



# Evaluatie hennepconvenant 2014 - 2016

Stichting Fraudebestrijding Hypotheken



# Inhoud

1. Inleiding
2. Achtergrondinformatie
3. Uitvoeringsprotocol
4. Cijfers
5. Toelichting op cijfers
6. Conclusie
7. Aanbevelingen

# 1. Inleiding

Hennepteelt zorgt voor veel overlast, gevaarstelling in onder andere woonwijken en op bedrijventerreinen en gaat gepaard met uitkeringsfraude, belastingontduiking, witwassen van crimineel vermogen, woon- hypotheek- en/of verzekeringsfraude, diefstal van elektriciteit en illegale bewoning.

Private partijen als woningcorporaties, huiseigenaren, hypothecair financiers, verzekeringsmaatschappijen en netbeheerders worden regelmatig geconfronteerd met hennepkwekerijen in panden die zij respectievelijk financieren, verhuren, verzekeren en van stroom voorzien. Soms vindt er uitbuiting van kwetsbare groepen plaats. De hennepeteelt brengt met zich mee dat de onderwereld zich verweeft met de bovenwereld door crimineel verkregen geld. Tevens wordt de openbare orde en veiligheid verstoord en bedreigd.

Informatie uitwisseling tussen politie, Openbaar Ministerie en hypothecair financiers draagt bij aan het signaleren, onderzoeken en bestrijden van criminele activiteiten. Tegelijkertijd ondersteunt het de ondermijningsaanpak in Nederland bij illegale hennepeteelt. De pilot voor een rechtmatige informatie-uitwisseling in het kader van een integrale aanpak is uitgewerkt in het *'convenant aanpak hennepeteelt 2014 – Zeeland/West Brabant'* en heeft een looptijd van 3 jaar gehad.

Met dit rapport wil de Stichting Fraudebestrijding Hypotheken inzicht geven in de resultaten van het convenant Zeeland-West-Brabant. Tevens heeft zij tot doel een impuls te geven aan een hernieuwde (nationale) samenwerking.

Dat deze samenwerking van belang is, blijkt ook uit het recentelijk gepubliceerde rapport "Omgevingsveiligheid hennepkwekerijen" van de Onderzoeksraad voor Veiligheid<sup>1</sup> dat op 1 maart 2018 is gepubliceerd. In het rapport stelt de Raad dat, gezien het illegale karakter, publieke en private partijen verwachten dat de aanpak van hennepkwekerijen primair een taak is van politie en justitie. Echter zij kunnen dit veiligheidsprobleem niet alleen oplossen. De Raad is van oordeel dat veel meer organisaties een maatschappelijke verantwoordelijkheid hebben bij de bestrijding van illegale hennepeteelt. De Raad verwacht dat partijen hun verantwoordelijkheid (h)erkennen en actie ondernemen om onveilige situaties te verminderen. Maatschappelijke verantwoordelijkheid van iedere partij is van groot belang om het probleem te bestrijden. Hypothecair Financiers nemen hierin hun verantwoordelijkheid.

Deze evaluatie wordt afgesloten met enkele concrete aanbevelingen.

.....  
<sup>1</sup> <https://onderzoeksraad.nl/nl/onderzoek/2238/omgevingsveiligheid-hennepkwekerijen?s=FCC6DF6F7086DDDA1D01F9EDAD7CB1F81574B7B>

## 2. Achtergrond informatie

Aanleiding voor het convenant 'Aanpak Hennepteelt 2014' was de behoefte bij publieke partners aan een integrale aanpak van ondermijnende criminaliteit.

Bij private partners bestond de behoefte om barrières op te werpen tegen misbruik van hypothecair gefinancierd onroerend goed door hennepeteelt.

De Stuurgroep Geïntegreerde Aanpak Ondermijnende Criminaliteit pleitte voor de meest effectieve inzet van preventieve, bestuursrechtelijke, privaatrechtelijke, fiscale en/of strafrechtelijke instrumenten ten behoeve van de ondermijnende criminaliteit.

Om deze gewenste integrale aanpak te realiseren was een rechtmatige informatie-uitwisseling met private partijen noodzakelijk. De kaders hiervoor zijn in het Convenant vormgegeven.

Een belangrijk punt is dat gegevensverstrekking vanuit publieke partners enkel plaatsvond voor een deel van alle geruimde hennepkwekerijen. Alleen wanneer er een hypothecaire inschrijving (van een SFH deelnemer) in het Kadaster zichtbaar was op het ontruimde pand, zijn gegevens gedeeld met de desbetreffende hypothecair financier.

Deze evaluatie beslaat enkel de geruimde hennepkwekerijen in de regio Zeeland-West Brabant. Indien er sprake was van (particulier) onroerend goed zonder hypothecaire inschrijving was het uitwisselen van gegevens niet mogelijk.

