

## Privacy protocol bestuurlijke aanpak ondermijnende criminaliteit gemeente Purmerend 2022

Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Purmerend en de burgemeester van gemeente Purmerend, ieder voor zover het zijn bevoegdheden betreft;

gelet op het bepaalde in de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) en de Uitvoeringswet Algemene Verordening Gegevensbescherming (UAVG);

### overwegende dat

- de aanpak van ondermijning dient te gebeuren met inachtneming van wet- en regelgeving aangaande bescherming van persoonsgegevens conform de AVG en UAVG en van toepassing zijnde sectorale wetgeving waaraan het college en de burgemeester hun bevoegdheden ontleen
- er daarom aanleiding is een protocol vast te stellen dat de benodigde waarborgen bevat om dit te realiseren;

### B E S L U I T E N:

Het navolgende **Privacy protocol bestuurlijke aanpak ondermijnende criminaliteit gemeente Purmerend 2022** vast te stellen

### **Privacy protocol bestuurlijke aanpak ondermijnende criminaliteit gemeente Purmerend 2022**

#### **Artikel 1 Begripsbepalingen**

- a. **AVG**  
De Algemene Verordening Gegevensbescherming.
- b. **Betrokkene**  
Degene op wie een persoonsgegeven betrekking heeft.
- c. **Casusoverleg**  
Een gemeentelijk casusoverleg dat op het Gemeentelijk Lokaal Ondermijningsoverleg (GLO) en het vervolgonderzoek kan volgen. De projectleider ondermijning en/of adviseur ondermijning voeren de regie over het casusoverleg waarbinnen een plan van aanpak wordt opgesteld. Dit is de start van fase 3 van het protocol.
- d. **Gelegenheidsstructuren**  
Een gelegenheid en/of een opeenstapeling van gelegenheden die zich voordoen in de bestuurlijke, maatschappelijke en zakelijke omgeving die faciliterend werken voor het plegen van bestuursrechtelijk of strafrechtelijk of civielrechtelijk te sanctioneren gedragingen en waarin personen samenwerken die deze gedragingen faciliteren.
- e. **Gemeentelijk Lokaal Ondermijningsoverleg**  
Een Gemeentelijk Lokaal Ondermijningsoverleg (GLO). De projectleider ondermijning en adviseur ondermijning voeren de regie over het Gemeentelijk Lokaal Ondermijningsoverleg.
- f. **Hit**  
Als van een subject of object signaal-relevante gegevens in een bronbestand van de gemeente voorkomen, is sprake van een 'hit'.
- g. **Ondermijnende criminaliteit**  
Misdadaverschijnselen met een maatschappij ondermijnend karakter, die worden gepleegd met het oog op het behalen van financieel of materieel gewin. Ondermijnende criminaliteit is vooral een economisch gedreven maatschappelijk fenomeen waarbij de verwevenheid van de onderwereld met en de ontwrichting van de bovenwereld een belangrijk kenmerk is.
- h. **Plan van aanpak interventies**  
Gemeentelijk plan van aanpak ten behoeve van de uitvoering van de van toepassing zijnde wettelijke instrumenten om ondermijnende criminaliteit te doen staken.
- i. **Privacy functionaris**  
Functionaris belast met de advisering over privacy in de gemeente Purmerend.
- j. **Privacy protocol RIEC**  
Het privacy protocol behorende tot en deel uitmakende van het RIEC-convenant.
- k. **Projectleider ondermijning en adviseur ondermijning**  
Functionaris belast met:

- de overall regie op en advisering over ondermijnende criminaliteit
  - de regie op en zorg voor gezamenlijke acties/interventies ter voorkoming of beëindiging van ondermijnende criminaliteit;
  - het delen van signalen, coördineren van signaalafhandeling, beheer van het bestand en de coördinatie van gegevensuitwisseling en samenwerking met het RIEC.
- l. *RIEC*  
Regionaal Informatie en Expertise Centrum Noord-Holland.
- m. *RIEC-convenant*  
Het convenant ten behoeve van de bestuurlijke en geïntegreerde aanpak georganiseerde criminaliteit, bestrijding handhavingsknelpunten en bevordering integriteitsbeoordelingen.
- n. *Team Ondermijning Purmerend*  
Van een aantal gemeentelijke afdelingen/teams is een vertegenwoordiger aangewezen die deelneemt aan het GLO. De vertegenwoordiger is contactpersoon richting het eigen team voor het ophalen van signalen en onderbuikgevoelens. De vaste kern van Team Ondermijning Purmerend bestaat uit: projectleider ondermijning, adviseur ondermijning, adviseur openbare orde en veiligheid, bouwinspecteur, sociaal rechercheur, handhaver, juridisch medewerker. Incidenteel kunnen andere afdelingen/teams aansluiten.
- o. *Signaal*  
Aanwijzing(-en) van één of meerdere professionals en/of burgers (melders) dat bepaalde handelingen, gedragingen en/of situaties mogelijk verband kunnen houden met (verschijningsvormen van) ondermijnende activiteiten. Met een signaal wordt ook bedoeld: (een cluster van) signalen of een (cluster van) melding(-en) die zien op een zelfde ondermijnende activiteit.
- p. *Verwerking*  
Als bedoeld in artikel 4 aanhef en onder 2 van de AVG.
- q. *Verwerkingsverantwoordelijke*  
De verwerkingsverantwoordelijke als bedoeld in artikel 4 lid 7 van de AVG zijnde het college van burgemeester en wethouders en/of de burgemeester.

Waar in dit protocol termen worden gebruikt die overeenstemmen met definities uit artikel 4 AVG wordt aan deze termen de betekenis van de definities uit de AVG toegekend.

## **Artikel 2 Doel aanpak ondermijnende criminaliteit**

Het doel van deze aanpak is om binnen het grondgebied van de gemeente Purmerend door middel van samenwerking:

- a. ondermijnende criminaliteit te signaleren en te analyseren;
- b. te voorkomen dat de overheid ondermijnende criminaliteit (onbewust) faciliteert;
- c. vroegtijdig te kunnen signaleren en interveniëren middels een bestuurlijke aanpak;
- d. het voorkomen van onrechtmatigheden en maatschappelijke bedreigingen veroorzaakt door criminele activiteiten. Het gaat bij deze aanpak om personen/netwerken die binnen gemeente Purmerend actief zijn in illegale en/of onrechtmatige activiteiten waarbij:
  - de overheid mogelijkheden heeft om de rechtmatige situatie te herstellen, de verstoring dan wel onrust weg te nemen en/of;
  - een goede informatiepositie van de gemeente bijdraagt aan de voorfase van de RIEC-samenwerking en/of een volgende stap in onze bestuurlijke aanpak.

