

Privacy protocol De bestuurlijke aanpak van ondermijning gemeente Smalingerland

Inleiding

De gemeente is veelal een toegangspoort voor burgers en organisaties om meldingen te doen van onrechtmatige zaken. De gemeente heeft hierdoor een belangrijke signaalfunctie met betrekking tot ondermijning. 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 waarmee ondermijnende activiteiten in kaart kunnen worden gebracht. 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 deze te voorkomen of te verminderen.

Voor een effectieve aanpak van deze ondermijnende activiteiten (en mogelijk georganiseerde criminaliteit) is een geïntegreerde bestuurlijke aanpak binnen de gemeente een noodzakelijk vereiste. De signalen, afkomstig van de medewerkers van de gemeente, dienen als input voor het signaleren en aanpakken van ondermijnende en mogelijk georganiseerde criminaliteit.

Doelen aanpak ondermijning

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

- Ondermijnende activiteiten te signaleren en te analyseren;
- Voorkomen dat de overheid ondermijnende activiteiten (onbewust) faciliteert;
- Vroegtijdig kunnen signaleren en interveniëren middels bestuurlijke aanpak;
- Voorkomen van onrechtmatigheden en maatschappelijke bedreigingen veroorzaakt door criminele activiteiten.

Doel van dit protocol

De aanpak van ondermijning dient met inachtneming van de wet- en regelgeving op het gebied van privacy plaats te vinden. Dit protocol bevat de benodigde waarborgen om dit te realiseren. Hierbij is sprake van de volgende basisuitgangspunten:

- Gefaseerdheid: voorkomen van bovenmatig gebruik van gegevens;
- Transparantie: vaststellen van dit protocol, waarbij zichtbaar en inzichtelijk wordt voor betrokkene met welk doel en op welke wijze de gemeente Smalingerland zijn of haar persoonsgegevens verwerkt;
- Noodzaak: zicht krijgen op waar ondermijning binnen de grenzen van de gemeente aanwezig is.

Alleen de relevante gegevens ten behoeve van analyse en plan van aanpak worden hiermee benut.

1. Schematische weergave van het protocol

Fase 1: Indienen van het signaal	Fase 2: Analyse signaal	Fase 3: Casusoverleg
<ul style="list-style-type: none"> • Indienen van het signaal via e-mailadres • Eerste weging van het signaal aan de hand van verschillende open bronnen en indicatoren • Weging resulteert in: <ul style="list-style-type: none"> • Ondermijning: start fase 2 • Geen ondermijning: <ul style="list-style-type: none"> • Signaal wordt 1 jaar versleuteld bewaard, of 	<ul style="list-style-type: none"> • Raadplegen van verschillende gemeentelijke bronnen (hit/no hit) • Weging resulteert in: <ul style="list-style-type: none"> • Hit: signaaloverleg • No hit: het signaal wordt 1 jaar versleuteld bewaard en daarna vernietigd • Signaaloverleg met afgevaardigden van betrokken gemeentelijke onderdelen. • Signaaloverleg resulteert in: <ul style="list-style-type: none"> • Ondermijning: start fase 3 • Geen ondermijning: 	<ul style="list-style-type: none"> • Casusoverleg, wat leidt tot: <ul style="list-style-type: none"> • Opstellen plan van aanpak • Uitvoeren plan van aanpak • Monitoring van de casus • Sluiten zaak: monitoring van de zaak (5 jaar)

<ul style="list-style-type: none"> • Doorsturen naar ander gemeentelijk onderdeel, of • Doorsturen naar het RIEC 	<ul style="list-style-type: none"> • Signaal wordt 1 jaar versleuteld bewaard, of • Doorsturen naar ander gemeentelijk onderdeel, of • Doorsturen naar het RIEC
--	--

