

Privacy Protocol Ondermijnende Criminaliteit Gemeente Hulst

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

Gelet op het bepaalde in de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) en de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming;

Overwegende dat:

- gemeenten een belangrijke rol hebben in de integrale aanpak van complexe veiligheidsvraagstukken, waaronder criminaliteitsbestrijding;
- gemeenten in het kader van de uitvoering van haar taken beschikt over een schat aan informatie die van belang kan zijn voor de criminaliteitsbestrijding;
- de aanpak van ondermijning met inachtneming van wet- en regelgeving op het gebied van privacy dient plaats te vinden.

BESLUIT:

Vast te stellen Privacy Protocol Ondermijnende Criminaliteit gemeente Hulst:

Artikel 1 Begripsbepaling

- a. AVG
De Algemene Verordening Gegevens Bescherming;
- b. Beheerder
Draagt zorg voor het dagelijks beheer van de verwerking, waaronder de beveiliging van de persoonsgegevens, de informatieverstrekking aan betrokkene en de afhandeling van de door betrokkene uitgeoefende rechten;
- c. Betrokkene
Degene op wie een persoonsgegeven betrekking heeft;
- d. Bestand
Als bedoeld in artikel 4 aanhef en onder 6 van de AVG;
- e. Casusoverleg
Een gemeentelijk casusoverleg dat op het signaaloverleg en het vervolgonderzoek kan volgen. Cluster veiligheid voert de regie over het gemeentelijk casusoverleg waarbinnen een plan van aanpak wordt opgesteld. Dit is de start van fase 3 van het protocol;
- f. Functionaris Gegevensbescherming
Functionaris als genoemd in de AVG, belast met het toezicht op de naleving van dit protocol;
- g. Gelegenheidsstructuren
Een gelegenheid en/of een opeenstapeling van gelegenheden welke 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;
- h. Hit
Als van een persoon signaal-relevante gegevens in een bronbestand van een gemeentelijk onderdeel voorkomen, is sprake van een 'hit': de betrokken persoon/bepaalde info is bekend binnen de gemeente in het kader van onrechtmatigheden dan wel maatschappelijke bedreigingen;
- i. Melders
Personen en organisaties die een melding doen/een signaal afgeven van mogelijke ondermijning;
- j. Niet-actieve omgeving
Een omgeving waarin niet actieve data wordt opgeslagen, zoals een archiefomgeving, zodat de niet-actieve data weggehaald kan worden uit de actieve omgeving;
- k. Ondermijnende criminaliteit
Er is geen exacte definitie van ondermijning te geven. Grofweg betekent het de vermenging van de onderwereld en de bovenwereld, de sluipende bedreiging van de integriteit van het openbaar bestuur, overheidsambtenaren en bedrijfsleven, bedreigde bestuurders en ambtenaren, afperingspraktijken, de innesteling van criminele fenomenen in buurten en woonwijken of het ontstaan van 'vrijplaatsen'. Het is een maatschappelijk probleem waar de gemeente dus ook mee te maken heeft;
- l. Plan van aanpak

- Door een gemeentelijk onderdeel of in gezamenlijkheid van gemeentelijke onderdelen schrijven van een plan van aanpak ten behoeve van de uitvoering van de op van toepassing zijnde wettelijke instrumenten om ondermijnende criminaliteit te doen staken;
- m. Privacy Officer
Functionaris belast met privacy taken in de gemeente Hulst;
 - n. Privacyprotocol RIEC
Het Privacy protocol behorende tot en deel uitmakende van het RIEC-convenant;
 - o. Taskforce RIEC Brabant - Zeeland
Regionaal Informatie en Expertise Centrum Brabant - Zeeland. Taskforce RIEC Brabant - Zeeland positioneert zich als partner, die intelligence, expertise, innovatie en uitvoering (actie) met elkaar verbindt. Taskforce RIEC Brabant - Zeeland bundelt krachten door samen te werken met bestuurders, overheidsdiensten, ondernemers en inwoners in Brabant en Zeeland om samen ondermijnende criminaliteit te bestrijden of te voorkomen;
 - p. RIEC-convenant
Het Convenant ten behoeve van de Bestuurlijke en Geïntegreerde Aanpak Georganiseerde Criminaliteit, Bestrijding Handhavingsknelpunten en Bevordering Integriteitsbeoordelingen;
 - q. Signaal
Aanwijzing(-en) van één of meerdere professionals en/of burgers 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, Bijlage 1 bevat een nadere concretisering van wat een signaal kan inhouden;
 - r. Signaaloverleg
Overleg na tweede weging van signaal van de desbetreffende gemeentelijke onderdelen die een hit op een signaal hebben;
 - s. Verwerkingsverantwoordelijk
De verwerkingsverantwoordelijke als bedoeld in artikel 4 lid 7 van de AVG;
 - t. De wet
De Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming.