## **Artikel 3 Doel van protocol**

De bestuurlijke aanpak ondermijnende criminaliteit dient met inachtneming van wet- en regelgeving op het gebied van bescherming van persoonsgegevens plaats te vinden. Dit protocol beoogt de benodigde waarborgen daarvoor te bieden en verantwoording daarover af te leggen. Zodoende is dit protocol gefaseerd ingericht, zodat de verwerking beperkt wordt tot hetgeen noodzakelijk is voor het doel waarvoor gegevens worden verwerkt. Dit protocol biedt een betrokkene inzicht in de wijze waarop de gemeente Purmerend bij deze aanpak zijn/haar persoonsgegevens verwerkt en met welk doel dat gebeurt. Op deze wijze wordt invulling gegeven aan de belangrijkste privacy-beginselen als genoemd in artikel 5 van de AVG.

## **Artikel 4 Verwerkingsverantwoordelijke**

Het college van burgemeester en wethouders en/of de burgemeester van de gemeente Purmerend is verwerkingsverantwoordelijke voor de verwerking van persoonsgegevens in het kader van de bestuurlijke aanpak ondermijnende criminaliteit en de in verband daarmee aan te leggen bestanden. Betrokkenen kunnen zich tot het college van B&W en/of de burgemeester richten voor de uitoefening van hun rechten die voortvloeien uit de AVG.

### **Artikel 5 Bevoegdheid voor de verwerking**

De bevoegdheid voor de gegevensverwerking in het kader van de bestuurlijke aanpak ondermijnende criminaliteit is voorsnog niet gelegen in een specifieke wettelijke taak in sectorale wetgeving, maar in de bestuurlijke opdracht van het kabinet om tot een versterking van de aanpak van de ondermijnende criminaliteit te komen. De verwerkingsverantwoordelijken hebben bevoegdheden, die mede hierop zien. Onder andere de wettelijke taak van de burgemeester tot handhaving van de openbare orde o.g.v. artikel 172 Gemeentewet en aanverwante wet- en regelgeving, waartoe de bestuurlijke aanpak van ondermijning mede kan worden geschaard.

Voor haar activiteiten is de georganiseerde criminaliteit aangewezen op lokale infrastructuren en faciliteiten. De bestuurlijke aanpak ondermijnende criminaliteit gemeente Purmerend biedt een belangrijk instrument om op lokaal niveau in te grijpen, om de veiligheid, leefbaarheid en het behoud van de democratische rechtsstaat te waarborgen.

### **Artikel 6 De verwerkte persoonsgegevens**

1. Van de melders worden uitsluitend de in het signaal opgenomen persoonsgegevens verwerkt ten behoeve van communicatie met de melder. De gemeente neemt passende technische en organisatorische maatregelen om de persoonsgegevens veilig te verwerken.
2. Van de personen over wie wordt gemeld, worden gegevens verwerkt zoals benoemd in bijlage 1 'categorieën van verwerkte gegevens'. De gemeente neemt passende technische en organisatorische maatregelen om de persoonsgegevens veilig te verwerken.
3. De in het tweede lid bedoelde persoonsgegevens worden gebruikt voor:
  - a. afhandeling van het signaal, overeenkomstig artikel 14 van het protocol, of
  - b. het (mono- of multidisciplinair) oppakken van het signaal binnen de eigen kaders door de gemeentelijke onderdelen, of;
  - c. de verdere aanpak van ondermijning onder regie van het Team Ondermijning Purmerend of;
  - d. het verstrekken van het signaal binnen het RIEC, overeenkomstig artikel 18 van het protocol.

### **Artikel 7 Categorieën van ontvangers**

Voor zover noodzakelijk voor de in artikel 2 genoemde doelen, kunnen gegevens worden:

- a. verstrekt aan gemeentelijke onderdelen ten behoeve van een plan van aanpak, of;
- b. verstrekt binnen het RIEC.

### **Artikel 8 Gegeveneigenaar**

1. De manager van team juridische en veiligheidszaken is gegeveneigenaar. Hij/zij draagt zorg voor het dagelijks beheer van de verwerking, waaronder de beveiliging van de persoonsgegevens, de informatieverstrekking aan betrokkene (zoals bedoeld in artikel 13 en 14 AVG) en de afhandeling van de door betrokkene uitgeoefende rechten.
2. Het feitelijk beheer van de verwerking van persoonsgegevens en feitelijke naleving van de informatieplicht is opgedragen aan de door gegeveneigenaar daartoe aangewezen functionarissen projectleider ondermijning en adviseur ondermijning. Slechts deze functionarissen hebben toegang tot de verwerkte gegevens.

### **Artikel 9 Beveiliging van persoonsgegevens**

De gegeveneigenaar draagt zorg voor passende technische en organisatorische maatregelen om persoonsgegevens te beveiligen tegen verlies of tegen enige vorm van onrechtmatige verwerking.

### **Artikel 10 Bewaartermijn**

1. De gegevens worden:
  - a. gedurende een jaar in een niet-actieve omgeving bewaard indien fase 1 en/of 2 van het protocol niet tot verdere aanpak van het signaal leidt;
  - b. gedurende vijf jaar in een actieve omgeving en vervolgens een jaar in een niet-actieve omgeving bewaard indien een signaal in een gemeentelijk casuoverleg resulteert na de laatste verwerking;
2. Op basis van een nieuw signaal kunnen de bewaarde persoonsgegevens ten behoeve van het nieuwe signaal worden verwerkt en is het protocol van toepassing op de nieuwe verwerking.
3. De bewaarde gegevens kunnen voor evaluatie dan wel wetenschappelijk onderzoek in niet tot individuele personen herleidbare vorm bewaard blijven.

## **Artikel 11 Rechten van betrokkenen**

Betrokkene kan verzoeken als bedoeld in de artikelen 15, 16, 17, 18 en 21 van de AVG richten tot de verwerkingsverantwoordelijke.

### **Fase 1: Signaalanalyse**

#### **Intake, registratie en eerste signaalanalyse**

De eerste fase betreft de intake en eerste beoordeling en weging van signalen. Indien na weging in deze fase komt vast te staan dat er geen sprake is van ondermijnende activiteiten, maar wel mogelijke overtreding van wet- of regelgeving, dan worden de gegevens overgedragen aan het desbetreffende gemeentelijke onderdeel (of onderdelen). De gegevens worden op basis van de van toepassing zijnde wet- en regelgeving conform de bijbehorende wettelijke kaders verwerkt.