In hoeverre de doelstellingen van de hypothecair financiers, zoals opgenomen in het convenant, zijn gerealiseerd wordt beschreven in hoofdstuk 6.

### 3. Uitvoeringsprotocol

In het uitvoeringsprotocol is weergegeven wat de rol van de convenantpartners is richting elkaar en welke processtappen daarbij horen in de aanpak van hennepsteelt en bestrijding van hypotheekfraude. Naast de generieke doelstelling met betrekking tot de samenwerking zal voornamelijk de rol van de hypothecair financiers worden geëvalueerd.

Verantwoordelijkheden hypothecair financier

1. Het loket SFH ontvangt de gegevens van de Politie digitaal. Het loket SFH zal de ontvangen gegevens doorsturen naar de fraude-afdeling van de bij de melding betrokken hypothecair financier(s). Het loket SFH heeft hiervoor een actuele lijst van contactpersonen.

2. Na ontvangst van de relevante gegevens vanuit het loket SFH zal de hypothecair financier onderzoek doen. Dit onderzoek kan resulteren in de constatering van hypotheekfraude. Ook bestaat de mogelijkheid dat geen hypotheekfraude wordt geconstateerd. De hypothecair financier kan dan alsnog nadere actie ondernemen en gepaste maatregelen treffen. De totale rol van de hypothecair financier wordt in vier stappen beschreven.

I. Onderzoek

De hypothecair financier ontvangt voor haar relevante informatie aangaande een van haar geldnemers. Het onderzoek zal zich primair richten op fraude bij de hypotheekverstrekking. Strafbare feiten die hierbij kunnen worden geconstateerd zijn (poging tot) valsheid in geschrifte en/of oplichting. Bij het onderzoek wordt niet alleen gekeken naar de rol van de geldnemer maar ook naar die van derde betrokkenen<sup>2</sup> in het onderhavige proces van hypotheekverstrekking.

II. Hypotheekfraude

Wanneer de financier hypotheekfraude constateert wordt daarvan aangifte gedaan bij de Politie en wordt de geldlening, daar waar mogelijk, opgeëist. Bij de aangifte zal de financier de voor de aangifte noodzakelijke documenten verstrekken. Dit kan onder meer betreffen: gegevens taxateur, gegevens makelaar, werkgeversverklaring(en), bankrekeningnummer(s) (incassorekening + evt. rekening eigen middelen), notaris(sen), aanvraagformulier hypotheek, koopovereenkomst, aannemingsovereenkomst, salarisstrookjes, taxatierapport, gegevens evt. bouwdepot (incl. gegevens uitbetaling + nota's), naam intermediair + naam adviseur, kopie identiteitsbewijzen (i.v.m. identiteitsfraude).

De complete aangifte zal rechtstreeks worden toegezonden aan (het hennep informatiepunt van) de Politie waarvan de contactgegevens staan op het door Politie verstrekte hennepinformatiebericht. De hypothecair financier zal daarnaast melding maken van de aangifte bij het loket SFH.

.....  
<sup>2</sup> Bijvoorbeeld: makelaar, huurder.

### III. Geen fraude

Wanneer de hypothecair financier in het proces van hypotheekverstrekking geen strafbare feiten constateert zal, indien mogelijk, de hypothecair financier nadere acties ondernemen en maatregelen treffen; de hypothecair financier is immers bekend met het feit dat in het gefinancierde onderpand een hennepkwekerij is ontmanteld. Mogelijk blijkt uit de door Politie verstrekte informatie ook dat (een deel van) het onderpand is verhuurd. Elke hypothecair financier zal hier, afhankelijk van haar eigen beleid (algemene voorwaarden), anders op acteren. Mogelijke maatregelen kunnen zijn:

- Opeising van de hypothecaire geldlening n.a.v. aantreffen hennepkwekerij, o.b.v. oneigenlijk gebruik van (een van de ruimtes van) het onderpand;
- Opeising van de hypothecaire geldlening n.a.v. constatering verhuur;
- Gesprek met geldnemer en/of laatste waarschuwing;
- Nader onderzoek cliënt (niet-hypotheek gerelateerd).

Deze lijst is opgemaakt ter indicatie van mogelijke maatregelen en is niet limitatief.

### IV. Opname (interbancaire) waarschuwingsregisters.

De hypothecair financier zal telkens nagaan of registratie in het Incidentenregister / EVR dan wel de Gebeurtenissenadministratie / IVR opportuun is en daartoe overgaan indien aan de wettelijke vereisten is voldaan. Ten aanzien van de registratie in het Incidentenregister / EVR dient bovendien aan de voorwaarden van het Protocol Incidentenwaarschuwingssysteem Financiële Instellingen (PIFI) te zijn voldaan.