Artikel 2 Doel aanpak ondermijnende criminaliteit

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

- a. ondermijnende criminaliteit te signaleren en te analyseren;
- b. voorkomen dat de overheid ondermijnende criminaliteit (onbewust) faciliteert;
- c. vroegtijdig kunnen signaleren en interveniëren middels een bestuurlijke aanpak;
- d. voorkomen van onrechtmatigheden en maatschappelijke bedreigingen veroorzaakt door criminele activiteiten.

Tevens draagt een goede informatiepositie van gemeente bij aan de voorfase van de RIEC-samenwerking en is 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 privacy plaats te vinden. Dit protocol biedt handvatten voor de analyse die steeds moet worden gemaakt. Daarnaast biedt dit protocol inzicht in de wijze waarop gemeente Hulst bij deze aanpak persoonsgegevens verwerkt waarbij bovenmatig gebruik van gegevens wordt voorkomen en wordt toegespitst op de noodzaak van ondermijning binnen de grenzen van de gemeente.

Artikel 4 Verwerkingsverantwoordelijke

Het college van burgemeester en wethouders en de burgemeester van de gemeente Hulst zijn ieder voor zich verwerkingsverantwoordelijke voor verwerkingen van de persoonsgegevens die plaatsvinden binnen de gemeente en waarvoor zij als verwerkingsverantwoordelijke zijn zoals aangemerkt in het Verwerkingsregister van gemeente Hulst.

Artikel 5 Privacy Officer

De Privacy Officer:

- a. Adviseert de verwerkingsverantwoordelijke over de inhoud van het onderhavig protocol en haar bijlagen;
- b. Stemt het advies als bedoeld in lid 1 van dit artikel af met de functionaris gegevensbescherming;
- c. Voert de Privacy Checks uit die beschreven staan in deze procesbeschrijving.

Artikel 6 Grondslag voor de verwerking

De grondslag voor de gegevensverwerking in het kader van de bestuurlijke aanpak ondermijnende criminaliteit is voornamelijk niet gelegen in een formeel wettelijke taak, maar in de bestuurlijke opdracht van het kabinet om tot een versterking van de aanpak van de ondermijnde criminaliteit te komen. Voor haar activiteiten is de georganiseerde criminaliteit aangewezen op lokale infrastructuren en faciliteiten. De bestuurlijke aanpak ondermijnende criminaliteit Hulst 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 7 De verwerkte persoonsgegevens

- a. Van de melders worden uitsluitend de in het signaal opgenomen persoonsgegevens verwerkt ten behoeve van communicatie met de melder, indien de melder hiervoor toestemming geeft.
- b. Van de personen over wie wordt gemeld, worden gegevens verwerkt zoals benoemd in de Bijlage 2 'categorieën van verwerkte gegevens' behorend bij dit protocol. De verwerking van de gegevens worden uitgevoerd via een geautomatiseerd proces. De gegevens worden in een beschermd bestand verwerkt of bewaard.
- c. De in het tweede lid bedoelde persoonsgegevens worden gebruikt voor:
 - i. afhandeling van het signaal, of
 - ii. het (mono- of multidisciplinair) oppakken van het signaal binnen de eigen kaders door de gemeentelijke onderdelen, of;
 - iii. de verdere aanpak van ondermijning onder regie van het cluster Veiligheid, of;
 - iv. het verstrekken van het signaal aan Taskforce RIEC.

Artikel 8 Categorieën van ontvangers

Voor zover noodzakelijk voor de genoemde doelen, kunnen gegevens (signaal en aanvullingen uit open bronnen, (zie Bijlage 2 categorieën van verwerkte gegevens) worden vertrekt aan:

- a. gemeentelijke onderdelen ten behoeve van signaalverrijking of het opstellen van een plan van aanpak, of de voorkoming en bestrijding van ondermijning bij de uitvoering van hun wettelijke taak, of; voor zover deze gegevens voor een welbepaald omschreven doel worden verwerkt, of;
- b. aan een of meerdere partners die deelnemen aan de RIEC-samenwerking.

Artikel 9 Beheer en toegang

- a. Het cluster veiligheid van de gemeente Hulst is beheerder. Zij dragen zorg voor het dagelijks beheer van de verwerking, waaronder de beveiliging van de persoonsgegevens, de informatieverstrekking aan betrokkene en de afhandeling van de door betrokkene uitgeoefende rechten.
- b. Het feitelijk beheer van de verwerking van persoonsgegevens en feitelijke naleving van de informatieplicht is opgedragen aan de het cluster veiligheid (AOV).
- c. Uitsluitend cluster veiligheid (AOV) en de administratieve ondersteuner hebben toegang tot het bestand.

