

## Privacyprotocol ondermijning gemeente Wierden

De gemeente Wierden wordt net zoals andere gemeenten en overheidsinstanties steeds meer geconfronteerd met de noodzaak om actie te ondernemen tegen georganiseerde ondermijnende criminaliteit die zich binnen de gemeente manifesteert. De gemeente wil hier zelf, voor zover het haar eigen bevoegdheid het toe laat, tegen optreden. Maar ook vanuit het Rijk en samenwerkingspartners zoals de politie wordt gevraagd/ gevorderd dat de gemeente hierin actief optreedt om op die manier de veiligheid en leefbaarheid van de gemeente te waarborgen. Daarnaast draagt het bij aan het behoud van de democratische rechtsstaat. Gebleken is dat enkel een strafrechtelijke en of fiscale aanpak onvoldoende is. Dit wordt onder andere ook benoemd door de Afdeling advisering van de Raad van State in "De rol van gemeenten in de bestuurlijke en integrale aanpak van ondermijning. (20 maart 2019) "

### 1. Wat wordt verstaan onder ondermijnende criminaliteit

Bij de aanpak van ondermijnende criminaliteit wordt gekeken naar vormen van criminaliteit die een maatschappelijk ondermijnd karakter hebben. Ondermijnende criminaliteit is vooral een economisch gedreven maatschappelijk fenomeen waarbij de verwevenheid van de onderwereld met en de ontwrichting van de bovenwereld een belangrijk kenmerk is.

Ondermijnende criminaliteit start, wordt ondersteund en in stand gehouden met een diversiteit aan ondermijnende activiteiten. Deze kunnen ertoe leiden dat er malafide economische machtsposities binnen de samenleving ontstaan die zijn opgebouwd met op ondermijnende wijze vergaard kapitaal.

### 2. Wat is de rol van de gemeente

Aanwezigheid van georganiseerde criminaliteit en bijbehorende ondermijnende activiteiten kunnen leiden tot een ernstige aantasting van de leefbaarheid en gevoel van veiligheid in een wijk. De gemeente heeft een belangrijke rol om er voor te zorgen dat de gemeente leefbaar en veilig blijft.

Daarnaast kan het zijn dat de gemeente onbewust via subsidies, uitkeringen, vergunningen etc. de ondermijnende criminaliteit faciliteert. Dit kan leiden tot aantasting van de integriteit van de overheid. Dat moet voorkomen worden.

Daarnaast heeft de gemeente een belangrijke signaleringsfunctie. Bij de gemeente komen veel signalen binnen van inwoners en bedrijven. Daarnaast ziet de gemeente bij de uitvoering van de diverse taken omstandigheden die kunnen wijzen op ondermijnende activiteiten.

Op basis van haar wettelijke taken en bevoegdheden beschikt de gemeenten over informatie waarmee ondermijnende activiteiten in kaart kunnen worden gebracht.

Tot slot heeft de gemeente diverse bestuursrechtelijke bevoegdheden waardoor drempels kunnen worden opgeworpen om ondermijnende activiteiten te voorkomen, danwel te beëindigen 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 burgers en organisaties, dienen als input voor het signaleren en aanpakken van ondermijnende en mogelijk georganiseerde criminaliteit.

### 3. Doel

Het doel van de aanpak ondermijning is om binnen het gebied van de gemeente Wierden 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 een bestuurlijke aanpak;
- Voorkomen van onrechtmatigheden en maatschappelijke bedreigingen veroorzaakt door criminele activiteiten.

Het gaat bij deze aanpak om personen/ netwerken die binnen Wierden actief zijn in illegale en of onrechtmatige activiteiten waarbij:

a. De overheid mogelijkheden heeft om de rechtmatige situatie te herstellen/ dan wel onrust weg te nemen en/ of;

b. Criminaliteit waarbij de overheid (onbewust) mogelijk faciliteert.

Daarnaast draagt een goede informatiepositie van de gemeente bij aan de voorfase van de RIEC-samenwerking en is een volgende stap in onze bestuurlijke aanpak.

### 4. Waarom een privacyprotocol

Bij het proces van aanpak van ondermijning zijn veel privacy gevoelige gegevens betrokken. De wet- en regelgeving omtrent privacy moet daarom goed in acht worden genomen.

