

AANTEKENEN

De heer [A]
h.o.d.n. Vermaas Bedrijfsmakelaardij
Willemskade 21
7902 AT Hoogeveen

Betreft boetebeschikking

Bureau Toezicht Wwft

Kingsfordweg 1
1043 GN Amsterdam
Postbus 4660
1000 DZ Amsterdam

Contactpersoon

[C]
boetedwangsomfunctionaris

T [VERROUWELIJK]
M [VERROUWELIJK]
[VERROUWELIJK]

Datum

11 januari 2024

Uw kenmerk

Kenmerk

[VERROUWELIJK]

Geachte heer Vermaas,

Op 25 april 2022 is namens de minister van Financiën door een medewerker van de Belastingdienst / Bureau Toezicht Wwft (hierna: BTWwft) een onderzoek gestart naar de naleving van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (hierna: Wwft) bij uw onderneming Vermaas Bedrijfsmakelaardij (hierna: de eenmanszaak).

Uit het door BTWwft uitgevoerde onderzoek bleek dat u niet hebt voldaan aan de eisen die de Wwft stelt aan het cliëntenonderzoek. Daardoor zijn de artikelen 3, 4 en 5 van de Wwft overtreden. BTWwft legt daarom een bestuurlijke boete op van **€ 340**.

1 Feiten en verloop onderzoek

1.1 Inschrijving Kamer van Koophandel

De eenmanszaak is gevestigd aan de Willemskade 21 te Hoogeveen en ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel als 'eenmanszaak' onder nummer 04057844. De bedrijfsactiviteiten bestaan volgens het register uit bemiddeling bij handel, huur of verhuur van onroerend goed. Volgens het uittreksel op het handelsregister is de eenmanszaak gevestigd op 4 januari 1999 en drijft u deze eenmanszaak sinds 31 december 2006.

1.2 Het toezichtonderzoek

Op 25 april 2022 is bij u een toezichtonderzoek voor de Wwft aangekondigd. Dit onderzoek had betrekking op het tijdvak 1 juni 2021 tot 1 juni 2022. Tijdens dit toezichtonderzoek is geconstateerd dat u niet hebt voldaan aan de verplichtingen van het cliëntenonderzoek. Deze overtredingen zijn mondeling toegelicht op 15 maart 2023.

De overtredingen zijn vastgelegd in een onderzoeksrapport met kenmerk [VERROUWELIJK]. Dit rapport is u toegezonden op [VERROUWELIJK]. Hierbij hebt u de gelegenheid gekregen om binnen drie weken na dagtekening te reageren op het rapport. Hierop is geen reactie van u ontvangen.

In het rapport staat dat de geconstateerde bevindingen worden voorgelegd aan een boetedwangsomfunctionaris van het BTWwft, om te beoordelen of er een bestuurlijke sanctie moet worden opgelegd.

Op 21 november 2023 is naar aanleiding hiervan een mededeling met het voornemen tot het opleggen van een bestuurlijke boete van € 340 aan u verzonden. Hierin bent u in de gelegenheid gesteld uw zienswijze kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

2 Aanleiding boete

De bevindingen zoals beschreven in het rapport zijn beoordeeld. Het resultaat is dat BTWwft een boete oplegt. De overtredingen waarop de boete betrekking heeft zijn de volgende.

Verkoop object [VERROUWELIJK]

Op [VERROUWELIJK] hebt u bevestigd aan [VERROUWELIJK] de opdracht tot bemiddeling bij de verkoop van een bedrijfspand dat bekend staat als [VERROUWELIJK] te [VERROUWELIJK]. Over deze opdrachtgever hebt u onder meer de volgende informatie verstrekt:

- Een uittreksel uit het handelsregister van [VERROUWELIJK]
Op dit uittreksel staat vermeld dat zij is vervaardigd op [VERROUWELIJK].
- Een formulier 'UBO-verklaring opdrachtgever' van [VERROUWELIJK] getekend op [VERROUWELIJK].

Uit het voorgaande blijkt dat beide documenten zijn vervaardigd na het aanvangen van de zakelijke relatie op [VERROUWELIJK]. Op basis hiervan wordt geconstateerd dat niet is voldaan aan de verplichting om voor aanvang van de zakelijke relatie de:

- Identiteit van de cliënt te verifiëren.
- Ultimate Beneficial Owner (UBO) van de cliënt te identificeren.