Artikel 10 Beveiliging van persoonsgegevens

De beheerder draagt zorg voor passende technische en organisatorische maatregelen om persoonsgegevens te beveiligen tegen verlies of tegen enige vorm van onrechtmatige verwerking. Hiertoehoren in ieder geval:

- a. Vastgesteld beveiligingsbeleid dat ook is geïmplementeerd;
- b. Fysieke maatregelen voor toegangsbeveiliging inclusief organisatorische controle;
- c. Logische toegangscontrole (wachtwoord of pincode).

Artikel 11 Bewaartermijn

- a. De gegevens worden:
 - i. 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;
 - ii. Gedurende vijf jaar in een actieve omgeving bewaard indien een signaal in een gemeentelijk casusoverleg resulteert na de laatste verwerking.
- b. Op basis van een nieuw signaal kunnen de bewaarde persoonsgegevens ten behoeve van het nieuwe signaal worden geraadpleegd dan wel verwerkt en is het protocol van toepassing op de nieuwe verwerking.
- c. De gegevens worden verwijderd binnen één maand na beëindiging van de bewaartermijn.

- d. De opgenomen gegevens kunnen voor evaluatie dan wel wetenschappelijk onderzoek in niet tot individuele personen herleidbare vorm bewaard blijven.

Artikel 12 Informatieplicht

- a. De informatieverplichting zoals bedoeld in artikel 14 van de AVG kan niet van toepassing zijn op de verwerking van persoonsgegevens van Betrokkene, als het achterwege laten van het informeren van Betrokkene noodzakelijk is ter waarborging van:
 - i. de nationale veiligheid;
 - ii. de voorkoming, het onderzoek, de opsporing en vervolging van strafbare feiten;
 - iii. gewichtige economische en financiële belangen van de staat en andere openbare lichamen;
 - iv. het toezicht op de naleving van wettelijke voorschriften die zijn gesteld ten behoeve van de belangen, bedoeld onder b en c, of;
 - v. de bescherming van de betrokkene of van de rechten en vrijheden van anderen.
- b. Het cluster veiligheid legt de motivatie voor het niet voldoen aan de informatieplicht op grond van lid 1 van dit artikel schriftelijk vast en legt vast wanneer zij verwacht dat betrokkene wel geïnformeerd kan worden, alsook van welke omstandigheden dit afhankelijk is, hoe periodiek wordt getoetst of deze omstandigheden nog aanwezig zijn en hoe dan wel wanneer betrokkene geïnformeerd zal worden.
- c. De organisatieonderdelen voldoen aan de informatieverplichting zoals bedoeld in artikel 14 AVG overeenkomstig de informatieverplichting die van toepassing zijn op de reguliere uitvoeringspraktijk.

Artikel 13 Rechten van betrokkenen

- a. Een betrokkene heeft het recht om inzage te verzoeken in zijn gegevens en het gebruik daarvan door de gemeente.
- b. De betrokkene kan de gemeente verzoeken de gegevens te verbeteren, aan te vullen, te verwijderen of af te schermen, indien de gegevens feitelijk onjuist, onvolledig of niet ter zake dienend zijn voor het doel van de verwerking.
- c. Een betrokkene heeft het recht bezwaar te maken tegen de verwerking van zijn persoonsgegevens in verband met zijn bijzondere persoonlijke omstandigheden.
- d. De verzoeken als bedoeld in de leden 1 en 2 van dit artikel, alsmede het bezwaar als bedoeld onder 3 kunnen worden ingediend bij de Privacy Officer. Deze reageert binnen 1 maand op de verzoeken of het bezwaar genoemd in dit artikel.
- e. Op de schriftelijke besluiten die de verantwoordelijke neemt op verzoeken op grond van de leden 2, 3 en 4 van dit artikel kan de betrokkene bezwaar aantekenen.
- f. De gemeente zal betrokkene op eerste verzoek nadere informatie toezenden over zijn rechten en de mogelijkheden deze uit te oefenen.
- g. Het bovenvermelde kan buiten toepassing worden gelaten voor zover dit noodzakelijk is in het belang van:
 - i. de nationale veiligheid;
 - ii. de voorkoming, het onderzoek, de opsporing en vervolging van strafbare feiten;
 - iii. gewichtige economische en financiële belangen van de staat en andere openbare lichamen;
 - iv. het toezicht op de naleving van wettelijke voorschriften die zijn gesteld ten behoeve van de belangen, bedoeld onder b en c, of;
 - v. de bescherming van de betrokkene of van de rechten en vrijheden van anderen.

Artikel 14 Bijlagen

De bij dit Protocol gevoegde bijlagen maken deel uit van dit Protocol.

Artikel 15 Looptijd en evaluatie

- 1. Dit Protocol geldt voor 2 jaar, met stilzwijgende verlenging van telkens 1 jaar.
- 2. De verwerking van persoonsgegevens waarop dit Protocol van toepassing is, zal jaarlijks worden geëvalueerd. Eventuele wijzigingen zullen door de verwerkingsverantwoordelijken vastgesteld worden.