2. Privacyprotocol gemeente Smallerland

Artikel 1. Algemene begrippen

- a) Betrokkene: degene op wie een persoonsgegevens betrekking heeft.
- b) Bestand: elk gestructureerd geheel van persoonsgegevens, ongeacht of dit geheel van gegevens gecentraliseerd is of verspreid is op een functioneel of geografisch bepaalde wijze, dat volgens bepaalde criteria toegankelijk is en betrekking heeft op verschillende personen.
- c) Casusoverleg: een gemeentelijk casusoverleg, die op een signaaloverleg kan volgen. Het cluster OOV, team Concern voert de regie over het gemeentelijke casusoverleg waarbinnen een plan van aanpak wordt opgesteld.
- d) 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.
- e) Hit: als van een persoon bepaalde 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.
- f) Ondernijnde criminaliteit: misdadaverschijnselen met een maatschappij ondernijnd karakter, die tot stand komen in samenwerking tussen personen en worden gepleegd met het oog op het gezamenlijk behalen van financieel of materieel gewin. Ondernijnde 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.
- g) Plan van aanpak: door een gemeentelijke onderdeel of in gezamenlijkheid van gemeentelijke onderdelen onder regie van cluster OOV, team Concern schrijven van een plan ten behoeve van uitvoering van de zijnde wettelijke instrumenten om ondernijning te doen staken.
- h) Protocol: het Privacyprotocol bestuurlijke aanpak ondernijnde criminaliteit gemeente Smallerland 2022.
- i) Privacy protocol RIEC: het Privacy protocol behorende tot en deel uitmakende van het RIEC-convenant.
- j) Regisseur: de medewerkere vanuit het cluster Openbare orde en veiligheid, team Concern die zich bezig houdt met de aanpak van ondernijning.
- k) RIEC-convenant: het Convenant ten behoeve van de Bestuurlijke en Geïntegreerde Aanpak Georganiseerde Criminaliteit, Bestrijding Handhavingsknelpunten en Bevordering Integriteitsbeoordelingen.
- l) 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) ondernijnde activiteiten. Met een signaal wordt ook bedoeld: (een cluster van) signalen of een (cluster van) melding(-en).
- m) Signaaloverleg: een overleg na tweede weging van signaal van de gemeentelijke onderdelen die een hit hebben op een signaal. Het cluster OOV, team Concern voert de regie over het gemeentelijke signaaloverleg.
- n) Verwerkingsverantwoordelijke: de natuurlijke persoon, rechtspersoon, bestuursorgaan of ieder ander die, alleen of tezamen met anderen, het doel van en de middelen voor de verwerking van persoons- gegevens vaststelt.

Artikel 2. Doel van het protocol

De aanpak van ondernijning dient met inachtneming van wet- en regelgeving op het gebied van privacy plaats te vinden. Dit protocol bevat de benodigde waarborgen om dat te realiseren. Dit protocol is daarom ook in een drietal fases ingericht. Dit protocol biedt een betrokkene inzicht in de wijze waarop de gemeente Smallerland bij deze aanpak zijn/haar persoonsgegevens verwerkt en met welk doel dat gebeurt. Hierbij vormen gefaseerdheid, transparantie en noodzaak de basisuitgangspunten.

Artikel 3. Verwerkingsverantwoordelijke

De burgemeester van de gemeente Smaltingerland is de verwerkingsverantwoordelijke voor de verwerking van persoonsgegevens in het kader van de aanpak van ondermijning.

Artikel 4. Grondslag voor de verwerking

De grondslag voor de verwerking is dat de gegevensverwerking noodzakelijk is voor de vervulling van een taak van algemeen belang of een taak in het kader van de uitoefening van het openbaar gezag dat aan de verwerkingsverantwoordelijke is opgedragen.