## **Artikel 12 Het doel van de verwerking van persoonsgegevens in fase 1**

De verwerking in deze eerste fase is ten behoeve van:

1. Analyseren van signalen van burgers en professionals op onrechtmatigheden en maatschappelijke bedreigingen die op ondermijnende activiteiten duiden (en)
2. Aan de hand van de in bijlage 1 onder fase 1 genoemde bronnen vaststellen of een signaal voldoende is voor verdere aanpak ondermijning.

## **Artikel 13 Weging signaal en vervolgstap fase 1**

1. De projectleider ondermijning en/of adviseur ondermijning beoordeelt het signaal aan de hand van de in bijlage 1 onder fase 1 genoemde bronnen en de in bijlage 2 genoemde indicatoren;
2. Indien er na deze weging geen sprake is van ondermijnende of criminele activiteiten, binnen de gemeentegrenzen dan wel een inwoner van de gemeente, dan wordt het signaal:
  - a. bewaard en na verloop van de bewaartermijn van 1 jaar vernietigd of;
  - b. doorgezet naar een gemeentelijk onderdeel (onderdelen) of;
  - c. doorgezet naar een RIEC-samenwerkingsverband.
3. Indien er na deze weging wel sprake is van vermoeden van ondermijnende of criminele activiteiten dan volgt fase 2, de vervolganalyse, hetgeen kan leiden tot een feitelijke casus.

## **Artikel 14 Informeren betrokkene in fase 1**

1. Indien een signaal, zoals in hierboven genoemd artikel 13 lid 2, sub b, mono- of multidisciplinair door een onderdeel (onderdelen) van de gemeente wordt opgepakt, dan informeert het desbetreffende onderdeel (onderdelen) betrokkene conform de regels vastgelegd in de AVG.
2. Indien het signaal, zoals in hierboven genoemd artikel 13, lid 2, sub c naar het RIEC-samenwerkingsverband wordt doorgezet, dan geldt de procedure zoals deze is neergelegd in het RIEC privacy protocol.

### **Fase 2: Vervolganalyse**

#### **Vervolganalyse**

Als bij de signaalanalyse de weging van het signaal leidt tot de conclusie dat er sprake is van ondermijnende activiteiten, dan treedt fase 2, de vervolganalyse, in werking. In deze fase volgt een tweede weging van het signaal, waarbij ook gemeentelijke bronnen worden geraadpleegd. Dit gebeurt door middel van een 'hit' check bij de voor het signaal relevante informatie van de gemeentelijke onderdelen. Als er geen 'hit' is, wordt verder geen actie ondernomen: het signaal (en de overige verzamelde gegevens) wordt (versleuteld) een jaar bewaard en daarna vernietigd. Bij een hit volgt een Gemeentelijk Lokaal Ondermijningsoverleg met afgevaardigden van de desbetreffende gemeentelijke onderdelen.

## **Artikel 15 Het doel van de verwerking van persoonsgegevens in fase 2**

Om vast te stellen of er sprake is van ondermijnende activiteiten vindt in deze fase een vervolganalyse plaats van de meldingen en signalen van organisaties, burgers en professionals op onrechtmatigheden en maatschappelijke bedreigingen van ondermijnende activiteiten door middel van 'hit'-check bij de relevante gemeentelijke onderdelen.

## **Artikel 16 Weging signaal en vervolgstappen fase 2**

1. De projectleider ondermijning en/of adviseur ondermijning beoordeelt het signaal uit de eerste signaalanalyse met de aanvullingen aan de hand van de relevante gemeentelijke bronnen door middel van een 'hit'-check bij de relevante gemeentelijke onderdelen aan de hand van de in bijlage 1 onder fase 2 genoemde bronnen en de in bijlage 2 genoemde indicatoren van dit protocol. Op basis van deze analyse beslist de projectleider ondermijning en/of adviseur ondermijning of een signaal voor een Gemeentelijk Lokaal Ondermijningsoverleg dient te worden geagendeerd.

2. De weging in het Gemeentelijk Lokaal Ondermijningsoverleg kan leiden tot:
  - a. Een casusoverleg waarmee fase 3 start, omdat het signaal duidt op ondermijnende activiteiten, of;
  - b. Het mono- of multidisciplinaire oppakken van het signaal omdat er weliswaar geen sprake is van ondermijnende activiteiten maar wel van overige onrechtmatigheden waarbinnen de afzonderlijke gemeentelijke onderdelen met de bijbehorende publiekrechtelijke taken binnen hun eigen kaders belast zijn of;
  - c. Doorgeleiding naar het RIEC-samenwerkingsverband als het signaal erop duidt dat sprake is van georganiseerde criminaliteit, die zich leent voor een integrale en geïntegreerde aanpak binnen het RIEC-samenwerkingsverband.

### **Artikel 17 Informeren betrokkene in fase 2**

1. Indien een signaal geagendeerd wordt voor een casusoverleg, dan informeert de projectleider ondermijning en/of adviseur ondermijning de betrokkene over wie is gemeld. Hij verstrekt hierbij de volgende informatie:
  - a. de identiteit van de verwerkingsverantwoordelijke en de doeleinden van de verwerking;
  - b. nadere informatie die nodig is om tegenover de betrokkene een behoorlijke en zorgvuldige verwerking te waarborgen.
2. De verwerkingsverantwoordelijke laat voor voorkoming van strafbare feiten, in ieder geval op grond van artikel 23 lid 1 aanhef en onder d en artikel 41 lid 1 aanhef en onder d UAVG de informatieverstrekking achterwege voor zover dit noodzakelijk is.
3. Zodra de belangen als genoemd in het tweede lid informatie verstrekking niet langer in de weg staan, draagt de verwerkingsverantwoordelijke zorg dat de vereiste informatie alsnog aan betrokkene wordt verstrekt.

### **Fase 3: Casusoverleg**

#### **Casusoverleg**

Inbrenge in het casusoverleg volgt nadat in het Gemeentelijk Lokaal Ondermijningsoverleg is vastgesteld dat sprake is van een signaal dat duidt op ondermijnende activiteiten. In deze fase vindt een overleg plaats ten behoeve van het ontwikkelen van een plan van aanpak. Het voorbereiden op de inbrenge van het signaal als potentiële casus binnen het RIEC-samenwerkingsverband valt hier onder, alsmede het opwerken van het informatiebeeld aangaande het signaal ten behoeve van het RIEC-samenwerkingsverband. In het casusoverleg wordt de casus gemonitord op voortgang en afgesloten. De projectleider ondermijning en/of adviseur ondermijning bewaken dit proces.