Artikel 16 Datum inwerkingtreding

Dit protocol treedt in werking na vaststelling van het document door het College van Burgemeester en Wethouders van gemeente Hulst en de burgemeester van de gemeente Hulst.

Artikel 17 Citeertitel

Dit protocol kan worden aangehaald als: "Privacyprotocol Ondermijnende Criminaliteit Gemeente Hulst 2022"

Aldus vastgesteld door het college van de gemeente Hulst op 8 maart 2022

de secretaris,

de burgemeester,

De burgemeester van de gemeente Hulst op 8 maart 2022

de burgemeester,

Procesbeschrijving aanpak ondermijning

1. Inleiding

De sluimerende aanwezigheid van georganiseerde criminaliteit en bijbehorende ondermijnende activiteiten leiden tot aantasting van de leefbaarheid in de wijken en heeft ernstige gevolgen voor de samenleving op het gebied van veiligheid en maatschappelijke integriteit. Door de verwevenheid van onderen bovenwereld, hetgeen kenmerkend is voor ondermijnende activiteiten, is het ook mogelijk dat gemeente Hulst deze onbewust faciliteert middels subsidies, vergunningen, uitkeringen etc. Dit leidt tot aantasting van de integriteit van de overheid. Hierdoor ontstaan malafide economische machtsposities binnen de samenleving die zijn opgebouwd met op ondermijnende wijze vergaard kapitaal. Gemeente, politie en andere ketenpartners werken samen bij de integrale aanpak van criminaliteitsbestrijding. Om criminaliteit zo effectief mogelijk te kunnen bestrijden en daardoor de veiligheid te vergroten is het nodig dat gemeenten, politie en andere partijen informatie met elkaar delen en de onderlinge uitwisseling goed geregeld hebben.

2. Signaalfunctie

De gemeente Hulst ontvangt soms signalen van ondermijnende activiteiten die niet of niet direct passen binnen een ondermijnd criminaliteitsverband en daardoor niet direct onder de criteria van het RIEC-samenwerkingsverband vallen, maar wel relevant zijn voor de gemeentelijke taakuitvoering. De gemeente is veelal een toegangspoort voor burgers en organisaties om meldingen te doen van onrechtmatige zaken en heeft de gemeente hierdoor een belangrijke signaalfunctie. Via haar organisatiestructuur heeft de gemeente veelal ook goed zicht op de lokale (sociale) structuren.

Op basis van haar wettelijke taken en bevoegdheden beschikt de gemeente over informatie die ondermijnende activiteiten goed in kaart kan brengen.