Het doel van dit protocol is om voldoende waarborgen te creëren om hieraan te voldoen.

Het protocol bevat de volgende basisuitgangspunten:

- Fasering: 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 Wierden zijn of haar persoonsgegevens verwerkt.
- Noodzaak: Zicht krijgen op waar ondermijning binnen de grenzen van de gemeente aanwezig is.

De normen in de privacy wetgeving zijn abstract en moeten per specifieke casus worden geïnterpreteerd. Dit protocol biedt handvatten voor de analyse die steeds moet worden gemaakt.

In het Privacyprotocol ondermijning gemeente Wierden is vastgelegd, op welke wijze de gemeente Wierden omgaat met persoonsgegevens in het proces van de aanpak van ondermijning. Dit betreft de behandeling van een signaal op gemeentelijk niveau tot het moment van overdracht van het signaal aan het RIEC. Alleen de relevante gegevens ten behoeve van analyse en plan van aanpak worden hiermee benut.

## 5. Opbouw van het protocol

De gemeente Wierden kent in de aanpak van ondermijning 3 fases. Dit protocol is dan ook opgebouwd volgens deze drie fases. Per fase is op basis van proportionaliteit en subsidiariteit een andere omgang met de gegevens wenselijk.

De eerste fase: Ontvangst van het signaal en eerste weging

De tweede fase: Vervolganalyse nadere bronnen worden geraadpleegd tweede weging.

De derde fase: Inbrengen van signaal bij het RIEC.

In bijlage 1 is een checklist opgenomen voor het beoordelingskader ondermijning. Hierin zijn categorieën van personen, kenmerken en een lijst met 'red flags' opgenomen, die relevant kunnen zijn bij de signalering van fenomenen van ondermijning. Deze lijst is niet limitatief.

Hierna zullen de drie te onderscheiden fases nader worden toegelicht.

### Fase 1a Ontvangst en intake van het signaal

Een signaal kan op verschillende manieren binnenkomen. Telefonisch, schriftelijk, digitaal van een burger of van een professional.

Het signaal wordt na ontvangst beoordeeld door de coördinator ondermijning/ bevoegde medewerker van de afdeling Integrale veiligheid. Hierbij wordt beoordeeld of het signaal betrekking heeft op een taak of bevoegdheid van de gemeente of op de taak of bevoegdheid van een andere instantie bijv. politie of kindbescherming etc.. Hier wordt dus beoordeeld of het signaal in beginsel tot gemeentelijk optreden kan leiden. Een dergelijke gemeentelijke taak is bijvoorbeeld een van de openbare ordebevoegdheden van de burgemeester.

Als het signaal geen aanleiding kan vormen voor inzet van een gemeentelijke taak of bevoegdheid wordt het signaal niet in behandeling genomen. Valt het wel onder de bevoegdheid van een andere instantie dan wordt het signaal zo nodig doorgezonden naar de betreffende instantie.

Als het signaal wel aanleiding kan vormen voor inzet van een gemeentelijke taak of bevoegdheid wordt beoordeeld of het signaal ook betrekking heeft op de taken en bevoegdheden van de gemeente Wierden. Hierbij wordt beoordeeld of het om een object of een subject gaat. Bij een object wordt beoordeeld of deze is gelegen binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Wierden of dat er anderszins een link is met de gemeente Wierden.

Betreft het een subject dan wordt beoordeeld of het subject woonachtig is binnen de gemeentegrenzen of anderszins een link heeft met de gemeente.

Deze vragen worden beantwoord aan de hand van informatie uit openbare bronnen zoals de basisregistraties, Kamer van Koophandel, Kadaster, Basisregistratie personen en de Basisregistratie adressen en gebouwen.

Valt het signaal buiten het grondgebied van de gemeente Wierden dan wordt het signaal niet in behandeling genomen. Zo nodig wordt doorverwezen naar een andere gemeente of instantie.