Artikel 5. De verwerkte persoonsgegevens

1. Van de melder wordt uitsluitend de in het signaal opgenomen persoonsgegevens verwerkt ten behoeve van communicatie met de melder.
2. Van de personen over wie wordt gemeld, worden gegevens verwerkt zoals benoemd in artikel 7 en artikel 8 van het protocol.
3. De in het tweede lid bedoelde persoonsgegevens worden gebruikt voor:
 - a) Afhandeling van het signaal;
 - 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 cluster OOV, team Concern;
 - d) Het verstrekken van het signaal binnen het RIEC samenwerkingsverband.

Artikel 6. Categorieën van ontvangers

Voor zover noodzakelijk voor de in de inleiding genoemde doelen, kunnen gegevens (signalen en aanvullingen uit open bronnen) worden verstrekt:

- a) aan gemeentelijke onderdelen ten behoeve van een plan van aanpak, voor zover zij die behoeven voor de uitvoering van hun wettelijke taak, of;
- b) aan de politie, of;
- c) aan het RIEC.

Artikel 7. Indienen van het signaal (fase 1)

1. Een medewerker van de gemeente Smaltingerland dient een signaal in via ondermijning@smaltingerland.nl
2. Bij het indienen van het signaal kunnen de volgende gegevens worden verwerkt:
 - a) De melding en de daarin opgenomen persoonsgegevens zoals naam, adres, woonplaats, geboortedatum;
 - b) Eventuele aanwijzingen voor ondermijning;
 - c) Informatie uit de Kamer van Koophandel;
 - d) Informatie uit het Kadaster;
 - e) Informatie uit het insolventieregister;
 - f) Informatie uit de Basisregistratie personen (Brp);
 - g) Informatie uit de Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)
 - h) Informatie uit het systeem InProcess;
 - i) Informatie uit bestemmingsplannen;
 - j) Informatie over erfpacht, en/of;
 - k) Informatie afkomstig van het internet.
3. De verwerking van de persoonsgegevens bij het indienen van het signaal is gericht op:
 - a) Het analyseren van signalen van medewerkers van de gemeente op onrechtmatigheden en maatschappelijke bedreigingen die op ondermijnende activiteiten (kunnen) duiden; en
 - b) De toetsing aan beoordelingskaders van ondermijning (bijlage II).
4. De regisseur beoordeelt het signaal aan de hand van de in lid 2 genoemde bronnen en de indicatoren uit bijlage II van dit protocol.
5. Als er geen sprake is van ondermijnende activiteiten, dan wordt het signaal:
 - a) (versleuteld) bewaard en na een jaar vernietigd, of;
 - b) naar een gemeentelijk onderdeel doorgestuurd om op basis van de eigen wettelijke kaders het signaal op te pakken, of;
 - c) doorgestuurd naar het RIEC-samenwerkingsverband om op basis van de eigen wettelijke kaders het signaal op te pakken.

6. Als er sprake is van (vermoedens van) ondermijnende activiteiten treedt fase 2, de analyse van het signaal, in werking

Artikel 8. Analyse signaal (fase 2)

