



- Vastgoedtransacties onder de loep





- **Waarom is de vastgoedsector gevoelig voor witwassen?**
  1. Trekt grote waarde aan van legale en illegale bronnen;
  2. Is een veilige investering;
  3. Is een markt waar speculatie bijna traditie is;
  4. Verschil in juridisch en economisch eigendom;
  5. Maakt “white returns” mogelijk (bv. huur appartement);
  6. Weinig transparant en daardoor aantrekkelijk voor criminelen.

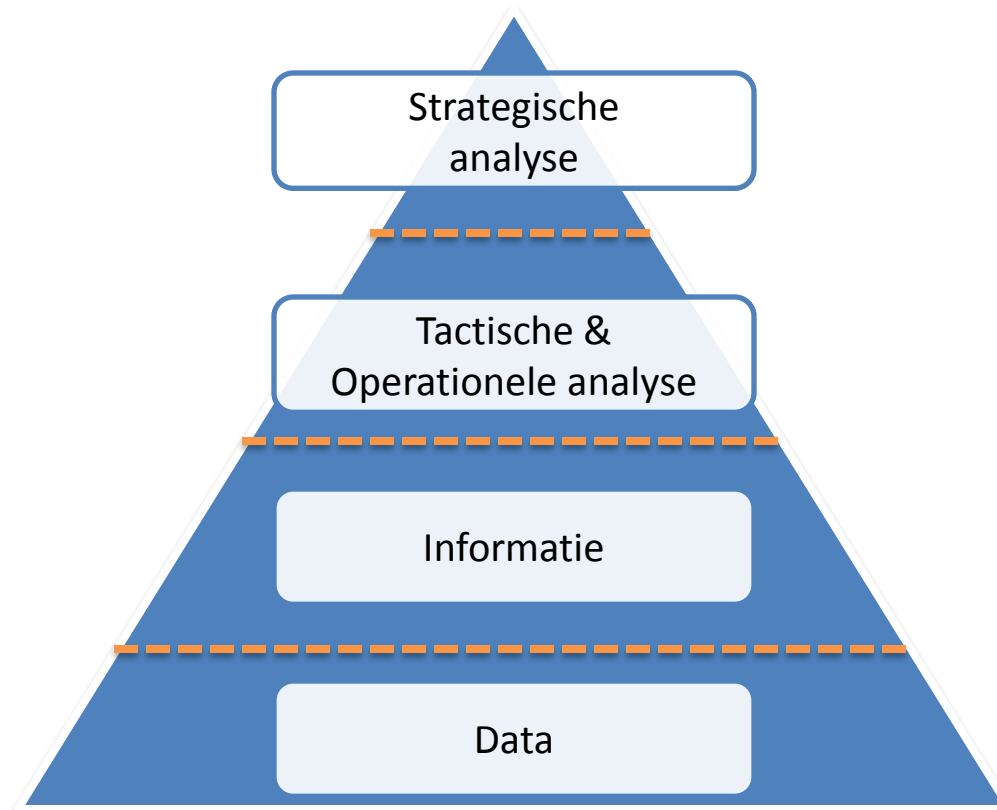


- **Hoe kan geld worden witgewassen via de vastgoedsector?**
  - ✓ manipuleren van vastgoedwaarden,
  - ✓ hypotheek- en beleggingsregelingen,
  - ✓ complexe zakelijke instrumenten,
  - ✓ lening regelingen.