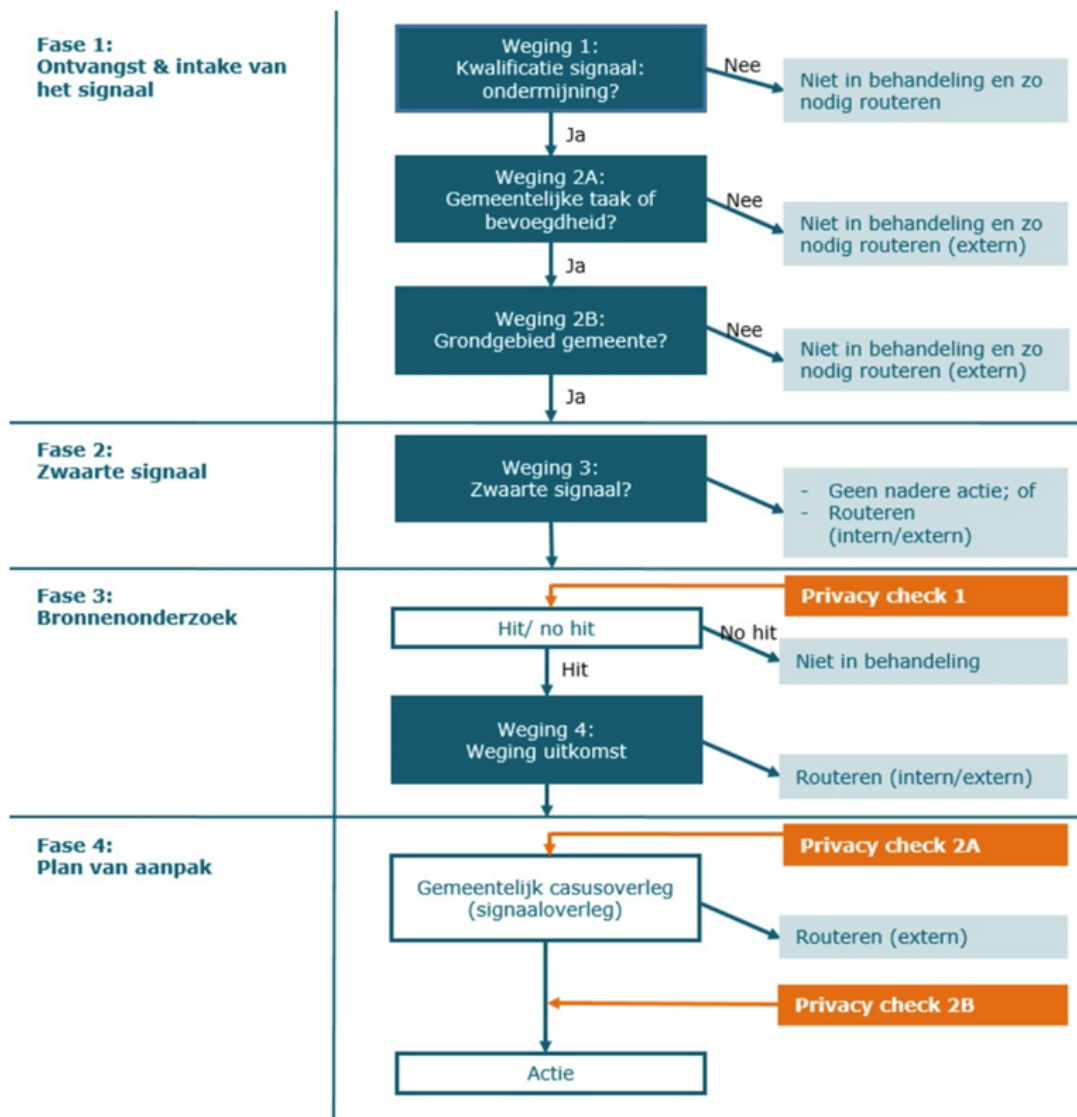
De gemeente heeft ook verschillende bestuursrechtelijke instrumenten die haar in staat stellen om, in samenhang met de kennis van de fysieke en sociale omgeving van de wijken, barrières op te werpen tegen ondermijnende activiteiten en zodoende deze te voorkomen dan wel te verminderen. Voor een effectieve aanpak van deze ondermijnende activiteiten (en mogelijk georganiseerde criminaliteit) is een ge-integreerde bestuurlijke aanpak binnen de gemeente een noodzakelijk vereiste. De signalen, afkomstig van burgers en organisaties, dienen als input voor het signaleren van ondermijnende en mogelijk georganiseerde criminaliteit.

3. Indicatoren en werkwijze signaalanalyse

Voor de beoordeling van een signaal is van belang wat het signaal inhoudt. Een signaal wordt bij intake beoordeeld op grond van een aantal kenmerken en indicatoren. De signaalanalyse is nader uitgewerkt in bijlage 1 van dit protocol 'Checklist ten behoeve van beoordelingskader Ondermijning'. De beoordeling van een signaal vindt plaats binnen het kader 'ondermijnende criminaliteit'. In aanvulling hierop is tenminste sprake van één van de indicatoren 'situationele en lokale verankering'. Daarna wordt gekeken naar de indicatoren 'signalering', die nader uitgewerkt zijn in een lijst met 'red flags'.

4. Fases van dit protocol

Het proces van het signaleren en aanpakken van signalen van ondermijnende activiteiten verloopt met het oog op proportionaliteit en subsidiariteit in een viertal fasen. Afbeelding 1 geeft dit proces weer. Het proces wordt in de volgende paragrafen verder uitgelegd.



Afbeelding 1 De vier fasen van de aanpak van een signaal.

Fase 1 Ontvangst & Intake van het signaal

Fase 1 heeft betrekking op het beoordelen van signalen van burgers en professionals op onrechtmatigheden en maatschappelijke bedreigingen. Een signaal kan op verschillende manieren binnenkomen zoals via een telefonische melding, een schriftelijke (vaak digitale) melding van een burger of professional of een melding via Meld Misdaad Anoniem. Het signaal wordt na intake beoordeeld door het cluster veiligheid aan de hand van informatie uit openbare bronnen zoals de Kamer van Koophandel, het Kadaster en internet om vast te stellen of een signaal voldoende is voor de verder aanpak ondermijning (bijlage 2). De volgende indicatoren zijn hierbij leidend:

1. kan het signaal gekwalificeerd worden als ondermijning;
2. is het een gemeentelijke taak of bevoegdheid van gemeente Hulst. Hiervoor wordt bijlage 2 van het model privacy protocol binnengemeentelijke gegevensdeling geraadpleegd;
3. is het binnen het grondgebied van Gemeente Hulst. In het geval van een object dient het object binnen de gemeentegrenzen te liggen. In geval van een subject dient het subject woonachtig te zijn binnen de gemeentegrenzen.

De signaalanalyse is nader uitgewerkt in bijlage 1 van dit protocol: Zodra is vastgelegd dat er sprake is van een ondermijningssignaal, start fase 2.