### Fase 1b

Fase 1b heeft betrekking op het beoordelen van signalen van burgers en professionals op onrechtmatigheden en maatschappelijke bedreigingen. Oftewel de zwaarte van het signaal wordt gewogen. Het signaal wordt na intake beoordeeld door de bevoegde medewerker van de Afdeling Integrale veiligheid aan de hand van informatie uit openbare bronnen zoals de Kamer van Koophandel, het Kadaster en internet.

De beoordeling vindt plaats op basis van een aantal kenmerken en indicatoren (bijlage 1). 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 zijn uitgewerkt in de lijst met 'red flags'.

Na deze eerste weging volgt een beslismoment, waarbij de volgende conclusies kunnen worden getrokken:

a. Er gebeurt niets met het signaal, waarbij het signaal gedurende een jaar versleuteld bewaard wordt om tot een jaarlijkse verantwoording te komen. Het signaal wordt in een digitale map bewaard en wordt daarna vernietigd;

b. Een signaal wordt verder opgepakt door de medewerker integrale veiligheid. De medewerker voert de regie

c. Een signaal wordt met hulp van het daarvoor bestemde RIEC-signaaldocument naar het RIEC gestuurd die de regie vervolgens voert

d. Er volgt een vervolganalyse waarmee fase 2 start.

#### Fase 2

In fase 2 van het protocol wordt beoordeeld welke gemeentelijke bronnen naar aanleiding van het concrete signaal kunnen worden geraadpleegd. Daarna worden de betreffende bronnen geraadpleegd door de individuele deelnemers van het lokale ondermijningsoverleg, waarna een tweede weging van het signaal plaatsvindt. Dit gebeurt door controle op gebruik van gemeentelijke voorzieningen. Er moet sprake zijn van voor het signaal relevante informatie. Of informatie relevant is hangt af van het RIEC-thema waar het signaal naar wordt gecategoriseerd. Als van een persoon bepaalde voor het signaal relevante gegevens in een bronbestand van een gemeentelijk systeem 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 digitale map in een niet-actieve omgeving (geen handelingen meer met het document) om tot een jaarlijkse verantwoording te komen. Na een jaar wordt het signaal vernietigd.

Bij een hit volgt een signaaloverleg met betrokken afgevaardigden en wordt een plan van aanpak ontwikkeld en wordt beoordeeld wie regie voert. De analyse in dit signaaloverleg leidt tot:

a. Een mono- of multidisciplinaire aanpak door één gemeentelijke afdeling of meerdere samenwerkende gemeentelijke afdelingen: er hoeft geen ondermijnende activiteit te zijn, de regie en uitvoering liggen bij het desbetreffende gemeentelijke werkgebied op grond van de daarvoor bedoelde wettelijke bevoegdheid(heden). De regierol vanuit de medewerker integrale veiligheid is niet nodig.

b. Het gemeentelijk casuoverleg met betrokken afgevaardigden van de desbetreffende gemeentelijke onderdelen waar sprake is van een relevante hit en waarbij de regie ligt bij de medewerker integrale veiligheid. Dit is het geval als de informatie uit de eerste wegingsmomenten duiden op ondermijning.

c. Doorgeleiding naar het RIEC, omdat uit fase 1 en/of fase 2 is gebleken dat er sprake is van georganiseerde criminaliteitsverband waarvoor de partners is het RIEC benodigd zijn.

#### Fase 3

Fase 3 van het protocol gaat over het inbrengen van een signaal bij het RIEC. Na afsluiting van een casus bij het RIEC wordt gedurende 5 jaar de casus gemonitord in een actieve omgeving en vervolgens wordt de informatie na de laatste verwerking een jaar bewaard in een niet-actieve omgeving. De informatie is alleen beschikbaar voor de medewerker integrale veiligheid en blijft beschikbaar voor het geval dat er nadere informatie nodig is voor een strafrechtelijke procedure.

### 6. Waarborgen in de verschillende fases

In de fases 2 en 3 worden privacy checks uitgevoerd. Hierbij worden de volgende hoofdvragen beantwoord.

a. Wat is de wettelijke basis voor het primaire gebruik?

