakte blijkt namelijk dat de loods is geleverd in verhuurde staat. Tevens is de verklaring dat de koopprijs AB van € [...] conform taxatiewaarde was onvoldoende om het prijsverschil te verklaren. Voorts is gebleken dat een totaalbedrag van € [...] rechtstreeks door [naam B] aan verkoper is voldaan en is de herkomst van de gebruikte gelden onduidelijk. De instelling heeft ook geen nader onderzoek verricht waaruit blijkt dat voor de aanwezigheid van de voorbeelden bij de subjectieve indicator een acceptabele verklaring kan worden gevonden.

Zie in dit verband de volgende in bijlage 1 bij de 'Specifieke leidraad' genoemde voorbeelden bij de subjectieve indicator: D2, D5, E3, E4, G4 en I13.³

Op [datum], bij het passeren van de leveringsakte, had de instelling de ongebruikelijke transactie als zodanig moeten herkennen. En in ieder geval had de instelling dit uiterlijk op of omstreeks [datum] als zodanig moeten onderkennen. Tijdens het onderzoek is namelijk gebleken dat in het notarisdossier een bevel tot uitlevering van de politie d.d. [datum] is opgenomen. Hierin vordert de politie gegevens met betrekking tot de overdracht van het registergoed [adres] te [plaats] inzake een strafrechtelijk financieel onderzoek. Zeker op dit moment had de instelling aanleiding om te veronderstellen dat sprake zou kunnen zijn van witwassen.

Nu de instelling deze ongebruikelijke transactie niet onverwijld nadat de notaris hiermee bekend raakte, tijdens het passeren van de leveringsakte op [datum] dan wel na het bevel tot uitlevering d.d. [datum], gemeld heeft bij de FIU-NL, is er sprake van een overtreding van artikel 16, eerste lid, van de Wwft.

Bestuurlijke boete

Het BFT concludeert dat door de instelling in het dossier [adres] de verplichtingen rond het cliëntenonderzoek niet zijn nageleefd. Dit betreft een overtreding van artikel 3 Wwft en artikel 5 Wwft. Voorts heeft de instelling in twee dossiers van [adres] een overtreding van de

³ D2: Transacties die door hun omvang, aard, frequentie of uitvoering ongebruikelijk zijn.

D5: In een korte periode wordt een goed meerdere keren verhandeld.

E3: Het betaalverkeer vertoont een ongebruikelijk patroon. De gelden waarover de cliënt beschikt zijn afkomstig uit onduidelijke bronnen of door de cliënt aangegeven bronnen zijn onwaarschijnlijk of onvoldoende gedocumenteerd.

E4: Grote betalingen ineens vanuit het buitenland.

G4: Transactie zonder hypothecaire financiering, met name waarbij de herkomst van de gelden onduidelijk is of geen onderliggende leningsovereenkomst beschikbaar is of waarbij afwijkende leningsvoorwaarden worden gehanteerd (bijvoorbeeld afwijkende rente, zekerheidsstelling).

I13: De betaling tussen koper en verkoper wordt (gedeeltelijk) onderling betaald (buiten de notaris om) zonder dat hiervoor een plausibele verklaring kan worden gegeven.

monitoringsverplichting begaan (artikel 3 lid 2 aanhef en onder d Wwft) en heeft het BFT in het dossier van de [adres] een overtreding van de meldingsplicht geconstateerd (artikel 16 Wwft).

Het BFT heeft de bevoegdheid om een bestuurlijke boete op te leggen op grond van artikel 1d, eerste lid, aanhef en onder c, jo. artikel 30, aanhef en onder a, van de Wwft.

Hoogte bestuurlijke boete

De hoogte van de bestuurlijke boete wordt bepaald op grond van artikel 31 Wwft jo. artikel 2, 4 en 13, eerste lid, van het Besluit bestuurlijke boetes financiële sector. In geval van de overtredingen van artikel 3, artikel 5, artikel 8 en artikel 16 van de Wwft is het basisbedrag voor de boete € 2.000.000,- per overtreding.