Weging signaal en vervolgstap in fase 1

1. Het cluster veiligheid beoordeelt het signaal aan de hand van de genoemde indicatoren en de checklist in bijlage 1;
2. Indien er na deze weging geen sprake is van ondermijnende of criminele activiteiten 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 zo nodig doorverwezen naar een andere gemeente of instantie;
- c. doorgezet naar het RIEC-samenwerkingsverband.

Indien er na deze weging wel sprake is van vermoeden van ondermijnende of criminele activiteiten dan treedt fase 2 in werking.

Fase 2 Zwaarte signaal

In fase 2 van het protocol weegt de gemeente de zwaarte van het signaal en beoordeelt waar het signaal het beste kan worden afgehandeld. De beoordeling van de zwaarte van de signalen gaat op basis van de volgende criteria:

1. Is het signaal voldoende concreet
2. Is het signaal van recente datum
3. Heeft het signaal betrekking op een onderwerp waarbij bijzondere aandacht vereist is.

Weging signaal en vervolgstap in fase 2

1. Het cluster veiligheid beoordeelt of het signaal op basis van bovenstaande criteria zwaar genoeg is om daar een nadere analyse op te verrichten;
2. Indien er na deze weging geen sprake is van ondermijnende of criminele activiteiten dan wordt het signaal bewaard en na verloop van de bewaartermijn van 1 jaar vernietigd;

Indien er na deze weging wel sprake is van vermoeden van ondermijnende of criminele activiteiten dan treedt fase 3 in werking.

Fase 3 Bronnenonderzoek

Privacy Check

Fase 3 start met een Privacy Check door de Privacy Officer (PO). De PO bepaald of en zo ja welke gemeentelijke bronnen naar aanleiding van het concrete signaal kunnen worden geraadpleegd. En vervolgens bepaald de PO na raadpleging van de betrokken gemeentelijke bronnen door middel van een hit/no hit-vraag, welke gegevens relevant zijn voor het signaal. Onderdeel van de hit/no hit-check is de beoordeling of het om voor het signaal relevante informatie gaat.

Bronnenonderzoek

Nadat duidelijk is welke bronnen mogen worden geraadpleegd, vind het brononderzoek plaats. Dit gebeurt door controle op gerelateerd gebruik van gemeentelijke voorzieningen. Er moet sprake zijn van voor het signaal relevante informatie. Als van een persoon bepaalde voor het signaal relevante gegevens in een bronbestand van een gemeentelijk onderdeel voorkomen, is sprake van een 'hit': de betrokken persoon/bepaalde info is bekend binnen de gemeente in het kader van onrechtmatigheden dan wel maatschappelijke bedreigingen. Als er geen hit is dan wordt verder geen actie ondernomen: het signaal wordt (versleuteld) bewaard in een niet-actieve omgeving. Na een jaar wordt het signaal vernietigd. De analyse in dit signaaloverleg leidt tot:

1. Een mono- of multidisciplinaire aanpak door één gemeentelijk onderdeel of meerdere samenwerkende gemeentelijke onderdelen: er hoeft geen ondermijnende activiteit te zijn, de regie en uitvoering liggen bij desbetreffende gemeentelijke onderdeel/onderdelen op grond van de daarvoor bedoelde wettelijke bevoegdheid;
2. Het gemeentelijk casusoverleg met betrokken afgevaardigden van de desbetreffende gemeentelijke onderdelen waar sprake is van een relevante hit en waarbij de regie bij het ondermijningsteam ligt. Het vormt de start van fase 4;
3. Doorgeleiding naar het RIEC-samenwerkingsverband, omdat er sprake is van georganiseerde criminaliteitsverband waarvoor de partners in het RIEC benodigd zijn.

Weging signaal en vervolgstappen fase 3

De Privacy Officer checkt welke gemeentelijke bronnen geraadpleegd mogen worden. Het cluster veiligheid beoordeelt het signaal met de aanvullingen aan de hand van de relevante gemeentelijke bronnen door middel van een 'hit'-check bij de relevante gemeentelijke onderdelen. Op basis van deze analyse beslist het cluster veiligheid of een signaal voor een signaaloverleg dient te worden geagendeerd.

Informereren betrokkene

1. Indien een signaal geagendeerd wordt voor een gemeentelijk casusoverleg ondermijning, dan informeert het cluster veiligheid de betrokkene over wie is gemeld indien dit noodzakelijk is volgens de AVG. Hij verstrekt hierbij de navolgende 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 sub d, van de Algemene Verordening Gegevensbescherming 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 4 Plan van aanpak

Privacy Check

Fase 4 begint met een privacy Check die wordt uitgevoerd door de Privacy Officer. De Privacy Officer stelt vast:

1. of en zo ja, welke van de in de fases 1 t/m 3 verzamelde gegevens mogen worden gedeeld ten behoeve van de vaststelling van de verdere aanpak; en
2. welke binnengemeentelijke gegevensuitwisseling nodig is voor het verwezenlijken van die aanpak en of dat toelaatbaar is.