1. Als op grond van het indienen van een signaal (fase 1) er sprake is van (vermoedens van) ondermijnende activiteiten, volgt de analyse van het signaal (fase 2).
2. Bij het analyseren van het signaal kunnen de volgende persoonsgegevens worden gebruikt:
 - a) Informatie op grond van de Alcoholwet
 - b) Informatie op grond van de Huisvestingswet
 - c) Informatie op grond van de Woningwet
 - d) Informatie op grond van de Algemene wet inzake rijksbelastingen
 - e) Informatie op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
 - f) Informatie op grond van de Leerplicht
 - g) Informatie over vergunningen en inspecties
 - h) Informatie uit systemen van toezichhouders
 - i) Informatie uit systemen over subsidies of andersoortige beschikkingen
 - j) Informatie over de financiële of economische situatie van betrokkene;
 - k) Informatie over overtredingen van wettelijke voorschriften, bestuurlijke maatregelen of sancties.
 - l) Informatie uit systemen van Carins en de gemeente over uitkeringen, subsidies, jeugdzorg, schuldhulpverlening, beschermd wonen en andersoortige beschikkingen
 - m) Informatie omtrent ras of etnische afkomst, en/of;
 - n) Informatie op grond van de Wet politiegegevens (Wpg).
3. De verwerking van persoonsgegevens bij het analyseren van het signaal is gericht op:
 - a) een vervolganalyse van de meldingen en signalen van de gemeente Smallerland op onrechtmatigheden en maatschappelijke bedreigingen van ondermijnende activiteiten door middel van een toetsing bij relevantie gemeentelijke onderdelen op een 'hit'.
 - b) het vaststellen of er al dan niet sprake is van ondermijnende activiteiten.
4. Bij de analyse van het signaal vult de regisseur het signaal aan met informatie uit openbare bronnen en relevante gemeentelijke bronnen, zoals in lid 2 benoemd.
5. Gemeentelijke afdelingen leveren op verzoek van de regisseur aanvullende informatie.
6. De analyse van het signaal door de regisseur kan leiden tot het agenderen van het signaal voor een signaaloverleg voor afstemming van de inhoud van het signaal.
7. De wegging in het signaaloverleg kan leiden tot:
 - a) het organiseren van een casusoverleg onder regie van de regisseur, omdat er sprake is van ondermijnende activiteiten (fase 3), of;
 - b) het mono- of multidisciplinaire oppakken van het signaal, omdat 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 vast komt te staan dat er sprake is van georganiseerde criminaliteit waarop het RIEC convenant van toepassing is.

Artikel 9. Casusoverleg (fase 3)

1. Als er naar aanleiding van de analyse van het signaal (fase 2) blijkt dat er sprake is van ondermijnende activiteiten organiseert de regisseur een casusoverleg (fase 3).
2. De verwerking van de persoonsgegevens bij het casusoverleg is gericht op:
 - a) Het ontwikkelen en vaststellen van een plan van aanpak ten behoeve van het signaal, en;
 - b) Het monitoren en het afsluiten van de bestuurlijke aanpak van de casus.
3. De regisseur overlegt, afhankelijk van de melding en de informatie uit fase 1 en 2, met relevante gemeentelijke onderdelen ten behoeve van het ontwikkelen van een plan van aanpak.
4. De regisseur en betrokken gemeentelijke onderdelen bepalen gezamenlijk het plan van aanpak, stellen deze vast en dragen gezamenlijk bij aan de uitvoering.
5. De regisseur monitort de casus en overlegt om de stand van zaken te bespreken en daar waar nodig bij te sturen.
6. Na afronden van het plan van aanpak wordt het dossier afgesloten.

Artikel 10. Beheer

1. De teammanager van team Concern van de gemeente Smallerland is beheerder. Hij draagt zorg voor het dagelijkse beheer van de verwerking, waaronder de beveiliging van de persoonsgegevens, de informatieverstrekking aan betrokkene 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 het cluster OOV, team Concern. Slechts dit cluster heeft toegang tot het bestand.

Artikel 11. Beveiliging van persoonsgegevens

1. De beheerder draagt zorg voor passende technische en organisatorische maatregelen om persoonsgegevens te beveiligen tegen verlies of tegen enige vorm van onrechtmatige verwerking. Hiertoe behoren in ieder geval:
 - a) Vastgesteld beveiligingsbeleid dat ook is geïmplementeerd, en;
 - b) Fysieke maatregelen voor toegangsbeveiliging inclusief organisatorische controle en logische toegangscontrole (wachtwoord of pincode)
2. De gegevens worden geclassificeerd als 'vertrouwelijk' en 'geheim'.