De wettelijke regeling op basis waarvan gegevens aanvankelijk zijn verkregen, is in sterke mate bepalend voor de vraag of gegevens (ook) kunnen worden gebruikt voor de bestrijding van ondermijning. De wettelijke regeling kan bijvoorbeeld een geheimhoudingsbepaling bevatten die hieraan in de weg staat.

b. Is bestrijding van ondermijning verenigbaar met het oorspronkelijke doel waarvoor de gegevens zijn verzameld? Echter ook bij onverenigbaarheid kan het zijn dat op basis van een expliciete wettelijke grondslag de gegevens toch gebruikt mogen worden.

c. Is het gebruik van de gegevens noodzakelijk en proportioneel en wordt aan het subsidiariteitsvereiste voldaan. Er moet gekeken worden of er geen minder ingrijpend middel voor handen is en moet een afweging gemaakt worden tussen de aard en ernst van het binnengekrege signaal ten op zichte van de ernst van de inbreuk op de persoonlijke levenssfeer van de betrokkene.

In elke fases kan de conclusie zijn dat een signaal niet (verder) wordt behandeld. Per fase is bepaald hoe lang en in wat voor omgeving de informatie wordt bewaard. Hoofregel is dat niet-relevante signalen moeten worden verwijderd.

#### Het informeren van betrokkenen

In de basis geldt dat betrokkenen zo snel en volledig mogelijk worden geïnformeerd dat er een onderzoek naar hen wordt gedaan. Echter zal dit in veel gevallen niet altijd mogelijk zijn, omdat dit het onderzoek kan schaden.

Daar waar gegevens ontvangen worden door de gemeente zal daar waar mogelijk de inwoner/ organisatie geïnformeerd worden dat gegevens verwerkt kunnen worden ter bestrijding van ondermijning.

#### Rechten van de betrokkenen

Tenzij een uitzondering op grond van artikel 23 AVG en artikel 41 UAVG geldt, kan een betrokkene verzoeken om inzage in de persoonsgegevens die ten aanzien van hem worden verwerkt. Desgewenst kan betrokkene verzoeken om rectificatie, wissing of beperking van de verwerking.

Schematische weergave van het protocol

## Algemeen

### Artikel 1

- a. AVG: De Algemene Verordening Gegevensbescherming
- b. Betrokkene: Degene op wie een persoonsgegeven betrekking heeft
- c. Bestand: Als bedoeld in artikel 4 aanhef en onder 6 van de AVG
- d. Casusoverleg: Een gemeentelijk casusoverleg dat op het signaaloverleg en het vervolgonderzoek kan volgen. Afdeling Integrale 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
- e. 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
- f. 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
- g. Ondermijnende criminaliteit: Misdaadverschijnselen met een maatschappelijk ondermijnd karakter, die tot stand zijn gekomen in samenwerking tussen personen en worden gepleegd met het oog op het gezamenlijk behalen van financieel of materieel gewin. Ondermijnende criminaliteit is vooral een economisch gedreven maatschappelijk fenomeen waarbij de verwevenheid van de onderwereld met en de ontwrichting van de bovenwereld een belangrijk kenmerk is;
- h. Plan van aanpak: 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
- i. Privacyprotocol RIEC: Het Privacyprotocol behorende tot en deel uitmakende van het RIEC-convenant.
- j. RIEC: Regionaal Informatie en Expertise Centrum (regio)
- k. RIEC-convenant (hebben we dat?)
- 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) 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
- m. Signaaloverleg: Overleg na tweede weging van signaal van de desbetreffende gemeentelijke onderdelen die een hit op een signaal hebben
- n. Verwerkingsverantwoordelijke: de verwerkingsverantwoordelijke als bedoeld in artikel 4 lid 7 van de AVG
- o. De wet: de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming

### Artikel 2 Doel van het protocol

De aanpak ondermijning 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 in een drietal fases ingericht. Dit protocol biedt een betrokkene inzicht in de manier waarop de gemeente Wierden bij deze aanpak zijn/haar persoonsgegevens verwerkt en met welk doel dat gebeurt. Hierbij vormen gefaseerdheid, transparantie en noodzaak de basisuitgangspunten.

### Artikel 3 Verwerkingsverantwoordelijke

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Wierden is de verwerkingsverantwoordelijke.