Verkoop object [VERROUWELIJK]

Op [VERROUWELIJK] hebt u bevestigd aan de heren [VERROUWELIJK] en [VERROUWELIJK] de opdracht tot bemiddeling bij de verkoop van een bedrijfspand dat bekend staat als [VERROUWELIJK] te [VERROUWELIJK]. Op [VERROUWELIJK] hebt u voor dit pand een koopovereenkomst gesloten. De koper was [VERROUWELIJK]. Over deze koper hebt u onder meer de volgende informatie verstrekt:

- Een uittreksel uit het handelsregister van [VERROUWELIJK]. Op dit uittreksel staat vermeld dat zij is vervaardigd op [VERROUWELIJK]. Uit dit uittreksel blijkt dat [VERROUWELIJK] enig aandeelhouder en bestuurder is van [VERROUWELIJK].
- Een uittreksel uit het handelsregister van [VERROUWELIJK]. Op dit uittreksel staat vermeld dat zij is vervaardigd op [VERROUWELIJK]. Uit dit uittreksel blijkt dat [VERROUWELIJK] enig aandeelhouder en bestuurder is van [VERROUWELIJK].
- Een formulier 'Declaration UBO' kennelijk opgemaakt in [VERROUWELIJK]. Hieruit blijkt dat de UBO's van [VERROUWELIJK] zijn [VERROUWELIJK] (65%) en [VERROUWELIJK] (32%).
- Een organigram van [VERROUWELIJK] en een toelichting hierop. Kennelijk opgemaakt door [VERROUWELIJK], financieel directeur van [VERROUWELIJK]. Het document is ongedateerd. Uit het document blijkt onder meer dat op [VERROUWELIJK] de Wet omzetting aandelen aan toonder (Woat) in werking is getreden. Dat kennelijk [VERROUWELIJK] (mede) daarom is omgezet naar [VERROUWELIJK]. Dat [VERROUWELIJK] kennelijk aandelen heeft uitgegeven aan onder meer [VERROUWELIJK] (39,5%) en [VERROUWELIJK] (57,7%).

Uit de hiervoor genoemde informatie blijkt niet wat de actuele relevante gegevens (ten tijde van het opstellen van de koopovereenkomst) van de koper zijn. In het kader van de Wwft wordt hierbij het volgende verwacht: het identificeren van de UBO van de cliënt, redelijke maatregelen te nemen om zijn identiteit te verifiëren en redelijke maatregelen te nemen om inzicht te verwerven in de eigendoms- en zeggenschapsstructuur van de cliënt.

Hiervoor had u bijvoorbeeld de door de koper verstrekte informatie op juistheid kunnen verifiëren. Redelijke maatregelen waren hierbij bijvoorbeeld het:

- Raadplegen van het handelsregister ter verificatie van de verkregen informatie over [VERROUWELIJK], [VERROUWELIJK], [VERROUWELIJK] en [VERROUWELIJK].
- Opvragen een actuele UBO-verklaring van [VERROUWELIJK].

Op basis van het voorgaande wordt geconstateerd dat niet is voldaan aan de verplichting om voor aanvang van de zakelijke relatie redelijke maatregelen te nemen om:

- De identiteit van de UBO('s) van de cliënt te verifiëren.
- Inzicht te verwerven in de (actuele) eigendoms- en zeggenschapsstructuur van de cliënt.

Verkoop object [VERROUWELIJK]

Op [VERROUWELIJK] hebt u een bemiddelingsovereenkomst getekend voor de verkoop van een bedrijfspand dat bekend staat als [VERROUWELIJK] te [VERROUWELIJK]. Over de opdrachtgever ([VERROUWELIJK]) hebt u onder meer de volgende informatie verstrekt:

- Een uittreksel uit het handelsregister van [VERROUWELIJK]. Op dit uittreksel staat vermeld dat zij is vervaardigd op [VERROUWELIJK].

Uit het voorgaande blijkt dat het uittreksel is vervaardigd na het aanvangen van de zakelijke relatie op [VERROUWELIJK]. Op basis hiervan wordt geconstateerd dat niet is voldaan aan de verplichting om voor aanvang van de zakelijke relatie de identiteit van de cliënt te verifiëren.

3 Juridisch kader

Een instelling zoals bedoeld in de Wwft is een bank, andere financiële onderneming, of natuurlijke persoon, rechtspersoon of vennootschap handelend in het kader van hun beroepsactiviteiten, waarop de Wwft ingevolge artikel 1a eerste lid Wwft van toepassing is.

Natuurlijke personen, rechtspersonen of vennootschappen die beroeps- of bedrijfsmatig bemiddelen bij het tot stand brengen en het sluiten van overeenkomsten inzake onroerende zaken en rechten waaraan onroerende zaken zijn onderworpen, met inbegrip van het tot stand brengen en sluiten van een overeenkomst tot huur als bedoeld in artikel 7:201 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover de maandelijkse huurprijs een bedrag van € 10.000 of meer bedraagt, zijn instellingen zoals bedoeld in artikel 1a, vierde lid, onderdeel h, Wwft.