Artikel 12. Bewaartermijn

1. Als in fase 1 en/of 2 van het protocol het signaal niet tot een verdere aanpak leidt, dan worden de persoonsgegevens gedurende een jaar in het zaaksysteem bewaard;
2. Als het signaal tot een aanpak heeft geleid in fase 3, dan worden de persoonsgegevens gedurende vijf jaar na de laatste verwerking van het signaal in het zaaksysteem bewaard.
3. Op basis van een nieuw signaal kunnen bewaarde persoonsgegevens ten behoeve van het nieuwe signaal worden geraadpleegd dan wel verwerkt en is het protocol van toepassing op de nieuwe verwerking.

Artikel 13. Informeren van betrokkenen

1. Indien een signaal mono- of multidisciplinair door een onderdeel (onderdelen) van de gemeente wordt opgepakt, dan informeert het desbetreffende onderdeel (onderdelen) betrokkene overeenkomstig de artikelen 13 en 14 AVG.
2. Het informeren van de betrokkene, zoals bedoeld in lid 1 kan op grond van artikel 31 UAVG worden beperkt zover dit noodzakelijk is in het belang van:
 - a. de nationale veiligheid;
 - b. landsverdediging;
 - c. de openbare veiligheid;
 - d. de voorkoming, het onderzoek, de opsporing en de vervolging van strafbare feiten of de tenuitvoerlegging van straffen, met inbegrip van de bescherming tegen en de voorkoming van gevaren voor de openbare veiligheid;
 - e. andere belangrijke doelstellingen van algemeen belang met name een belangrijke economisch of financieel belang, met inbegrip van monetaire, budgettaire en fiscale aangelegenheden, volksgezondheid en sociale zekerheid.
 - f. de bescherming van de onafhankelijkheid van de rechter en gerechtelijke procedures;
 - g. de voorkoming, het onderzoek, de opsporing en de vervolging van schendingen van de beroepscode voor gereguleerde beroepen;
 - h. een taak op het gebied van toezicht, inspectie of regelgeving die verband houdt, al is het incidenteel, met de uitoefening van het openbaar gezag in de in de punten a) tot en met e) en punt g) bedoelde gevallen
 - i. de bescherming van de betrokkene of van de rechten en vrijheden van anderen.
3. Indien het signaal naar het RIEC-samenwerkingsverband wordt doorgezet, dan geldt de procedure zoals deze is neergelegd in het Privacy protocol RIEC.

Artikel 14. Rechten van betrokkenen

1. De rechten van betrokkene, zoals het recht op inzage in zijn gegevens, het verbeteren, aanvullen, verwijderen of afschermen van gegevens indien de gegevens feitelijk onjuist zijn, het recht op bezwaar, etc., worden door de verwerkingsverantwoordelijke uitgeoefend overeenkomstig de artikelen 15 tot en met 22 van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).
2. De verzoeken als bedoeld in lid 1 van dit artikel, kunnen worden ingediend zoals beschreven op de gemeentelijke website. Binnen een maand wordt gereageerd op de verzoeken genoemd in dit artikel, behoudens de wettelijke mogelijkheden tot verlenging.
3. Het bovenvermelde kan worden beperkt zover dit noodzakelijk is in het belang van:

- a. de nationale veiligheid;
- b. landsverdediging;
- c. de openbare veiligheid;
- d. de voorkoming, het onderzoek, de opsporing en de vervolging van strafbare feiten of de tenuitvoerlegging van straffen, met inbegrip van de bescherming tegen en de voorkoming van gevaren voor de openbare veiligheid;
- e. andere belangrijke doelstellingen van algemeen belang met name een belangrijke economisch of financieel belang, met inbegrip van monetaire, budgettaire en fiscale aangelegenheden, volksgezondheid en sociale zekerheid.
- f. de bescherming van de onafhankelijkheid van de rechter en gerechtelijke procedures;
- g. de voorkoming, het onderzoek, de opsporing en de vervolging van schendingen van de beroepscode voor gereguleerde beroepen;
- h. een taak op het gebied van toezicht, inspectie of regelgeving die verband houdt, al is het incidenteel, met de uitoefening van het openbaar gezag in de in de punten a) tot en met e) en punt g) bedoelde gevallen
- i. de bescherming van de betrokkene of van de rechten en vrijheden van anderen.