### Artikel 4 Grondslag voor verwerking

De grondslag voor de verwerking is noodzaak van de gegevensverwerking voor de goede vervulling van de publiekrechtelijke taak van de verwerkingsverantwoordelijke dan wel van het bestuursorgaan waaraan de persoonsgegevens worden verstrekt.

### Artikel 5 De verwerkte persoonsgegevens

- a. Van de melders worden uitsluitend de in het signaal opgenomen persoonsgegevens verwerkt ten behoeve van communicatie met de melder.
- 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.
- c. 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 afdeling Integrale Veiligheid
  - d. Het verstrekken van het signaal in binnen het RIEC samenwerkingsverband.

### Artikel 6 Categorieën van ontvangers

1. Voor zover noodzakelijk voor de in paragraaf 3 genoemde doelen, kunnen gegevens (signaal en aanvullingen uit open bronnen) worden:

- a. Verstrekt aan gemeentelijke onderdelen ten behoeve van een plan van aanpak, voor zover zij die nodig hebben voor de uitvoering van hun wettelijke taak, of:
- b. Verstrekt binnen het RIEC.

#### Artikel 7. Beheer

1. De gemeentesecretaris/ algemeen directeur van de gemeente Wierden is beheerder. Hij/zij 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.
2. Het feitelijke beheer van de verwerking van persoonsgegevens en feitelijke naleving van de informatieplicht is opgedragen aan een door beheerder daartoe aangewezen coördinator ondermijning, behorende tot zijn organisatie. Slechts de coördinator ondermijning en zijn vervanger hebben toegang tot het bestand.

#### Artikel 8. 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. Hierbij behoren in ieder geval:
  - Vastgesteld en geïmplementeerd beveiligingsbeleid, en;
  - Fysieke maatregelen voor toegangsbeveiliging inclusief organisatorische controle, en;
  - Logische toegangscontrole (wachtwoord of pincode).

#### Artikel 9. Bewaartermijn

1. De gegevens worden:
  - a. Gedurende een jaar in een niet-actieve omgeving bewaard, als fase 1 en/of 2 van het protocol niet tot verdere aanpak van het signaal leidt. Op deze wijze kan de medewerker Integrale Veiligheid komen tot een jaarlijkse verantwoording. Uitvoering bij Ciso en systeembeheerder;
  - b. Gedurende 5 jaar in een actieve omgeving bewaard en vervolgens een jaar in een niet-actieve omgeving bewaard als een signaal in een gemeentelijk casusoverleg resulteert na de laatste verwerking.
2. 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.

#### Artikel 10. Rechten van betrokkenen

1. Een betrokkene heeft het recht om inzage te verzoeken in zijn gegevens en het gebruik daarvan door de gemeente.
2. 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.
3. Een betrokkene heeft het recht verzet aan te tekenen in verband met zijn bijzondere persoonlijke omstandigheden
4. De verzoeken als bedoeld in de leden 1 en 2 van dit artikel, alsmede het verzet als bedoeld onder 3 kunnen worden ingediend bij de Privacy officer via [privacy@wierden.nl](mailto:privacy@wierden.nl) onder vermelding dat het een AVG-verzoek betreft en op welk recht (inzage, verbeteren, verwijderen etc.) een beroep wordt gedaan. De Privacy officer reageert binnen 4 weken op de verzoeken of het verzet genoemd in dit artikel.
5. Tegen een afwijzing van de verzoeken of het verzet kan de betrokkene bezwaar aantekenen.
6. De gemeente zal betrokkene op eerste verzoek nadere informatie toezenden over zijn rechten en de mogelijkheden deze uit te oefenen.
7. Het bovenvermelde kan buiten toepassing worden gelaten voor zover dit noodzakelijk is in het belang van:
  - a. De veiligheid van de staat;
  - b. De voorkoming, opsporing en vervolging van strafbare feiten;
  - c. Gewichtige economische en financiële belangen van de staat en andere openbare lichamen;
  - d. Het toezicht op de naleving van wettelijke voorschriften die zijn gesteld ten behoeve van de belangen, bedoeld onder b en c, of;
  - e. De bescherming van de betrokkene of van de rechten en vrijheden van anderen.