Bij het opleggen van een boete wordt door het BFT gekeken naar de draagkracht, naar de ernst en duur van de overtreding en naar de mate van verwijtbaarheid. Als deze omstandigheden daar aanleiding voor geven, dan wordt het basisbedrag gematigd.

Het BFT gaat bij de beoordeling van de draagkracht van de instelling uit van een omzet van € [...] over 2021.

Door in één dossier geen cliëntenonderzoek te verrichten, in twee dossiers niet te voldoen aan de monitoringsverplichting en in een dossier te verzuimen een ongebruikelijke transactie te melden, heeft de instelling onvoldoende invulling gegeven aan de taak die zij als poortwachter heeft bij het herkennen en beheersen van risico's om witwassen tegen te gaan. Dit terwijl de verplichtingen in het kader van de Wwft genoegzaam bekend mochten worden verondersteld. Gezien het vorenstaande is er sprake van verwijtbare overtredingen.

Op grond van de draagkracht, de ernst, duur en verwijtbaarheid heeft het BFT het voornemen om aan Sulzer Notariaat B.V. een boete van (naar beneden afgerond) € 14.500,- ([...] % van de omzet) op te leggen voor de geconstateerde overtredingen van artikel 3 Wwft en artikel 5 Wwft (cliëntenonderzoek), artikel 3, tweede lid, aanhef en onder d, van de Wwft (monitoringsplicht) en artikel 16 Wwft (meldplicht).

Zienswijze t.a.v. bestuurlijke boete

U stelt, kort samengevat, dat de voorgenomen boete een zware belasting voor het kantoor vormt en daarom in de omstandigheden een zware sanctie is. U merkt op dat onduidelijk is waarom niet voor een andere in de wet opgenomen maatregel is gekozen zoals een waarschuwing of aanwijzing.

Reactie op de zienswijze

Het BFT heeft in haar handhavingsbeleid twaalf elementen opgenomen die van belang zijn bij de keuze voor de inzet van een handhavingsinstrument.⁴ Zoals hierboven al aangegeven zijn meerdere verwijtbare ernstige overtredingen geconstateerd wat ertoe heeft geleid dat het BFT de keuze heeft gemaakt om een voornemen tot het opleggen van een bestuurlijke boete kenbaar te maken.

In het boetebeleid van het BFT zijn overtredingen opgenomen waarvoor een bestuurlijke boete wordt opgelegd en wat de hoogte van de bestuurlijke boete is ten aanzien van de geconstateerde overtreding.⁵

⁴ [Handhavingsbeleid van het Bureau Financieel Toezicht \(bureauft.nl\)](#)

⁵ [2021-Boetebeleid-BFT.pdf \(bureauft.nl\)](#)

Datum: 11 augustus 2023

Ons Kenmerk:[kenmerk]

Op grond van de draagkracht, de ernst, duur en verwijtbaarheid kan het BFT, gelet op het boetebeleid, aan Sulzer Notariaat B.V. een boete van [...] % van de omzet op leggen voor de geconstateerde overtredingen. Echter mede gezien de medewerking en proactieve houding van de instelling gedurende het onderzoek heeft het BFT besloten om de boete te matigen tot [...] % van de omzet.

Het BFT ziet dan ook geen aanleiding om van het boetevoornemen af te wijken.

Besluit

Gelet op het voorgaande besluit het BFT om aan Sulzer Notariaat B.V. een boete op te leggen van € 14.500,- (zegge: veertienduizendvijfhonderd euro) voor de geconstateerde overtredingen van artikel 3 Wwft en artikel 5 Wwft, artikel 3, tweede lid, aanhef en onder d, van de Wwft en artikel 16 van de Wwft.

[...]