Artikel 15. Evaluatie protocol

1. Dit protocol wordt in ieder geval geëvalueerd als wijzigingen van wet- en regelgeving hiervoor aanleiding geven. Ook nieuwe werkprocessen of nieuwe verschijningsvormen van ondermijning kunnen aanleiding geven tot het evalueren van het protocol.
2. Het privacyprotocol wordt in ieder geval gelijktijdig met de DPIA geëvalueerd.

Artikel 16. Slotbepaling

1. Dit protocol wordt aangehaald als 'Privacyprotocol bestuurlijke aanpak ondermijnende criminaliteit gemeente Smalingerland 2022'.
2. Het protocol treedt in werking op de eerste dag na de datum van bekendmaking.

Aldus vastgesteld op 7 juni 2022.

Burgemeester en wethouders van Smalingerland

*De secretaris
S. van der Berg*

*de burgemeester
J. Rijpstra*

3. Toelichting privacyprotocol

Het delen, analyseren en verwerken van signalen van ondermijning is gebonden aan wet- en regelgeving rondom privacy. In het privacyprotocol is een toelichting opgenomen over de procesmatige randvoorwaarden en het waarborgen van de rechtmatigheid van het traject. Daarbij is rekening gehouden met de proportionaliteit en subsidiariteit, gefaseerdheid, transparantie en de noodzaak voor het verwerken van gegevens. Hieronder volgt een korte toelichting per fase van het protocol.

3.1 Fase 1: Indienen van het signaal

Fase 1 heeft betrekking op het beoordelen van de signalen van medewerkers van de gemeente Smalingerland op onrechtmatigheden en maatschappelijke bedreigingen.

Via het e-mailadres ondermijning@smallingerland.nl wordt een signaal ingediend. In de e-mail wordt alle relevante informatie verstrekt. Hieronder valt ook eventuele documentatie, foto's en dergelijke. De regisseur neemt de betreffende e-mail in behandeling.

De medewerker van het cluster OOV vult het Formulier 'signaal ondermijning' (bijlage I) in. Het signaal wordt beoordeeld aan de hand van verschillende open bronnen (artikel 7). Daarnaast wordt gebruikt gemaakt van de indicatoren uit bijlage II. Als er sprake is van (vermoedens van) ondermijning, dan treedt fase 2 van het protocol in werking. Als er geen sprake is van ondermijning, dan wordt het signaal één jaar bewaard en daarna vernietigd. Het is ook mogelijk dat het signaal wordt doorgestuurd naar een ander gemeentelijk onderdeel of naar het RIEC-samenwerkingsverband om op basis van de eigen wettelijke kaders het signaal op te pakken.

3.2 Fase 2: Analyse signaal

In fase 2 van het protocol worden open bronnen en gemeentelijke bronnen geraadpleegd, waarna een tweede weging plaatsvindt. Hierbij gaat het erom of er voor het signaal relevante informatie binnen de gemeente bekend is. Als van een persoon bepaalde voor het signaal relevante gegevens in een bronbestand van een gemeentelijk onderdeel voorkomen, dan is er sprake van een 'hit': de betrokken persoon/bepaalde info is bekend binnen de gemeente in het kader van onrechtmatigheden, dan wel maatschappelijke bedreigingen. Tevens wordt nagegaan of de betrokkene een bekende is van de politie.

Bij een hit volgt een signaaloverleg met betrokken afgevaardigden van de desbetreffende gemeentelijke onderdelen. In het signaaloverleg vindt afstemming plaats over de inhoud van het signaal. De weging in het signaaloverleg kan leiden tot een casusoverleg als er sprake is van ondermijning. Ook kan er gekozen worden om het signaal door te sturen naar het RIEC, als vast komt te staan dat er sprake is van georganiseerde criminaliteit waarop het RIEC-convenant van toepassing is.