#### Fase 1 van het protocol

Fase 1 betreft de intake en eerste beoordeling en weging van door burgers en professionals gemelde signalen van bepaalde handelingen, gedragingen en/of situaties die kunnen duiden op verschijningsvormen van ondermijnende criminaliteit. Als na weging in deze fase komt vast te staan dat er geen sprake is van ondermijnende activiteiten maar wel mogelijke overtreding van wet- of regelgeving, dan verwerkt het desbetreffende gemeentelijke onderdeel (of onderdelen) de gegevens op basis van de van toepassing zijnde wet- en regelgeving conform de bijbehorende wettelijke kaders.

#### Artikel 11. De verwerking van persoonsgegevens fase 1

De verwerking in deze fase is ten behoeve van:

1. Analyseren van signalen van burgers en professionals op onrechtmatigheden en maatschappelijke bedreigingen die op ondermijnende activiteiten duiden (en)
2. Aan de hand van de in bijlage 2 onder fase 1 genoemde bronnen vaststellen of een signaal voldoende is voor verdere aanpak ondermijning. Als er geen sprake is van ondermijnende activiteit dan:
  - (versleuteld) bewaren en na een jaar vernietigen of:
    1. Doorsturen naar een gemeentelijk onderdeel (onderdelen) om op basis van de eigen wettelijke kaders signaal op te pakken of;
  - Doorsturen naar het RIEC-samenwerkingsverband om op basis van de eigen wettelijke kaders het signaal op te pakken of,
3. Als er sprake is van ondermijnende activiteiten dan treedt fase 2 in werking.

Artikel 12. Weging signaal en vervolgstap

1. De regisseur beoordeelt het signaal aan de hand van de in bijlage 1 onder fase 1 genoemde bronnen en indicatoren.
2. Als 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. Doorgezeten naar een gemeentelijk onderdeel (onderdelen), of;
  - c. Doorgezeten naar het RIEC-samenwerkingsverband.

3. Als na deze weging wel sprake is van vermoeden van ondermijnende of criminele activiteiten dan treedt fase 2 in werking, hetgeen kan leiden tot een feitelijke casus.

Artikel 13. Informeren betrokkene

- i. Als een signaal, zoals genoemd in artikel 12, tweede lid onder b, door een onderdeel of meerdere onderdelen van de gemeente wordt opgepakt, dan informeert het desbetreffende onderdeel betrokkene conform wet- en regelgeving, de wet- en regelgeving die van toepassing is op de die taak.
- ii. Als het signaal, zoals genoemd in artikel 12, tweede lid onder c is doorgezeten naar het RIEC-samenwerkingsverband, dan geldt de procedure zoals deze is neergelegd in het Privacyprotocol RIEC.

Fase 2 van het protocol

Fase 2 volgt op de weging van het signaal uit fase 1. Als in fase 1 het signaal leidt tot de weging dat er sprake is van ondermijnende activiteiten, treedt fase 2 van dit protocol in werking. In fase 2 volgt een tweede weging van het signaal, waarbij ook gemeentelijk bronnen worden geraadpleegd. Dit gebeurt door middel van een 'hit' check bij de voor het signaal relevante informatie van de gemeentelijke onderdelen. Als er geen "hit" is, wordt verder geen actie ondernomen: het signaal wordt (versleuteld) een jaar bewaard en daarna vernietigd. Bij een hit volgt een signaaloverleg onder regie van de regisseur met medewerkers van de desbetreffende gemeentelijke onderdelen.

Artikel 14. Het doel van de verwerking van persoonsgegevens fase 2

Het doel van de verwerking in fase 2 is:

- Vervolganalyse van de meldingen en signalen van organisaties, burgers en professionals op onrechtmatigheden en maatschappelijke bedreigingen van ondermijnende activiteiten door middel van "hit" check bij de relevante gemeentelijke onderdelen, en
- Vaststellen of er sprake is van ondermijnende activiteiten.

Artikel 15. Weging signaal en vervolgstappen

1. De regisseur beoordeelt het signaal met de aanvullingen uit de 1e weging aan de hand van de relevante gemeentelijke bronnen door middel van een "hit" check bij de relevante gemeentelijke onderdelen aan de hand van indicatoren uit Bijlage 1 van dit protocol. Op basis van deze analyse beslist de regisseur of een signaal voor een signaaloverleg dient te worden geagendeerd.

