

**DATUM**

Juli 2023

BETREFT

Campagne Vastgoed 2023

Peiling meldingsbereidheid vastgoedprofessionals

In april-mei 2023 deed Meld Misdaad Anoniem in de vastgoedbranche een peiling over de meldingsbereidheid. Een korte vragenlijst is via advertenties en brancheorganisaties verspreid. De groep respondenten is klein (N=109) en de uitkomst vertegenwoordigt derhalve geen dwarsdoorsnede van de beroepsgroepen. Wel willen we de voorbeelden en reacties delen met belanghebbenden. Zij kunnen deze in overleg én in een breder perspectief gebruiken in de communicatie richting overheden en vakgenoten.

Reacties per branche en provincie

Bijna de helft (45%) van het aantal respondenten is werkzaam in de **makelaardij**, 22% in het notariaat, 11% in de financiële dienstverlening en de overige respondenten (22%) zijn actief in het vastgoedbeheer, -investeringen, hypotheekadvies en anders.

Er is gereageerd vanuit alle 12 de provincies. De meeste respondenten zijn actief in de provincie Noord-Brabant Noord- en Zuid-Holland (14, 12 en 11%), er is het minst gereageerd vanuit Drenthe, Zeeland en Friesland (6, 5 en 4%). Het merendeel is actief in stedelijk gebied.

Confrontatie met criminaliteit in de werkomgeving

56% van de respondenten geeft aan weleens in zijn/haar werkomgeving geconfronteerd te zijn met criminaliteit:

- 27 professionals zijn weleens geconfronteerd met misbruik van panden door criminelen.
- 21 professionals weten dat concullega's zakendoen met de verkeerde mensen.
- Het afschermen van kopers of huurders door bijvoorbeeld vervalsing van documenten en personen die misbruik maken van financieel en/of kwetsbare pandeigenaren of verhuurders/huurders wordt door een aantal respondenten herkend.
- Met het aannemen van crimineel geld door derden werd de doelgroep het minst geconfronteerd

Voorbeeld respondent

"Een aantal jaar geleden heeft zich een kandidaat huurder gemeld. Het aanleveren van documenten verliep rommelig en zijn loonstroken klopten niet (mijn man is fiscalist en kijkt mee als ik twijfel). Toen ik daarop doervroeg aan de kandidaat haakte hij af. Aangezien we hier in het grensgebied zitten, ben ik extra alert op dat soort zaken. Het abrupte afhaken van de kandidaat zei mij genoeg."

De mate van ernst

Aan de respondenten werden voorbeelden voorgelegd, die zij als erg tot zeer erg beoordeelden. In volgorde van belangrijkheid: Het meest ernstig vindt men *Personen die misbruik maken van financieel en/of sociaal kwetsbare pandeigenaren, verhuurders of huurders* (cijfer 4,46 op schaal van 5). Gevolgd door *Malafide koper of huurder die wordt afgeschermd, bijvoorbeeld door vervalsing van documenten of een katvanger* (4,37/5) en door *misbruik van panden door criminelen* (4,34/5). Op de vierde plek staat *personen die crimineel geld aannemen of hiermee een pand financieren (huur, verbouwen etc.)* (4,27/5). Als laatste vindt men *concullega's die met de verkeerde mensen zaken doen* het minst erg (4,2/5).



Opmerking

“Er wordt veel te veel aandacht besteed aan kruimelwerk, terwijl de echte probleem veroorzakers weggelaten worden met hun kwalijke praktijken.”

Melddrempels

Twijfels over het waarborgen van de anonimiteit (52 respondenten) en de angst voor de gevolgen (46 respondenten) zijn de grootste drempels om te melden. De onzekerheid over de relevantie van een melding (25 resp.), de onduidelijkheid in de diverse meldroutes (26 resp.) en het gebrek aan vertrouwen in de opvolging van een melding (29 resp.) worden tevens gezien als 'n drempel. Bijna niemand ziet angst voor een slecht imago (4 resp.) als drempel.

