

Red flags

Een overzicht van mogelijke indicatoren voor witwassen via vastgoed.

Accountants letten hierop:

- | | |
|--------------------------------|--|
| M.b.t. financiering | <ul style="list-style-type: none">• Betalingen provisies, commissies, advieskosten. |
| M.b.t. Koop/Verkoop | <ul style="list-style-type: none">• 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. |
| M.b.t. Exploitatie/
Gebruik | <ul style="list-style-type: none">• Betalingen protectiegelden. |
| Algemeen | <ul style="list-style-type: none">• Accountant meldt dat accountantscontrole niet mogelijk is.• Bedrijfskosten van de onderneming zijn zeer laag.• 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. |

Let op! Voornoemde signalen wijzen niet altijd specifiek op witwassen.

Maar de praktijk leert dat veel vormen van onrechtmatigheid, fraude of vastgoedcriminaliteit gecombineerd worden. Ook blijken kwetsbare huurders veelal betrokken.



Werk samen met andere poortwachters

Als alle poortwachters, dus ook bijvoorbeeld de notaris, hypotheekadviseur, de makelaar en de (zakelijke) hypotheekverstrekker, ongebruikelijke zaken melden, kan de toezichthouder (FIU of BFT) beoordelen of het inderdaad om een mogelijke criminele activiteit gaat of niet. Maakt u melding? Dan ontslaat u dat direct van mogelijke aansprakelijkheid/vervolgning bij strafzaken. U hoeft slechts te melden, geen oordeel te vellen.

Interessante links:

- Melden bij TCI? In [deze film](#) zie je hoe dat gaat.
- Video "[Wwft wandeling](#)"
- Wetgeving FIU "[Wwft](#)"
- Website: www.integerevastgoedmarkt.nl