2. De weging in het signaaloverleg kan leiden tot:

- a. Een casusoverleg waarbij de regie bij afdeling Integrale veiligheid ligt en waarmee fase 3 start, omdat er sprake is van ondermijnende activiteiten, of;
- b. Het oppakken van het signaal, omdat er weliswaar geen sprake is van ondermijnende activiteiten, maar wel van overige onrechtmatigheden waarbinnen de afzonderlijke gemeentelijke onderdelen met de bijbehorende publiekrechtelijke taken binnen hun eigen kaders belast zijn, of
- c. Doorgeleiding naar het RIEC-samenwerkingsverband als vast komt te staan dat er sprake is van georganiseerde criminaliteit waarop het RIEC-convenant van toepassing is.

Fase 3 van het protocol

Fase 3 volgt nadat in fase 2 is vastgesteld dat er sprake is van ondermijnende activiteiten. 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 wordt afgesloten. De regisseur van afdeling Integrale 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.

#### Artikel 16. Het doel van de verwerking van persoonsgegevens fase 3

Het doel van de verwerking in fase 3 is:

1. Het ontwikkelen en vaststellen van een plan van aanpak ten behoeve van een casus(en)
2. Het monitoren en afsluiten van de bestuurlijke aanpak van de casus.

#### Artikel 17. Weging signaal: het gemeentelijk casusoverleg

1. De regisseur overlegt, afhankelijk van de melding en de informatie uit fase 1 en 2, met de relevante gemeentelijke onderdelen ten behoeve van het ontwikkelen van een plan van aanpak.
2. De regisseur 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. De regisseur monitort de casus en overlegt om de stand van zaken te bespreken en daar waar nodig bij te sturen.

#### Artikel 18. Afsluiten casus

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

#### Bijlage 1

Checklist ten behoeve van beoordeling ondermijning. De checklist is afhankelijk van maatschappelijke ontwikkelingen en het lerend vermogen van de betrokken instanties. De opgesomde indicaties zijn dan ook niet limitatief. Aan de hand van de checklist wordt een inschatting gemaakt of er sprake is van ondermijning.

#### Stap 1

Het signaal heeft betrekking op één dan wel meerdere van de volgende categorieën personen.

Openbare inrichtingen

- a. pandeigenaar
- b. verhuurder
- c. huurder/pachter
- d. exploitant
- e. beheerder/ leidinggevende
- f. tussenpersoon
- g. geldschieder

Georganiseerde hennepcultuur/ drugshandel/productie

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

d. Tussenpersoon (verhuurmakelaar, evt. andere vormen?)  
Mensenhandel, -smokkel en uitbuiting (o.a. illegale prostitutie en arbeidsuitbuiting)

- a. Huis/pandeigenaar
- b. Verhuurder
- c. Huurder
- d. Eigenaar (illegale) seksinrichting
- e. Eigenaar (illegale) massagesalon
- f. Illegaal werkende prostituee (dwz zonder vergunning)

Fraude in de vastgoedsector

- a. Huis/pandeigenaar
- b. Verhuurder
- c. Huurder
- d. Tussenpersoon (verhuurmakelaar, andere vormen?)
- e. Stichting, verenging of andere ondernemingsvorm (of bestuurder 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 of andere vormen van financieel-economische criminaliteit

(o.a. ook illegaal gokken/heling/underground banking)

Overig

- 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 handhavingsknelpunt zoals:
  - Outlaw Motorcycle Gangs (OMG's): leden van OMG's;
  - Windhappers (personen van wie de levensstijl niet past bij het bekende inkomen);
  - Harddrugs.

Stap 2

Het signaal kan één of meer van onderstaande kenmerken omvatten:

Kader/begripsbepaling 'ondermijnende criminaliteit'

Aantasting van instituten die zich richten op legale perspectieven en de werking van het samenlevings-systeem 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 ten minste sprake van één van onderstaande locatie-, persoons- en/of bedrijfsgebonden indicatoren binnen het grondgebied van gemeente.