Bezwaar tegen boetebesluit

Iedere belanghebbende kan tegen dit boetebesluit bezwaar aantekenen door binnen zes weken na bekendmaking daarvan een bezwaarschrift in te dienen bij het BFT, t.a.v. de directeur, Postbus 14052, 3508 SC Utrecht.

[...]

Hoogachtend,

Bureau Financieel Toezicht,
de voorzitter van het bestuur,
voor deze,

[naam]
Jurist

BIJLAGE 1: Wettelijk kader

Grondslag handhaving BFT

Welke instellingen onder het Wwft-toezicht vallen van het BFT is bepaald in artikel 1d, eerste lid, aanhef en onder c Wwft. Het gaat om de instellingen die genoemd zijn in artikel 1a, vierde lid, onderdeel a, b, d en e Wwft. Dit betreft onder meer accountants, belastingadviseurs, administratiekantoren en notarissen.

Het BFT is bevoegd om een boete op te leggen op grond van artikel 1d, eerste lid, aanhef en onder c jo. artikel 30 Wwft. De hoogte van de bestuurlijke boete wordt bepaald op grond van artikel 31 Wwft jo. artikel 2, 4 en 13, eerste lid Besluit bestuurlijke boetes financiële sector. In geval van overtreding van o.a. artikel 2a, 3, 5, 8, 16 Wwft is het basisbedrag voor een boete € 2.000.000,- per overtreding.

Het BFT is bevoegd om een aanwijzing te geven op grond van artikel 1d, eerste lid, aanhef en onder c jo. artikel 28 Wwft.

Het BFT is bevoegd om een last onder dwangsom op te leggen op grond van artikel 1d, eerste lid, aanhef en onder c jo. artikel 29 Wwft.

Wwft-verplichtingen

Algemene Wwft-verplichtingen

- Ontwikkelen van kantoorbeleid en interne procedures ten behoeve van het uitvoeren van cliëntenonderzoek en het melden van ongebruikelijke transacties (artikel 2a jo. hoofdstukken 2 en 3 Wwft); Onderdeel hiervan is de plicht om bepaalde gegevens te bewaren (artikel 33 en 34 Wwft).
- Ontwikkelen van risicobeleid en –management (artikel 2b en 2c Wwft).
- Zorgdragen voor voldoende periodieke voorlichting en opleiding van werknemers en van dagelijkse beleidsbepalers over de bepalingen van de Wwft met als resultaat het in staat zijn ongebruikelijke transacties te herkennen en een cliëntenonderzoek goed en volledig uit te voeren (artikel 2a en 35 Wwft).
- Voor zover passend bij de aard en omvang van de instelling moet de instelling beschikken over een onafhankelijke en effectieve compliancefunctie en een onafhankelijke auditfunctie.

Cliëntenonderzoek (artikel 2a en hoofdstuk 2 Wwft)

- Verrichten van cliëntenonderzoek (artikel 2a jo artikel 3 tot en met 11 Wwft).
- Cliënten en transacties monitoren (artikel 3 lid 2 onder d Wwft).
- Verrichten van een verscherpt cliëntenonderzoek bij een hoger risico op witwassen of financieren van terrorisme (artikel 8 en 9 Wwft).
- Bewaren van bepaalde voor het cliëntenonderzoek gebruikte gegevens (artikel 33 Wwft).

Meldingsplicht ongebruikelijke transacties (artikel 2a en hoofdstuk 3 Wwft)

- Onverwijld melden na bekend worden van verrichte of voorgenomen ongebruikelijke transacties aan het meldpunt FIU-NL (artikel 2a jo artikel 15 en 16 Wwft).
- Bewaren van bepaalde gegevens over een melding aan de FIU-NL (artikel 34 Wwft).

Publicatieplicht bestuurlijke sancties

De verplichte openbaarmaking van besluiten tot het opleggen van bestuurlijke sancties is geregeld in art. 32f e.v. Wwft.