Na afronding wordt de casus afgesloten of volgt verdere doorgeleiding naar het RIEC-samenwerkingsverband, volgens het RIEC-werkproces voor integrale casusaanpak. Mogelijk kan informatie uit een casus leiden tot een nieuw signaal en wordt het protocol opnieuw gevolgd. Hiervoor gelden dezelfde bewaartermijnen.

### **Artikel 18 Doel van verwerking van persoonsgegevens in fase 3**

Het doel van de verwerking in deze fase is:

1. Het ontwikkelen en vaststellen van een plan van aanpak ten behoeve van een casus. Het voorbereiden op de inbrenge van het signaal als potentiële casus binnen het RIEC-samenwerkingsverband valt hier onder, alsmede het opwerken van het informatiebeeld aangaande het signaal ten behoeve van het RIEC-samenwerkingsverband.
2. Het monitoren en afsluiten van de bestuurlijke aanpak van de casus.

### **Artikel 19 Weging signaal en vervolgstappen fase 3**

1. De projectleider ondermijning en/of adviseur ondermijning overlegt, afhankelijk van de melding en de informatie uit de signaalanalyse (fase 1) en vervolganalyse (fase 2), met de relevante functionarissen van gemeentelijke onderdelen ten behoeve van het ontwikkelen van een plan van aanpak.
2. De projectleider ondermijning en/of adviseur ondermijning en betrokken functionarissen van gemeentelijke onderdelen bepalen gezamenlijk het plan van aanpak. Dit wordt door de projectleider ondermijning en/of adviseur ondermijning vastgelegd in het signaal registratieformulier.
3. De functionarissen van de betrokken gemeentelijke onderdelen geven vervolgens vorm aan de uitvoering.
4. De projectleider ondermijning en/of adviseur ondermijning monitort de casus en overlegt met de functionarissen van de betrokken gemeentelijke onderdelen om de stand van zaken te bespreken en daar waar nodig bij te sturen.

**Artikel 20 Afsluiten casus**

Na afronden van het plan van aanpak wordt de casus afgesloten.

**Artikel 21 Informeren betrokkene in fase 3**

Artikel 17 is overeenkomstig van toepassing voor het informeren van betrokkene.

**Artikel 22 Inwerkingtreding**

Dit besluit treedt in werking de dag na publicatie.

**Artikel 23 Citeertitel**

Dit besluit wordt aangehaald als 'Privacy protocol bestuurlijke aanpak ondermijnende criminaliteit gemeente Purmerend 2022'.

Bijlagen behorende bij dit besluit:

- Bijlage 1 Categorieën van verwerkte gegevens
- Bijlage 2 Checklist ten behoeve van beoordelingskader ondermijning

*Aldus vastgesteld in de vergadering d.d. 5 april 2022*

*Purmerend,*

*burgemeester en wethouders van Purmerend,*

*de secretaris,*

*H.J.C. Welage*

*de burgemeester,*

*D. Bijl*

*de burgemeester van Purmerend,*

*D. Bijl*

---

## **Bijlage 1 Categorieën van verwerkte gegevens**

Van de personen over wie wordt gemeld, kunnen onderstaande gegevens, afhankelijk van de inhoud van de melding/signaal worden verwerkt. In fase 1 van het privacy protocol zijn dit de volgende gegevens.

### **Fase 1**

1. De melding en de daarin opgenomen persoonsgegevens zoals naam, adres, beroep etc.
2. Of er sprake is van ondermijning:
  - eventuele aanwijzingen voor ondermijning uit het onderzoek,
  - het eventuele vervolg dat aan het onderzoek wordt gegeven
3. Informatie uit de Kamer van Koophandel
4. Informatie uit het Kadaster
5. Bestemmingsplannen
6. Informatie over erfpacht
7. Informatie afkomstig van het internet (zijn niet per definitie openbaar).

In fase 2 van het Privacy Protocol kunnen in aanvulling op gegevens uit fase 1 onderstaande gegevens worden verwerkt, afhankelijk van de melding en of relevante casusinformatie:

### **Fase 2:**

8. Informatie uit de basisregistratie Adressen en Gebouwen
9. Informatie uit de basisregistratie personen
10. Informatie afkomstig van gemeentelijke onderdelen, voor zover noodzakelijk voor de aanpak van ondermijnende criminaliteit

## **Bijlage 2 Checklist ten behoeve van beoordelingskader ondermijning**

Aan de hand van onderstaande checklist wordt stapsgewijs beoordeeld of er sprake is van ondermijning. De checklist is afhankelijk van maatschappelijke ontwikkelingen en kan derhalve niet als limitatief worden beschouwd.

### **Stap 1**

Het signaal heeft betrekking op een dan wel meer van de volgende categorieën personen.

#### **Algemeen**

- a. overige faciliteerders die ondermijnende of criminele activiteiten mogelijk maken en/of (on)bewust in stand houden;
- b. en/of personen die een rol spelen bij een regionaal thema of een handhavingknelpunt zoals:
  - Outlaw Motorcycle Gangs (OMG's): leden van OMG's
  - Productielocaties drugs

#### **Mensenhandel, -smokkel en uitbuiting (o.a. illegale prostitutie)**

- a. Huis/pandeigenaar
- b. Verhuurder
- c. Huurder
- d. Eigenaar (illegale ) seksinrichting
- e. Eigenaar (illegale massagesalon)
- f. Exploitant van een vergunde seksinrichting
- g. Beheerder van een vergunde seksinrichting
- h. Illegaal werkende prostituee (dwz zonder werkvergunning)

#### **Georganiseerde hennepcultuur/drugs(-handel)**

- a. Huis/pandeigenaar
- b. Verhuurder
- c. Huurder
- d. Tussenpersoon

#### **Fraude in de vastgoedsector**

- a. Huis/pandeigenaar
- b. Verhuurder
- c. Huurder
- d. Tussenpersoon
- e. Stichting, vereniging of andere ondernemingsvorm (of bestuurders hiervan)

#### **Misbruik in de vastgoedsector**

- a. Huis/pandeigenaar
- b. Verhuurder
- c. Huurder
- d. Tussenpersoon
- e. Stichting, vereniging of andere ondernemingsvorm (of bestuurders hiervan)

#### **Fraude en/of witwassen en daaraan gerelateerde vormen of andere vormen van financieel-economische criminaliteit (o.a. ook illegaal gokken/heling/underground banking)**