Indicator 'situationele 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, wat nader is uitgewerkt 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 kas.
- Financiële man/ financieel 'directeur' kan factuur niet plaatsen en moet navraag doen/ fiat vragen bij de baas
- Sterke waardestijging 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 in 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 (fusie, splitsing reorganisatie van anbi)
- 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 bankmedewerkers en specifieke personen van overige zakelijke dienstverleners.
- Onvoldoende waarborgen binnen de financiële ondernemingen 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 voor eenzelfde vastgoed in een relatief korte periode.
- 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 voor vergelijkbare panden, WOZ-waarden, gebruik van het puntenstelsel voor het vaststellen van de waarde of de hoogte van de huren, sloop-/handhaven afwezig)
- 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 feitelijk 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 (Client Due Diligence)
  - 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-, leder: 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 form opgenomen in het kredietdossier
- Het aantreffen van meerdere – kort na elkaar- vervaardigde/ gedateerde taxatierapporten (kan wijzen op een situationeel gebruik hiervan)
  - Aanvraag financiering voor verbouwing terwijl verbouwing al (nagenoeg) gereed is

- Makelaar / taxateur/notaris/bouwkundig deskundige betrokken bij transactie die niet afkomstig is uit 'de streek'

#### T.a.v de taxatie

- Huren die gezien de locatie/ pand opvallend hoog zijn (hiermee kan een te hoge taxatie worden bewerkstelligd en kan worden wiggewassen)
- Aanwezigheid van risicovolle ondernemingen en/ of bedrijfsomschrijvingen volgens gegevens van de KvK op het adres van het te financieren vastgoed.
- Taxaties voor financieringsaanvraag die de waarde na verbouwing vermelden, zonder dat de financiële onderneming een goede controle laat plaatsvinden op de relatie waardevermeerdering vs. - verbouwing en op de nota's
- Exclusieve relatie tussen de financiële onderneming en de makelaar/taxateur die taxaties verricht ten behoeve van de financiering
- Odrachtgever taxatie is een (onbekende) derde
- Het als financiële onderneming slechts gebruik maken van één vaste makelaar/ taxateur voor taxaties, zonder dat 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 hypotheek gevestigd op één pand in combinatie met herhaaldelijk oversluiten
- Hypotheken worden in korte tijd meerdere keren substantieel verhoogd.
- Onttrekkingen aan bouwdepots zonder facturen.

#### Financiering

- (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 meerdere verstrekt tbv dezelfde partij
- Adres volgens Basisregistratie personen wijkt af van adres volgens Nationaal Hypotheek Garantie

#### T.a.v transport hypotheekakte

- Discrepancie aan begin of eind transactie tussen degene die het geld verschaft 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 cliënts' 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 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 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).
- 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.

#### Financiering

##### 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 en 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.

#### 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 voor A-B transactie (wijst op orkestreren, gelieerde partijen)
- In het jaar voorafgaand aan of 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 of 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)
- 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 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 wiggewassen.)
- 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 persoon beschikt 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 verstelt 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.

#### Gebruik/ exploitatie van een pand

- Persoon verklaart lange werkdagen te moeten maken
- Bevindt zich in een situatie waarin hij/ zij op meerdere manieren van anderen afhankelijk is (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
- Huurt 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.

##### Fase 1

1. De melding en de daarin opgenomen persoonsgegevens, zoals naam, adres beroep etc..
2. Redenen waarom mogelijk sprake is van ondermijning:
  - Eventuele aanwijzingen voor ondermijning uit het onderzoek
  - Het eventuele vervolg dat aan het onderzoek wordt gegeven.
3. Informatie uit het register van de kamer van koophandel
4. Informatie uit het Kadaster
5. Informatie uit het bestemmingsplan
6. Informatie over erfpacht
7. Informatie afkomstig van het internet.

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

##### Fase 2

8. Informatie uit de basisregistratie Adressen en Gebouwen
9. Informatie uit de basisregistratie personen
10. Informatie uit Squit/ Decos Join/RX Mission over vergunningen horeca, intrekingsbesluiten, subsidies
11. Informatie uit systemen van Isamenleving, Civision over uitkeringen en andersoortige beschikkingen
12. Informatie uit systemen over andersoortige beschikkingen (bijv. parkeervergunning, bestuurlijke boetes Alcoholwet