Plan van aanpak

In deze fase vindt een gemeentelijk casusoverleg plaats ten behoeve van het ontwikkelen van een plan van aanpak en wordt een casus gemonitord op voortgang en afgesloten. Het cluster Veiligheid bewaakt dit proces. Na afronding wordt een casus afgesloten of volgt doorgeleiding naar het RIEC-samenwerkingsverband. Mogelijk kan informatie uit een casus leiden tot een nieuw signaal en wordt het protocol opnieuw gevolgd. Hiervoor gelden dezelfde bewaartermijnen.

Weging signaal: het gemeentelijk casusoverleg in fase 4

1. Het cluster Veiligheid overlegt, afhankelijk van het advies van de Privacy Officer, met de relevante gemeentelijke onderdelen ten behoeve van het ontwikkelen van een plan van aanpak.
2. Het cluster Veiligheid en betrokken gemeentelijke onderdelen bepalen gezamenlijk het plan van aanpak en stellen deze vast.
3. De betrokken gemeentelijke onderdelen geven vervolgens vorm aan de uitvoering.
4. Het cluster Veiligheid monitort de casus en overlegt om de stand van zaken te bespreken en daar waar nodig bij te sturen.

Afsluiten casus en bewaartermijn

Na afronden van het plan van aanpak wordt de casus afgesloten. Het dossier van de casus wordt na sluiting gedurende vijf jaar vanaf de laatste verwerking in een actieve omgeving bewaard. Daarna wordt het dossier een jaar bewaard in een niet-actieve omgeving die slechts bij een match (door het systeem kan worden geactiveerd).

5. Evaluatie van dit protocol

Na vaststelling zal dit protocol jaarlijks geëvalueerd worden. De evaluatie wordt ook besproken met de Functionaris Gegevensbescherming. Indien werkprocessen of wet- en regelgeving worden aangepast en/of sprake is van nieuwe verschijningsvormen van ondermijning, kan dit van invloed zijn op de rechtmatigheid van de verwerkingen van persoonsgegevens en dit kan leiden tot aanpassing van het protocol.

Bijlage 1: Checklist ten behoeve van beoordelingskader ondermijning

Aan de hand van onderstaande checklist wordt stapsgewijs beoordeeld of het signaal betrekking heeft op ondermijning. De checklist is afhankelijk van maatschappelijke ontwikkelingen en kan daarom niet als limitatief worden beschouwd. Vanzelfsprekend kan de checklist worden aangepast al naar gelang de eigen gemeentelijke praktijk en ervaringen. De ontvangst van een signaal door het cluster veiligheid vormt het startpunt voor het protocol. Er wordt tot uitgangspunt genomen dat het delen van signalen met de regisseur ondermijning op rechtmatige wijze geschiedt. Vanzelfsprekend zal een verstrekker van een signaal wel steeds moeten vaststellen of die verstrekking in lijn is met de privacyregelgeving.

Stap 1:

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

Openbare inrichtingen

1. Pandeigenaar
2. Verhuurder
3. Huurder/pachter
4. Exploitant
5. Beheerder/Leidinggevende
6. Tussenpersoon
7. Geldschieters

Georganiseerde hennepcultuur/drugs(-handel)

1. Huis/Pandeigenaar
2. Verhuurder
3. Huurder
4. Tussenpersoon (verhuurmakelaar, evt. andere vormen?)

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

1. Huis/pandeigenaar
2. Verhuurder
3. Huurder
4. Eigenaar (illegale) seksinrichting
5. Eigenaar (illegale) massagesalon
6. Exploitant van een vergunde seksinrichting
7. Beheerder van een vergunde seksinrichting
8. illegaal werkende prostituee (dwz zonder vergunning)

Fraude in de vastgoedsector

1. Huis/pandeigenaar
2. Verhuurder
3. Huurder
4. Tussenpersoon (verhuurmakelaar, andere vormen?)
5. stichting, vereniging of andere ondernemingsvorm (of bestuurders hiervan)

Misbruik in de vastgoedsector

1. Huis/pandeigenaar
2. Verhuurder
3. Huurder
4. Tussenpersoon (verhuurmakelaar, andere vormen?)
5. Stichting of 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)

1. Ontvanger/begunstigde uitkering vanuit de gemeente
2. Ontvanger/begunstigde subsidie vanuit de gemeente
3. Andersoortige begunstigende beschikking vanuit de gemeente
4. Een tussenpersoon/gemachtigde met betrekking tot zorg
5. Pandeigenaar

Overig

1. overige faciliteerders die ondermijnende of criminele activiteiten mogelijk maken en/of (on)bewust in stand houden;
2. en/of personen die een rol spelen bij een regionaal thema of een handavingsknelpunt zoals:
 - a. Outlaw Motorcycle Gangs (OMG's): leden van OMG's;
 - b. Woonwagencentra: eigenaren woonwagens, huurders, bewoners;
 - c. Windhappers (personen met veel geld en geen inkomen dan wel personen van wie de levensstijl niet past bij het bekende inkomen);
 - d. Harddrugs.