- a. ontvanger/begunstigde uitkering vanuit de gemeente
- b. ontvanger/begunstigde subsidie vanuit de gemeente
- c. andersoortige begunstigende beschikking vanuit de gemeente
- d. een tussenpersoon/gemachtigde met betrekking tot zorg
- e. pandeigenaar

#### **Openbare ruimten**

- a. Pandeigenaar
- b. Verhuurder
- c. Huurder/pachter
- d. Exploitant
- e. Beheerder/leidinggevende
- f. Tussenpersoon
- g. Geldschietters

### **Stap 2**

Het signaal kan een van onderstaande kenmerken omvatten:



<b>Kader/begripsbepaling 'ondermijnende criminaliteit'</b>
Aantasting van instituten die zich richten op legale perspectieven en de werking van het samenlevingssysteem borgen en sturen
Aantasting van de gezagspositie van bestuur, politie en/of andere overheidsorganen
Aantasting of latente c.q. mogelijke aantasting van de openbare orde en veiligheid
Ontwrichting of latente c.q. mogelijke ontwrichting van de maatschappelijke, politieke en/of economische structuren
Onrechtmatigheden, maatschappelijke bedreigingen en/of georganiseerde criminaliteit

In aanvulling is tenminste sprake van één van onderstaande locatie-, persoons- en/of bedrijfsgebonden indicatoren binnen het grondgebied van gemeente Purmerend.

<b>Indicator 'situatieve en lokale verankering'</b>
Gelegenheidsstructuren (of criminaliteitsbevorderende condities) in de bestuurlijke omgeving (wet- en regelgeving: toezicht en handhaving)
Gelegenheidsstructuren (of criminaliteitsbevorderende condities) in de (sociaal-) maatschappelijke omgeving (fysieke omgevingskenmerken, maatschappelijke ontwikkelingen, sociale relaties of netwerken, informele controle)
Gelegenheidsstructuren (of criminaliteitsbevorderende condities) in de zakelijke / economische omgeving (beroepen, branches, marktpartijen).
Processen, procedures, instructies en/of structuren binnen(een) (publieke) organisatie(s) die het mogelijk maakt(on-)bewust te faciliteren
Bij de gelegenheidsstructuren is een locatie (zoals een pand of bedrijf/onderneming), een persoon, een groep, een familie en/of netwerk (meerdere personen die samenwerken) betrokken

### Stap 3

Er is tenminste sprake van één van onderstaande indicatoren, hetgeen nader uitgewerkt is in de bijbehorende lijst met 'red flags'.

<b>Indicator 'signalering'</b>
Incongruenties (omstandigheden en gedragingen); feit dat indicaties niet goed bij elkaar passen, niet goed overeenstemmen in aard, omvang en intensiteit
Malafide en/of criminele activiteiten, hinder en/of overlast
Veelal systematisch en structureel gepleegd
Latent aanwezig
Complex

### Lijst met 'red flags'

#### Algemeen

- Salaris uitbetalen per week en/of per kas
- Financiële man/financieel 'directeur' kan factuur niet plaatsen en moet navraag doen/fiat vragen bij de baas
- Sterke waardeestijging van moeilijk waardeerbare aandelen
- Grootaandeelhouder heeft geen weet van wat überhaupt in de onderneming gaande is
- De officiële eigendomsverhoudingen in rechtspersoon zijn niet in verhouding met de daadwerkelijke gezagsverhoudingen
- Huurders/gebruikers/kopers die ook op een andere wijze een functie bij koper of verkoper van een onroerende zaak vervullen
- Onmogelijkheid om gezien inkomen en/of vermogen onroerende zaken te kopen en/of financiering te krijgen
- Waarde van afzonderlijke appartementsrechten na splitsing (in het bijzonder indien een deel in de privé- en een deel de zakelijke sfeer terecht komen)
- Leningen met aflossingen/geldstromen vanuit het buitenland
- Plotselinge stijgingen in vermogensopstellingen box 3 inkomstenbelasting
- Niet gebruikelijke juridische vastgoedconstructies, mede in combinatie met verzoek om vrijstelling ex art. 15 lid 1 letter h WBR

- Vastgoedondernemingen die volgens het handelsregister geen werkzame personen hebben
- Aangifte door huurder van bedreiging / intimidatie omdat hij het idee heeft dat de verhuurder hem uit de woning wil hebben. (Een dergelijke aangifte kan duiden op een criminele verhuurder.)
- Meerdere provisies naar verschillende personen. Personen die voor elkaar betalen
- Onlogische geldstromen en/of facturen
- Vaste 'functionele' relatie tussen bankmedewerker en specifieke personen van overige zakelijke dienstverleners
- Onvoldoende waarborgen binnen de financiële onderneming voor de bescherming van de integriteit van medewerkers door functiescheiding
- Exclusieve relatie tussen medewerker van hypotheekbank, notaris en belastingadviseur
- Geconstateerd is dat grote bedragen niet opvallen en vertrouwen wekken. Juist bij grote bedragen dient de financiële onderneming echter alert te zijn omdat daarin schijn en wezen kunnen verschillen
- Het gebruik van waardeverklaringen in plaats van officiële taxatierapporten
- Afwijkend tarief voor (ogenschijnlijke) standaardopdracht
- Waardebepaling van panden met krakers en panden met mogelijke bestemmingswijziging
- Het gebruik van oude beschikbare bronnen (bijvoorbeeld oud kadastraal uittreksel of bewijs van eigendom)
- Meerdere sterk wisselende taxaties voor eenzelfde vastgoed in een relatief korte periode
- Exclusieve relatie (volume- en/of prijsafspraken) tussen de makelaar/taxateur en de intermediair/financiële onderneming voor taxaties ten behoeve van de financiering
- Eigen belang bij de uitkomst van de taxatie of de hoogte van het taxatiebedrag
- Retourprovisie of commerciële afspraken met intermediairs en financiële onderneming
- Ontbreken van vaste onderdelen in het onderzoek ten behoeve van de waardebepaling door de makelaar/taxateur (informatie over vergelijkbare panden, WOZ-waarden, gebruik van het puntenstelsel voor het vaststellen van de waarde of de hoogte van de huren, sloop-/handhavenafweging)
- Ontbreken standaarddossieropbouw met onderliggende documentatie en uitzonderingsrapportages
- Onvoldoende waarborgen bij de makelaar/taxateur voor de bescherming van de integriteit van medewerkers door functiescheiding (afhankelijk van omvang kantoor; bijvoorbeeld scheiding tussen de intake en de uitvoering van opdrachten en review van uit te brengen taxatierapporten en waardeverklaringen)
- Exclusieve relatie tussen notaris, belastingadviseur en medewerker van hypotheekbank
- Aparte belastingadviseur voor offshore structuur
- Hoge vergoeding voor belastingadviseur (vast maandbedrag en uurtarief)
- De koper verricht betalingen aan de (fiscaal) adviseur van de verkoper
- Exclusieve relatie tussen belastingadviseur, notaris en medewerker van hypotheekbank
- Bedrijfskosten van de onderneming zijn zeer laag
- Een combinatie van een beperkt inkomen en een grote investering in vastgoed
- Personen die bij volmacht handelen (dit kan wijzen op het buiten beeld houden van de 'ultimate beneficial owner')
- Doorverwijzen van Nederlandse cliënten door trustkantoren naar buitenlandse banken, waar men coderekeningen kan aanhouden
- Trustkantoor geeft opdracht terug en/of beëindigt de relatie
- Aanpassen jaarstukken door accountant t.b.v. het verkrijgen van hypothecaire lening
- Investeerder is een wereldburger die nergens of ieder geval niet in Nederland belastingplichtig is
- Een combinatie van een beperkt inkomen en een grote investering in vastgoed
- Grote afhankelijkheid overige zakelijke dienstverlener van één klant
- Iemand met een minderheidsbelang heeft feitelijke leiding over de onderneming, terwijl de overige partijen met een belang opvallend passief zijn en blijven
- Makelaar/verhuurmakelaar/tussenpersoon die bij meerdere panden betrokken is geweest waar overtredingen zijn geconstateerd