Een instelling zoals bedoeld in artikel 1a, vierde lid, onderdeel h, Wwft is verplicht cliëntenonderzoek te verrichten in de volgende gevallen (artikel 3, eerste lid juncto artikel 3, vijfde lid, Wwft):

- Indien zij in of vanuit Nederland een zakelijke relatie aangaat.
- Indien zij in of vanuit Nederland een incidentele transactie verricht ten behoeve van de cliënt van ten minste € 15.000, of twee of meer transacties waartussen een verband bestaat met een gezamenlijke waarde van ten minste € 15.000.
- Indien er indicaties zijn dat de cliënt betrokken is bij witwassen of financieren van terrorisme.
- Indien zij twijfelt aan de juistheid of volledigheid van eerder verkregen gegevens van de cliënt.
- Indien het risico van betrokkenheid van een bestaande cliënt bij witwassen of financieren van terrorisme daartoe aanleiding geeft.
- Indien er, gelet op de staat waarin een cliënt woonachtig of gevestigd is of zijn zetel heeft, een verhoogd risico op witwassen of financieren van terrorisme bestaat.

Een instelling stemt dit cliëntenonderzoek aantoonbaar af op de risicogevoeligheid voor witwassen of financiering van terrorisme van het type cliënt, zakelijke relatie, product of transactie (artikel 3, achtste lid, Wwft).

Het cliëntenonderzoek stelt de instelling onder andere in staat om (artikel 3, tweede lid, onderdelen a, b, e en f, Wwft):

- De cliënt te identificeren en diens identiteit te verifiëren,
- De uiteindelijk belanghebbende (hierna: UBO) van de cliënt te identificeren en redelijke maatregelen te nemen om zijn identiteit te verifiëren, en indien de cliënt een rechtspersoon is, redelijke maatregelen te nemen om inzicht te verwerven in de eigendoms- en zeggenschapsstructuur van de cliënt,
- Vast te stellen of de natuurlijke persoon die de cliënt vertegenwoordigt daartoe bevoegd is en in voorkomend geval de natuurlijke persoon te identificeren en diens identiteit te verifiëren, en
- Redelijke maatregelen te nemen om te verifiëren of de cliënt ten behoeve van zichzelf optreedt dan wel ten behoeve van een derde.

In geval van een zakelijke relatie stelt het cliëntenonderzoek de instelling tevens in staat om (artikel 3, tweede lid, onderdeel c en d, Wwft):

- Het doel en de beoogde aard van de zakelijke relatie vast te stellen.
- Een voortdurende controle op de zakelijke relatie en de tijdens de duur van deze relatie verrichte 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.

De identiteit van de cliënt dient tijdig te worden vastgesteld en de identiteitsgegevens moeten op opvraagbare wijze worden vastgelegd (artikel 33, eerste lid, Wwft). Bij instellingen bedoeld in artikel 1a, vierde lid, onderdeel h, Wwft moet aan deze verplichting zijn voldaan voordat de zakelijke relatie wordt aangegaan (artikel 4, eerste lid, Wwft).

Onverminderd artikel 4 Wwft, is het een instelling verboden een transactie uit te voeren voor en om een zakelijke relatie aan te gaan met een cliënt, tenzij een cliëntenonderzoek is uitgevoerd conform artikel 3 Wwft, dit onderzoek heeft geleid tot het in artikel 3, tweede lid, aanhef en onderdelen a, b, c, e en f, derde en vierde lid, Wwft bedoelde resultaat en de instelling beschikt over alle identificatie- en verificatiegegevens en overige gegevens inzake de identiteit van de in artikel 3, tweede, derde en vierde lid, Wwft bedoelde personen (artikel 5, eerste lid, Wwft).

4 Overtredingen van de Wwft

De bedrijfsactiviteiten van de eenmanszaak bestaan uit bemiddeling bij handel, huur of verhuur van onroerend goed. U bent een natuurlijke persoon die beroeps- of bedrijfsmatig bemiddelt bij het tot stand brengen en het sluiten van overeenkomsten inzake onroerende zaken en rechten waaraan onroerende zaken zijn onderworpen. In de administratie zijn in het tijdvak dat loopt van 1 juni 2021 tot en met 1 juni 2022 transacties aangetroffen met betrekking tot het beroeps- of bedrijfsmatig bemiddelen bij het tot stand brengen en het sluiten van overeenkomsten inzake onroerende zaken.

U was daarom tijdens de onderzoeksperiode een instelling als bedoeld in artikel 1a, vierde lid, onderdeel h, Wwft.

De boete heeft betrekking op de volgende overtredingen van de Wwft. U hebt bij drie cliënten geen volledig en/of tijdig cliëntenonderzoek verricht. Dit is in strijd met artikel 3, eerste lid, Wwft. Geconstateerd is dat bij:

- Client [VERROUWELIJK] niet is voldaan aan de verplichtingen van artikel 3, tweede lid, onderdeel a en b Wwft juncto artikel 4, eerste lid, Wwft.
- Cliënt [VERROUWELIJK] niet is voldaan aan de verplichtingen van artikel 3, tweede lid, onderdeel b Wwft juncto artikel 4, eerste lid, Wwft en artikel 5 Wwft.