Stap 2:

Het signaal kan een van onderstaande kenmerken omvatten:

Kader/begripsbepaling 'ondermijnende criminaliteit'	
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.

Indicator 'situationale en lokale verankering'	
Gelegenheidsstructuren (of criminaliteit bevorderende condities) in de bestuurlijke omgeving (wet en regelgeving; toezicht en handhaving)	
Gelegenheidsstructuren (of criminaliteit bevorderende condities) in de (sociaal-)maatschappelijke omgeving (fysieke omgevingskenmerken, maatschappelijke ontwikkelingen, sociale relaties of netwerken, informele controle)	
Gelegenheidsstructuren (of criminaliteit bevorderende 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:

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

Indicator 'signalering'	
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.

Investerder 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 overtreedingen 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

Financiëring

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 passerende akte, terwijl het dossier nog incompleet is.
- Kredietdossier is in één keer compleet/spoed.
- Kredietbeoordelaar controleert niet de door kredietaanvrager 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 indiensttreding.
- 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 witgewassen).
- 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 hypotheeklen gevestigd op één pand in combinatie met herhaaldelijk oversluiten.

Hypotheeklen worden in korte tijd meerdere keren substantieel verhoogd.

Onttrekkingen aan bouwdepots zonder facturen.

(Ver)bouw nota'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

(Discrepancie 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. transport hypotheekakte

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 aangeschaft.

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 hypotheeknemer.

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 waardeinstijgingen 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 waardeinstijgingen 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 waardeinstijgingen en/of dubieuze partijen.

In het jaar na de koop/verkoop door het pensioenfonds heeft een ABC-transactie plaatsgevonden waarbij sprake is van onverklaarbare waardeinstijgingen 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.

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 ingehouden 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 beantwoordt in plaats van door het potentiële slachtoffer

De opmerkingen van het potentiële slachtoffer vertonen geen samenhang of komen ingestudeerd over, door middel van indoctrinatie

Bijlage 2: 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 opsomming is opgesplitst in fase 1 en 2 van het Privacy Protocol.

Fase 1 open bronnen raadplegen, bijvoorbeeld:

1. De melding en de daarin opgenomen persoonsgegevens zoals naam, adres, beroep etc.
2. Of er sprake is van ondermijning:
 - a. eventuele aanwijzingen voor ondermijning uit het onderzoek,
 - b. 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 gesloten bronnen raadplegen, bijvoorbeeld:

1. Informatie uit de basisregistratie Adressen en Gebouwen
2. Informatie uit de basisregistratie personen
3. Informatie uit VIS over vergunningen horeca, intrekingsbesluiten
4. Informatie uit systemen van W&I over uitkeringen, subsidies, andersoortige beschikkingen
5. Informatie uit systemen van MO over uitkeringen, subsidies, andersoortige beschikkingen (gesloten bron)
6. Informatie uit systemen van SO over subsidies, andersoortige beschikkingen (gesloten bron)
7. Informatie uit systemen van SB over andersoortige beschikkingen (bv parkeervergunning, bestuurlijke
8. Boetes Drank- en Horecawet) (gesloten bron)

Bijlage 3: Analyse van de ruimte voor binnengemeentelijke gegevensuitwisseling in relevante wet- en regelgeving

Het model privacy protocol – Handleiding binnengemeentelijke gegevensuitwisseling ten behoeve van de bestrijding van ondermijning – opgesteld door de landsadvocaat, bevat een analyse van de ruimte voor binnengemeentelijke gegevensuitwisseling in relevante wet- en regelgeving. Gemeente Hulst zal op basis van bijlage 3 van het model privacy protocol bekijken welke mogelijkheden er zijn om op basis van wettelijke taken en bevoegdheden die zij heeft, binnengemeentelijk gegevens uit te wisselen om ondermijning aan te pakken. De volgende wet- en regelgeving wordt behandeld in het protocol en kan als grondslag dienen voor binnengemeentelijke gegevensdeling:

1. APV/Openbare orde-bevoegdheden
2. Wet politiegegevens
3. Alcoholwet
4. Huisvestingswet
5. Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek
6. Woningwet
7. Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur
8. Algemene wet inzake rijksbelastingen
9. Invorderingswet 1990
10. Wet basisregistratie personen
11. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
12. Participatiewet
13. Wet maatschappelijke ondersteuning 2015
14. Jeugdwet
15. Wet structuur uitvoeringsorganisatie werk en inkomen