Als er geen hit is dan wordt verder geen actie ondernomen: het signaal wordt versleuteld bewaard. Na een jaar wordt het signaal vernietigd. Eventueel kan het signaal doorgestuurd worden naar een ander gemeentelijk onderdeel, als er wel onrechtmatigheden (maar dus geen ondermijning) zijn geconstateerd.

5. Fase 3: Plan van aanpak

Als er in fase 2 is vastgesteld dat er sprake is van ondermijnende activiteiten, dan treedt fase 3 van dit protocol in werking.

In fase 3 vindt een casusoverleg plaats ten behoeve van het ontwikkelen van een plan van aanpak en wordt een casus gemonitord op voortgang en afgesloten. De regisseur bewaakt dit proces. Na afsluiting van een casus volgt gedurende vijf jaar monitoring van de casus.

Het is mogelijk dat er nieuwe signalen worden ontvangen in een betreffende casus. In dat geval wordt het protocol opnieuw gevolgd. Hiervoor gelden dezelfde bewaartermijnen.

Bijlage I – Formulier 'Signaal ondermijning'

Gegevens melder	
Naam	
Functie	
Team	
Tel.nr.	
E-mailadres	
Wil graag anoniem blijven	Ja / nee
Wil graag een terugkoppeling	Ja / nee
Gegevens signaal	
Persoon / bedrijf	
Adres	
Postcode	
Plaats	
KVK-/BSN-nummer	
Tel.nr.	
E-mailadres	
Inhoud signaal	
Toetsing signaal	
Is er sprake van ondermijning?	Ja / nee
Welke 'red flags' zijn van toepassing?	
Is er sprake van een gemeentelijke taak/bevoegdheid?	Ja / nee
Zo niet, moet het signaal door naar een externe instantie?	Ja / nee
Is er sprake van een object in de gemeente Smallerland?	Ja / nee
Is er sprake van een subject woonachtig/gevestigd in Smallerland?	Ja / nee
Zo niet, moet het signaal door naar een andere gemeente?	Ja / nee

Bijlage II – 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 reeds daarom niet als limitatief worden beschouwd.

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'.

Stap 1:

Het signaal heeft betrekking op een dan wel meer van 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 handavingsknelpunt zoals:
 - Witwassen en financieel-economische criminaliteit
 - Georganiseerde hennepeteelt
 - Ongebruik bezit/vermogen
 - Outlaw Motorcycle Gangs (OMG's): leden van OMG's;
 - Woonwagencentra: eigenaren woonwagens, huurders, bewoners;
 - Aanpak op bedrijventerreinen (op basis van boven- genoemde verschijningsvormen en onderdelen van georganiseerde criminaliteit);
 - Zorgfraude.

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 vergunning)

Georganiseerde hennepeteelt/drugs(-handel)

- a) Huis/pandeigenaar
- b) Verhuurder
- c) Huurder
- d) Tussenpersoon (verhuurmakelaar, evt. andere vormen)

Fraude in de vastgoedsector

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

Misbruik in de vastgoedsector

- a) Huis/pandeigenaar
- b) Verhuurder
- c) Huurder
- d) Tussenpersoon (verhuurmakelaar, andere vormen)
- 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 inrichtingen

- 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:

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 Smallerland.

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:

Er 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 puntensysteem 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 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 problemengeld- lener: risico dat A voor te lage waarde uit boedel wordt getild, B-C transactie wel tegen normale waarde)	
Hypotheek 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 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 waardevmeerdering 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.	
Hypotheeken 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. 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 boedel- scheiding 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	
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).	
De naadloze aansluiting van de taxatiewaarde bij de koopsom op het moment van 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 waardeinstijgingen.	

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.	

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 belasting- adviseur 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).	
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	
Weet niet wat zijn/haar verblijfplaats of adres is.	
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)	
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.	