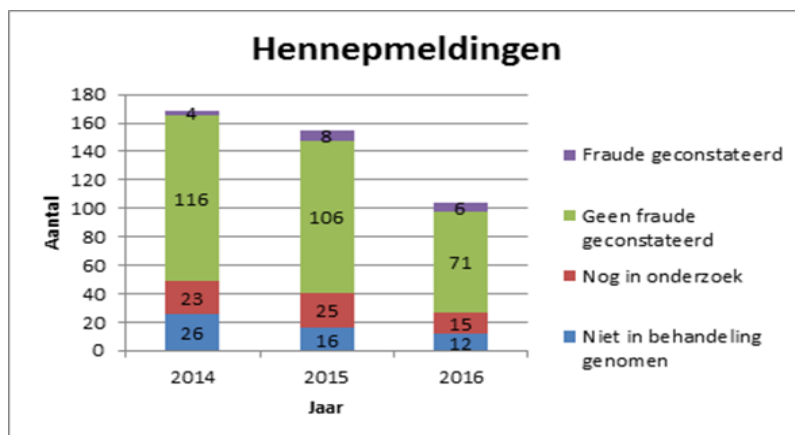
## 4. Cijfers

In dit hoofdstuk ziet u een overzicht van de meldingen die in de convenant periode zijn ontvangen door de SFH. Per kalenderjaar is aangegeven welke meldingen in onderzoek zijn genomen en welke maatregelen de hypothecair financiers na onderzoek hebben genomen.

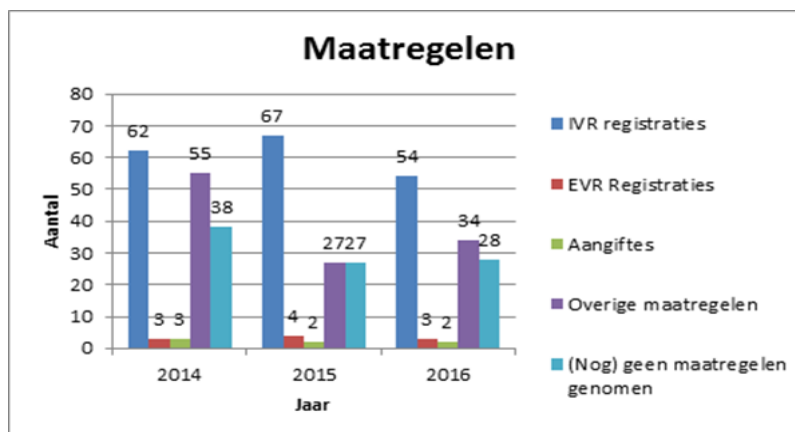
Door de SFH is per jaar informatie over de meldingen in het voorgaande jaar bij de deelnemers opgevraagd en in het overzicht verwerkt. Dit is verder toegelicht door de genomen maatregelen af te zetten tegen het totaal aantal signalen.

In onderstaande tabellen worden het aantal meldingen en de genomen maatregelen gedurende de hele looptijd van het convenant weergegeven. In tegenstelling tot de verwachting is in slechts een klein deel van de meldingen hypotheekfraude geconstateerd bij aangaan van de hypothecaire lening. Te zien is dat de diverse maatregelen gedurende de pilot zijn toegenomen.

### Meldingen



### Maatregelen





## 5. Toelichting op cijfers

In dit hoofdstuk wordt kort toegelicht hoe de cijfers tot stand zijn gekomen. De cijfers zijn verdeeld in onderstaande categorieën:

### **Fraude geconstateerd**

De financier heeft in haar onderzoek vastgesteld dat bij de aanvraag van de hypothecaire lening sprake is van fraude. De geconstateerde fraude betrof in bijna alle gevallen valsheid in geschrifte.

### **Geen fraude geconstateerd**

De financier heeft in haar onderzoek vastgesteld dat bij de aanvraag van een hypothecaire lening geen sprake is van fraude. Ondanks dat er geen fraude bij de aanvraag is vastgesteld is in sommige gevallen toch een maatregel genomen. Aan het einde van dit hoofdstuk worden de maatregelen toegelicht.

### **Nog in onderzoek**

Deze evaluatie is een optelsom van de resultaten die per kalenderjaar door de hypothecair financiers zijn aangeleverd bij de SFH. Meldingen die in 2015 zijn gedaan, maar in 2016 zijn afgerond door de hypothecair financier zijn om die reden *nog in onderzoek* in de cijfers opgenomen.

### **Niet in behandeling genomen**

De belangrijkste oorzaken daarvan zijn:

- Dubbele melding door Politie
- De hypothecaire inschrijving is (onterecht) nog niet doorgehaald bij het Kadaster
- De melding betrof zakelijk onroerend goed, dit valt buiten de afspraken in het convenant.