#### **Loverboys: minderjarigen (< 18 jaar)**

- Spijbelen
- Haalt ('ineens') slechte cijfers
- Lijkt ineens veel geld te hebben (dure kleding, telefoon etc.)
- Keert zich af van ouders/vrienden
- Grensoverschrijdend gedrag
- Komt alleen nog thuis om te slapen
- Heeft onverklaarbare schulden
- Loopt regelmatig weg, is veel weekenden en nachten weg

#### **Financiering**

##### **T.a.v. partijen:**

- Gebruik vennootschappen in een land waar niet wordt geregistreerd wie de aandeelhouder is
- Combinatie van een offshore vennootschap en een geldstroom die uit een land met een bankgeheim komt
- Complexe vennootschappelijke constructies

#### **T.a.v. kredietdossiers**

- Onvoldoende CDD
- Onvolledig kredietdossier en (te) oude stukken (bijvoorbeeld niet aantreffen van originele door de makelaar/taxateur gewaarmerkte taxatierapporten)
- Financiële onderneming gaat akkoord met passeren akte, terwijl het dossier nog incompleet is
- Kredietdossier is in één keer compleet / spoed
- Kredietbeoordelaar controleert niet de door krediet-aanvrager opgegeven vermogensbestanddelen, inkomen en/of winst
- Bij financiering wordt verkoopwaarde van een pand meegenomen, terwijl persoon pand niet op naam heeft staan
- ABC-constructie (specifiek igv financiële problemengeldlener: risico dat A voor te lage waarde uit boedel wordt getild, B-C transactie wel tegen normale waarde)
- Hypotheken worden verstrekt aan personen met (financiële) antecedenten (bijvoorbeeld persoon staat opgenomen in BKR als wanbetaler van geldleningen)
- Meerdere malen BKR getoetst in korte tijd
- BKR-registratie recent beëindigd (check BKR historie)
- Op de loonstrook die wordt overgelegd aan de hypotheekverstrekker staat aangegeven dat het salaris per kas wordt uitbetaald
- Vormfouten in aangeleverde documenten, zoals loonstrook, werkgeversverklaringen, taxatierapporten en depotnota's
- Recente datum indienstreding
- Afwijkende adressen op verschillende documenten
- Aanvragers hebben meerdere onderpanden
- Gefingeerd samenwonen (personen 'bij elkaar geplakt')
- Taxatierapporten zijn niet in fysieke originele vorm opgenomen in het kredietdossier
- Het aantreffen van meerdere – kort na elkaar – vervaardigde / gedateerde taxatierapporten (kan wijzen op een situationeel gebruik hiervan)
- Aanvraag financiering voor verbouwing terwijl verbouwing al (nagenoeg) gereed is
- Makelaar/taxateur/notaris/bouwkundig deskundige betrokken bij transactie die niet afkomstig is uit 'de streek'

#### **T.a.v. de taxatie**

- Huren die gezien de locatie / pand opvallend hoog zijn (hiermee kan een te hoge taxatie worden bewerkstelligd en kan worden wiggewassen)
- Aanwezigheid van risicovolle ondernemingen en/of bedrijfsomschrijvingen volgens gegevens van de KvK op het adres van het te financieren vastgoed
- Taxaties voor financieringsaanvraag die de waarde na verbouwing vermelden, zonder dat de financiële onderneming een goede controle laat plaatsvinden op de relatie waardevermeerdering vs. verbouwing en op de nota's
- Exclusieve relatie tussen de financiële onderneming en de makelaar/taxateur die taxaties verricht ten behoeve van de financiering
- Opdrachtgever taxatie is (onbekende) derde
- Het als financiële onderneming slechts gebruik maken van één vaste makelaar/taxateur voor taxaties, zonder dat er een controle plaatsvindt indien de gevraagde kredietfaciliteit onder een bepaald bedrag blijft

#### **T.a.v. verstrekking hypotheek en bouwdepot**

- De bewuste bankmedewerker (accountmanager) is de medewerker met hoogste provisie
- Het verstrekte bedrag van de hypotheek staat niet in verhouding tot de (legale) inkomsten (salaris, huur of uit onderneming) / verhouding leeftijd vs. inkomen vs. beroep
- Meerdere hypotheeken gevestigd op één pand in combinatie met herhaaldelijk oversluiten
- Hypotheken worden in korte tijd meerdere keren substantieel verhoogd
- Onttrekkingen aan bouwdepots zonder facturen
- (Ver)bouwnota's worden onwaarschijnlijk snel achter elkaar ter uitbetaling ingezonden
- Offertes ingediend als factuur
- Werkzaamheden op factuur zijn niet gespecificeerd (indicator valse factuur) / hoogte van het uit te betalen bedrag staat in geen verhouding tot de uitgevoerde werkzaamheden/geleverde goederen
- Op factuur wordt niet verwezen naar de termijn van de aannemingsovereenkomst (indicator valse factuur)
- Het onttrekken van gelden inclusief omzetbelasting aan bouwdepots van zakelijke entiteiten