- Cliënt [VERROUWELIJK] niet is voldaan aan de verplichtingen van artikel 3, tweede lid, onderdeel a Wwft juncto artikel 4, eerste lid, Wwft.

5 Vaststelling bestuurlijke boete

5.1 Bevoegdheid

De minister van Financiën is op grond van artikel 1d, eerste lid, onderdeel e, Wwft belast met de uitvoering en handhaving van de Wwft. Dit toezicht is door de minister van Financiën gemandateerd aan BTWwft (artikel 24, eerste lid, Wwft). Het Aanwijzings- en mandaatbesluit Wwft 2018 bepaalt in artikel 1 dat de medewerkers van het onderdeel de Belastingdienst/Grote ondernemingen, Bureau Toezicht Wwft, van de Belastingdienst zijn belast met het toezicht op de naleving van de bij en krachtens de Wwft gestelde regels, voor zover het instellingen betreft als bedoeld in artikel 1a, vierde lid, onderdeel g, h, i, j, k, o en p, van de Wwft.

Artikel 30, aanhef en onderdeel a, Wwft geeft de bevoegdheid tot het opleggen van een bestuurlijke boete ter zake van overtreding van (onder andere) de artikelen 2a, 2b, 2c, 3, 4, 5, 16, 33, 34 en 35 Wwft. De basisbedragen voor de bepaling van de hoogte van de bestuurlijke boete zijn vastgelegd in artikel 31 Wwft, gelezen in samenhang met de artikelen 2, 4 en 13 van het Besluit bestuurlijke boetes financiële sector.

5.2 Basisbedragen

5.2.1 Boetecategorie 2

Het overtreden van artikel 4 Wwft is ingedeeld in boetecategorie 2. Het basisbedrag voor deze categorie bedraagt € 500.000 per overtreding.

5.2.2 Boetecategorie 3

Het overtreden van artikel 3 en 5 Wwft is ingedeeld in boetecategorie 3. Het basisbedrag voor deze categorie bedraagt € 2.000.000 per overtreding.

5.3 Boetetoemeting

BTWwft heeft bij het vaststellen van deze bestuurlijke boete voorts rekening gehouden met artikel 3:4 en artikel 5:46 van de Algemene wet bestuursrecht, alsook artikel 1b en artikel 4 van het Besluit bestuurlijke boetes financiële sector.

5.3.1 Boetebedrag in voornemen

Het voorgenomen boetebedrag was gematigd ten opzichte van voornoemde basisbedragen. Bij deze matiging was het volgende meegewogen:

- Uw omvang en draagkracht.
- Niet is gebleken dat er sprake is van opzet.

Rekening houdend met voorgaande omstandigheden werd een matiging van de boete tot € 340 passend en geboden geacht.

5.3.2 Boetebedrag boetebeschikking

De onderneming is de gelegenheid geboden tot het geven van een zienswijze. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Dit betekent dat bij de vaststelling van het definitieve boetebedrag geen andere belangen zijn meegewogen dan hiervoor beschreven. Hierdoor wordt een matiging van de boete tot € 340 nog steeds passend en geboden geacht.

6 Openbaarmaking bestuurlijke boete

Onderhavige overtredingen zijn begaan na de implementatie van de vierde anti-witwasrichtlijn (Richtlijn (EU) 2015/849 van het Europees Parlement en de Raad) op 25 juli 2018. In paragraaf 4.3 van de Wwft is bepaald dat een besluit tot het opleggen van een bestuurlijke boete op grond van de Wwft openbaar wordt gemaakt. Te zijner tijd zult u hierover separaat bericht ontvangen.

7 Betaling

Over de wijze van betaling, ontvangt u separaat van deze beschikking bericht van het Centraal Justitieel Incasso Bureau.

8 Bezwaar

U kunt bezwaar maken tegen deze beschikking. Uw bezwaarschrift moet u dan binnen zes weken na dagtekening van de beschikking indienen bij:

Belastingdienst/Bureau Toezicht Wwft
t.a.v. bezwaar Boetebeschikking
Postbus 4660
1000 DZ AMSTERDAM

Vermeld hierbij de reden van uw bezwaar en om welke beschikking het gaat. U kunt hiervoor het kenmerk gebruiken zoals vermeld in het briefhoofd van deze brief. Bij het indienen van een bezwaarschrift wordt direct uitstel van betaling verleend.

De minister van Financiën, namens deze:

[WAS GETEKEND]

[C]

Boetewangsomfunctionaris

Belastingdienst / Grote ondernemingen, Bureau Toezicht Wwft