### De maatregelen zijn verdeeld onderstaande categorieën:

Financiële Instellingen dienen alvorens zij overgaan tot het verwerken van persoonsgegevens in het externe incidentenwaarschuwingssysteem (EVR - Extern Verwijzingsregister) te toetsen of deze verwerking gerechtvaardigd is. De toetsing vindt plaats op basis van artikel 5.2.1 van het Protocol Incidentenwaarschuwingssysteem Financiële Instellingen (PIFI).

Daarnaast kan een financiële instelling ook de persoonsgegevens van betrokkenen verwerken in het interne incidentenwaarschuwingssysteem (IVR – Intern Verwijzingsregister). Voor het verwerken van persoonsgegevens in het IVR kan een financiële instelling toetsen aan de Gedragscode Verwerking Persoonsgegevens Financiële Instellingen.

### **IVR en EVR registratie**

Bij deze meldingen heeft de hypothecair financier een maatregel genomen ten aanzien van het in de toekomst aanvragen van nieuwe producten of diensten door de persoonsgegevens in het intern of extern verwijzingsregister op te nemen.

### **Aangifte**

Indien na onderzoek strafrechtelijke feiten zijn geconstateerd is er aangifte gedaan bij de politie.

### **Overige maatregelen**

Naast het doen van aangifte en het registreren van de persoonsgegevens van de betrokkene(n) in het IVR of EVR hebben hypothecair financiers ook andere maatregelen genomen. De belangrijkste zijn:

- Opeisen van de lening
- Verplichting tot herstellen van schade aan het onderpand
- Melding bij de Financial Intelligence Unit (FIU)
- Waarschuwing aan klant (recidive kan leiden tot zwaardere maatregelen)
- Toekennen verhoogd risico (klantmonitoring)

### **(Nog) geen maatregelen genomen**

Er is een aantal redenen waarom niet elke melding van een geruimde hennepkwekerij heeft geleid tot een maatregel door de financier. Hiervoor is toegelicht wat de redenen hiervan zijn. Ervaring leert dat op grond van de proportionaliteitsafweging sommige meldingen niet kunnen leiden tot een maatregel.

## 6. Conclusie

De hypothecair financiers zijn van mening dat de vooraf gestelde doelen zijn gehaald. De informatie-uitwisseling met publieke partners gaf de financiers naast invulling van haar maatschappelijke rol ook voldoende informatie om beter te voldoen aan haar verplichtingen welke voortvloeien uit de Wwft. De hypothecair financiers hebben in gemiddeld 74% (gemiddelde van jaren waarin pilot heeft gelopen) van de meldingen maatregelen genomen. Opgemerkt wordt dat hypothecair financiers geen criminele samenwerkingsverbanden hebben kunnen vaststellen.

### **Convenant afspraken**

Uit bovenstaande blijkt dat de gemaakte afspraken in het convenant door de deelnemers zijn nagekomen. Zowel door de Politie als door de hypothecair financiers is actief meegewerkt om het (maatschappelijke) probleem met betrekking tot hennepsteelt in koopwoningen te bestrijden.

Uit een korte analyse blijkt dat:

- Onroerend goed, in tegenstelling tot de aanname, in beginsel niet blijkt te zijn aangekocht met als doel hennepsteelt.
- De meeste hypotheekgevers in financiële problemen verkeerden waardoor zij tot hennepsteelt in de woning zijn overgegaan.
- Er verschillende maatregelen zijn genomen om hennepsteelt te voorkomen en te bestrijden.

## 7. Aanbevelingen

Bij het schrijven van dit evaluatierapport blijkt uit de actualiteit dat (illegale) georganiseerde hennepcultuur een onverminderd groot probleem is. Daarnaast blijkt dat in de gefinancierde woningen niet alleen hennep wordt aangetroffen. Ook andere delicten strafbaar gesteld in de Opiumwet zijn geconstateerd, zoals het opslaan en fabriceren van synthetische drugs.

Hypothecair financiers achten het nodig dat de doelomschrijving wordt aangepast, zodat de samenwerking zich niet alleen beperkt tot het onderzoeken van hypotheekfraude bij de aanvraag van de hypothecaire financiering.

Om verwachtingen beter op elkaar af te stemmen moet de onderlinge communicatie en het vertrouwen worden verbeterd. Om te komen tot een nauwe en goede samenwerking is inzage in elkaars werkwijze van essentieel belang, dit kan door werkbezoeken. Hypothecair Financiers bieden de politie een werkbezoek aan om inzage te geven in hoe zij meldingen verwerken.

De manier waarop meldingen worden aangeleverd kan worden geoptimaliseerd (digitaal/automatisch verwerken meldingsformulieren).

Hypothecair financiers zien graag dat de samenwerking wordt voortgezet en streven naar een landelijk convenant met onder andere de Nationale Politie en het Openbaar Ministerie.