- Nationale Hypotheek Garantie (NHG) meerdere keren verstrekt tbv dezelfde partij
- Adres volgens Basisregistratie Personen (BRP) wijkt af van adres volgens NHG

#### **T.a.v. transport hypotheekakte**

- Discrepantie aan begin of eind van transactie tussen degene die het geld fourneert en degene die eigenaar wordt
- Op het moment van transport wordt de hypotheek doorgehaald. Het lijkt alsof (een deel van) de verkoopopbrengst voor verrekening wordt gebruikt. Dit is echter niet het geval. Op de afrekening van de notaris staat ("aflossing hoofdsom X: nihil")
- Waarborg wordt niet ingeroepen dan wel niet opgeëist (wijst op gelieerde partijen)

#### **T.a.v. gebruik rekeningen**

- Omschrijving 'one of our clients' op bankafschriften
- Contante stortingen middels sealbags op rekeningen waarvoor geen dergelijke overeenkomst is afgesloten met de bank
- Sealbagstortingen op derdengeldenrekeningen (of andere rekeningen) van advocatenkantoren of notariskantoren (verschoningsgerechtigden)
- Kosten voor contante geldtransporten in opdracht van de bank die worden doorbelast aan de cliënt
- Grote aflossing hypotheek zonder dat dat onderbouwd kan worden door verkoop vorige woning of andere bronnen
- Ontvangen aflossingen vanaf derdengeldenrekeningen van advocaten, terwijl geen sprake is van een boedelscheiding of een faillissement
- Taxaties voor financieringsaanvraag die de waarde na verbouwing vermelden

#### **T.a.v. financierende partijen**

- Financierende partij is een buitenlandse niet-financiële instelling
- Financierende partij is een (constructie met) offshore vennootschap(pen) en/of komt uit land met een bankgeheim en/of kort na het ontstaan van een dergelijke constructie wordt vastgoed aange-schaft
- Financierende partij is een vennootschap waarvan de aandelen aan toonder zijn
- Financiering door verkoper
- De waarborgsom wordt bijeengebracht door anderen dan de juridische eigenaar of diens hypo-theeknemer
- Financierende partij is een niet-zakelijke partij
- Financierende partij is onbekend
- Financierende partij is een vennootschap waarvan de aandelen aan toonder zijn

#### **T.a.v. financiering zelf**

- Hypotheek is niet beschikbaar op datum van levering
- Financiering, waarbij geen hypotheek wordt gesteld
- Grote aankoop vindt plaats zonder financiering
- Koper blijft bedrag schuldig aan verkoper
- Financiering door verkoper, waarbij ten gunste van verkoper een hypotheek wordt gevestigd
- Financiering vindt plaats door verkoper tegen een hoge rente
- Niet betaalde interest, waar geen (juridisch) gevolg aan wordt gegeven (Dit kan duiden op een feitelijke macht en/of eigendomsverhouding die niet strookt met de geregistreerde juridische overeenkomsten)
- Herfinanciering gaat niet naar de verkoper, de verkoper wordt uit andere bron betaald
- Financiering, waarbij geen hypotheek wordt gesteld

#### **T.a.v. geldstroom**

- Geldstroom komt van een niet-financiële instelling in het buitenland
- Geldstroom komt vanuit (constructie met) offshore structuur en/of komt uit een land met een bankgeheim
- Geldstroom komt van een vennootschap waarvan de aandelen aan toonder zijn
- Geldstroom is afkomstig van buitenlandse coderekening
- Uitbetaling aan derde partij die niet betrokken is bij de akte
- Aflossing niet aan degene die oorspronkelijk heeft gefinancierd

#### **T.a.v. ongebruikelijke geldstroom**

- Geldstroom komt van een niet zakelijke partij
- Geldstroom komt van een vennootschap waarvan de aandelen aan toonder zijn
- Geldstroom afkomstig van de derdengeldenrekeningen van verschoningsgerechtigden in Nederland
- Betalingen provisies, commissies, advieskosten

## **Koop/verkoop**

### **T.a.v. partijen**

- De koper heeft geen kennis van het te kopen object / de te kopen objecten
- Kopende partij 'houdt' voor een ander
- Levering aan verschillende rechtspersonen die door dezelfde persoon worden vertegenwoordigd
- Gebrek aan transparantie m.b.t. uiteindelijke koper ('nader te noemen meester')
- Transacties tussen gelieerde partijen (privé/B.V., familieleden)
- De personen in de koopovereenkomst komen niet allen terug in de akte van levering
- Koper in koopakte en in uiteindelijke leveringsakte verschillen, er is een partij bijgekomen (mutaties in partijen gedurende traject)
- Huurder koopt een woning van een verhuurder die een buitenlandse rechtspersoon is
- Betrokkenheid bij transport van een persoon die niet aanwijsbaar bij de transactie is betrokken

### **T.a.v. transport vastgoed**

- ABC-transactie met opvallende waardestijgingen
- Groot aantal transporten bij de notaris in een zeer kort tijdsbestek
- Naadloze aansluiting tussen taxatiewaarde en koopsom

### **T.a.v. financiële afwikkeling**

- Bij verkoop stort de notaris het aankoopbedrag op een door de verkoper opgegeven rekening, niet zijnde zijn eigen rekening of die van de kredietverstrekker (hypotheeknemer)
- Notaris stort aanbetaling van cliënt terug op andere rekening(en)
- Bij het niet doorgaan van de transactie omdat de koper niet afneemt, betaalt de verkoper een afkoopsom aan de partij die zou kopen