Meldmotieven

Zorgen voor een integere branche (69 resp.), een veilige leefomgeving (60 resp.) en dat criminelen wegblijven (63 resp.) zijn de belangrijkste redenen om te melden. Een veilige werkomgeving wordt door 48 professionals gezien als een reden om te melden.

Een aantal respondenten maakt de volgende afwegingen:

Opmerking anonimiteitswaarborging

“Om meer meldingen te krijgen over dit soort praktijken moet de anonimiteit van de melder heel goed gewaarborgd worden. Als je geen partij bent in een zaak en je anonimiteit is niet gewaarborgd, ben je eerder geneigd om niet te melden. Je wilt geen narigheid binnenhalen. Is de anonimiteit niet gewaarborgd is weggelaten de betere optie voor de eigen veiligheid.”

Opmerking notariaat

“Echte anonimiteit voor (meldingen van) notarissen is essentieel en die is er nu niet.”

Opmerking melddrempel FIU

“Bij de FIU is anoniem melden niet mogelijk, dat is de grootste belemmering om wel/niet te melden. De veiligheid van (de melder, nog belangrijker alle) medewerkers kan op het spel staan thuis & op kantoor.”

Opmerking wantrouwen

Ik raad iedereen, onder andere mijn klanten aan om het zelf op te lossen, overheden doen er niets mee en het pand van de klant wordt voor een jaar gesloten. Ik heb totaal geen enkele vertrouwen in welke instantie dan ook.”

“Belangrijk dat de ‘melder’ absoluut (!!) niet bekend wordt bij de verdachte c.q. aangeklaagde. Dat vertrouwen heb ik helaas niet in politie/justitie/OM.”

Melden in de praktijk

Een drietal situaties is voorgelegd aan de respondenten, waarbij meerdere antwoorden mogelijk waren.

Bij de vraag wat je zou doen als je ziet dat een pand door criminelen wordt misbruikt voor illegale activiteiten (210 antwoorden), zegt 59% dit te melden bij de politie, 47% bespreekt dit binnen de eigen organisatie, 44% neemt afstand van deze partij, 34% overweegt melden bij M. Slechts 2% doet niets.

Als je hoort dat in jouw werkgebied iemand met antecedenten panden (op)koopt met contant geld (273 antwoorden), zegt 96% afstand te nemen van deze partij, 80% dit te melden bij de politie, 41% richt zich tot de FIU, 24% meld bij M. en 7% doet hier niets mee.

Concullega's die regels en procedures niet altijd opvolgen (180 antwoorden), bespreekt 60% dit binnen de eigen organisatie, 55% neemt afstand en 28% meldt dit via M. Melden bij de brancheorganisatie en de concullega zelf aanspreken wordt door een aantal respondenten als mogelijke optie genoemd.

**Opmerking beroepsgeheim**

"In sommige gevallen geldt er beroepsgeheim, dan is melden via M. niet de aangewezen weg"

Bekendheid meldroutes

69% van de respondenten geeft aan te weten waar je melding kan doen van Vastgoedcriminaliteit. 72% was voor het onderzoek al bekend met Meld Misdaad Anoniem.

Opmerking signaalherkenning

"De regels zijn onduidelijk. Alles lijkt verdacht te zijn, maar in de praktijk kom je nauwelijks herkenbare situaties tegen. Bovendien zijn criminelen zo geraffineerd dat ik me afvraag of ik het wel door heb."

Opmerking werkproces M.

"Ik wist wel van het bestaan van MMA, maar niet wanneer het precies toepasselijk is in dit werkveld."

Opmerking wens/behoefte

"Schema of handleiding maken waar te melden, wanneer, hoe vaak, hoe het werkt, wat ermee gedaan wordt, terugkoppeling op gevolgen, anonimiteit waarborgen, duidelijkheid voor iedereen en een dezelfde regeling."

"Misschien inderdaad handig om voorlichting te geven waar wat te melden."