## **Algemeen**

- Een combinatie van een beperkt inkomen en een grote investering in vastgoed
- Verhouding koopsom t.o.v. huur is heel hoog
- Verlies op vastgoedtransactie na recente verkrijging
- Overdracht economisch eigendom
- Constructie die bestaat uit een combinatie van nieuwe rechtspersonen in het buitenland en overgenomen vennootschappen in Nederland die handelt en beheert
- Bij ABC-transactie: Verkoop B-C vindt plaats vóór A-B transactie (wijst op orkestreren, gelieerde partijen)
- In het jaar voorafgaand aan de koop/verkoop door de institutionele belegger heeft een ABC-transactie plaatsgevonden waarbij sprake is van onverklaarbare waardestijgingen en/of dubieuze partijen
- In het jaar na de koop/verkoop door de institutionele belegger heeft een ABC-transactie plaatsgevonden waarbij sprake is van onverklaarbare waardestijgingen en/of dubieuze partijen
- Handelingsvrijheid' vermogensbeheerder
- In het jaar voorafgaand aan de koop/verkoop door het pensioenfonds heeft een ABC-transactie plaatsgevonden waarbij sprake is van onverklaarbare waardestijgingen en/of dubieuze partijen
- In het jaar na de koop/verkoop door het pensioenfonds heeft een ABC-transactie plaatsgevonden waarbij sprake is van onverklaarbare waardestijgingen en/of dubieuze partijen
- Commissiebetalingen/winstdelingen/aanbrengprovisies
- Provisiebetalingen zonder zichtbare tegenprestatie
- De verkoper factureert ten tijde van de verkoop aan koper voor advieskosten
- Bevoordeling sociaal netwerk (familielid/relatie). Betrokken partijen melden een verschillende koopsom. (Sommige partijen hebben het over de officiële koopsom, andere partijen bedoelen vermoedelijk de totale koopsom inclusief betalingen buiten de akte om.)
- Transactie wordt met terugwerkende kracht ongedaan gemaakt
- Grote afwaardering in het jaar van aankoop ten laste van de (fiscale) winst
- Zeer snel groeiende vastgoedportefeuille
- Onverklaarbare waardesprongen (in verhouding tot verstreken tijdspanne)
- 'Handelingsvrijheid' vermogensbeheerder
- De naadloze aansluiting van de taxatiewaarde bij de koopsom op het moment van verkoop

## **Gebruik/exploitatie van een pand**

### **Algemeen**

- Wijziging van beheerder vastgoed of andere adviseur kan duiden op wijziging van de ubo (uiteindelijke belanghebbende).
- De als stroman naar voren geschoven koper, bestuurder en/of aandeelhouder heeft geen daadwerkelijke bemoeienis met exploitatie, maar komen alleen met een volmacht naar voren bij de notaris. Voorts heeft bijv. een belastingadviseur of advocaat een relatief grote rol

- Criminelen zijn direct (loondienst) of indirect (verrichten van diensten, inzet sociaal netwerk) betrokken bij exploitatie in risicovolle sectoren.
- Commissies voor het aanbrengen van werkzaamheden aan een partij buiten de directe keten
- Huurder wordt geïnformeerd over het vestigen van een hypotheek op het gehuurde
- Niet betaalde huren, waar geen (juridisch) gevolg aan wordt gegeven. (Dit kan duiden op een feitelijke macht en/of eigendomsverhouding die niet strookt met de geregistreerde juridische overeenkomsten.)
- Verzekeringsclaims voor brand- en/of opstalverzekeringen, net voordat een grote verbouwing gaat plaatsvinden
- Contante huurontvangsten (op rekening van persoon die het betreffende pand niet in bezit heeft)
- Grote contante opnamen
- Betalingen protectiegelden
- Een vreemde verhouding tussen ontvangen huren en getaxeerde waarde
- Huren die gezien de locatie / pand opvallend hoog zijn (hiermee kan een te hoge taxatie worden bewerkstelligd en kan worden witgewassen)
- De als stroman naar voren geschoven koper, bestuurder en/ of aandeelhouder heeft geen daadwerkelijke bemoeienis met exploitatie, maar komen alleen met een volmacht naar voren bij de notaris. Voorts heeft bijv. een belastingadviseur of advocaat een relatief grote rol
- Criminelen zijn direct (loondienst) of indirect (verrichten van diensten, inzet sociaal netwerk) betrokken bij exploitatie in risicovolle sectoren
- Commissies voor het aanbrengen van werkzaamheden aan een partij buiten de directe keten
- Huurder wordt geïnformeerd over het vestigen van een hypotheek op het gehuurde

#### **T.a.v. gebruik pand voor mensenhandel**

- Er is geen arbeidsovereenkomst, de arbeidsvoorwaarden zijn slecht gedefinieerd of de arbeidsovereenkomst is opgesteld in een taal die de betreffende persoon niet machtig is
- Lijkt bang te zijn voor de man/vrouw die hem/haar begeleidt
- De personen beschikken niet zelf over eigen identiteitspapieren
- Slechte huisvesting
- Er is sprake van hoge huren
- Huur wordt inhouden op salaris
- Ontbreken van huurcontracten
- Vertoont tekenen van angst of lijkt zich ongemakkelijk te voelen, vooral in de aanwezigheid van de supervisor
- Tijdens gesprek vertelt hij/zij tegenstrijdigheden
- De persoon/personen lijken niet goed te weten waar men is/verblijft
- Iemand anders voert steeds het woord, er lijkt sprake te zijn van controle/gezagsverhouding
- De betalingen vinden onregelmatig en/of vaak te laat plaats
- Weet niet hoeveel hij/zij verdient
- Niet vrijelijk kunnen beschikken over (een deel) van de eigen verdiensten, geen eigen bankrekening/bankpas in bezit)
- Inhouden boetes, (onduidelijke) kosten werkgever en/of borg
- Verplicht om transport, levensmiddelen en/of andere diensten bij één aanbieder (werkgever) af te nemen
- Illegaal verblijf
- Moet een buitensporige vergoeding terugbetalen voor werving, vervoer, huisvesting, eten, gereedschap of veiligheidsuitrusting en die vergoeding wordt rechtstreeks ingehouden op zijn/haar loon
- De terugbetalingsregeling voor voorschotten op het loon is onduidelijk of gemanipuleerd
- Personen verklaren lange werkdagen te moeten maken
- Bevindt zich in een situatie waarin hij/zij op meerdere manieren van anderen afhankelijk is (hij/zij is bijvoorbeeld afhankelijk van de werkgever voor onderdak, eten, banen voor familieleden of voor andere behoeften)
- Men beschikt niet over eigen inkomsten
- Schaars gekleed en weinig bezit
- Er zijn diverse telefoons en/of laptops in de woning
- Wonen en slapen op de werkplek
- Er lijkt een vorm van toezicht te zijn (een persoon in de woning aanwezig, of de telefoon gaat zeer regelmatig over tijdens pandcontrole)
- Vertoont tekenen van angst of lijkt zich ongemakkelijk te voelen, vooral in de aanwezigheid van de supervisor
- Weet niet wat zijn/haar verblijfplaats of adres is
- Heeft regelmatig klanten, maar geen geld om bijv. huur te betalen
- Wordt bij ziekte of zwangerschap gedwongen te werken

- Huren de woning niet zelf
- Alle vragen worden door de begeleidende persoon beantwoord in plaats van door het potentiële slachtoffer
- De opmerkingen van het potentiële slachtoffer vertonen geen samenhang of komen ingestudeerd over, door middel van indoctrinatie