- **Waaruit bestaan o.a. de werkzaamheden van het MOT?**





- **Waaruit bestaat de levenscyclus van vastgoed?**

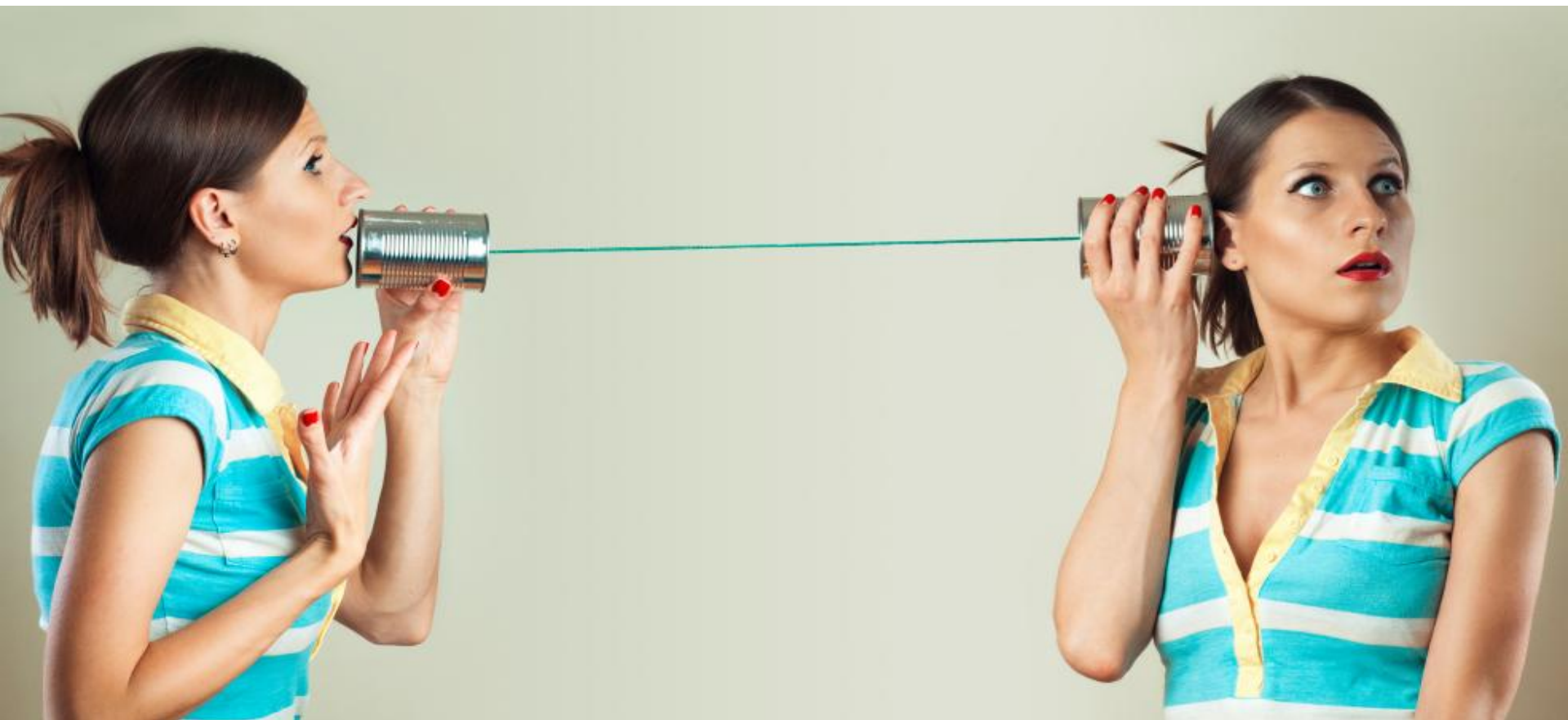


### **Betrokkenen**

- ✓ Niet financiële dienstverleners
- ✓ Financiële dienstverleners
- ✓ Rechtspersonen
- ✓ Individuen
- ✓ Overheid



- Ongebruikelijke vastgoedtransacties





- **Welke gegevens ontvangt het MOT? [\(Via Meldformulier\)](#)**

## Indicatoren

- ✓ Een transactie die aan politie of justitie is gemeld
- ✓ Een transactie verricht door of ten behoeve van een natuurlijk persoon, rechtspersoon, groep of entiteit die zijn vermeld op een krachtens de Sanctieverordening 2006 (AB 2007 no. 24) vastgestelde lijst, of die voorkomen op door het Hoofd aangewezen lijsten.
- ✓ Een girale transactie ter waarde van Afl. 500.000,= of meer
- ✓ Een contante transactie ter waarde van Afl. 25.000,= of meer
- ✓ Een transactie waarbij aanleiding is om te veronderstellen dat deze verband kan houden met witwassen of terrorismefinanciering



*Diverse “queries” worden gedefinieerd om gegevens uit het MOT register te genereren;*

- Geografische patronen (Aruba-Colombia, Aruba-Sto Dgo, Aruba-China, Aruba-Canada, Aruba-USA enz.);
- Financiële en monetaire instrumenten (gebruik van money transfers, contante betalingen, valuta, denominaties, cheques, enz.);
- Opdrachtgevers, uitvoerders en begunstigden, relaties (nationaliteit, bedrijfsleven, beroep, ID, adres enz.);
- Activiteiten, sectoren, instellingen.

Combinatie van ongebruikelijke kenmerken is reden voor de start van een tactische analyse.





- **Welke strategische doelen zijn cruciaal voor het voorkomen en bestrijden van witwassen binnen de vastgoedsector?**
  1. Alle betrokken partijen die werkzaam zijn binnen de vastgoedsector onder de meldplicht brengen;
  2. Introductie van indicatoren om gevoelige sector data te verzamelen;
  3. De vastgoedsector als Nationaal Risico voor witwassen aanmerken;
  4. Operationele projecten opstarten om de risico's die de sector met zich meebrengt te mitigeren;
  5. Intensiveren voorlichting (Nationaal Vastgoed Congres)



- Tactische & operationele analyse





## ***Meldpunt afdeling Analyse***

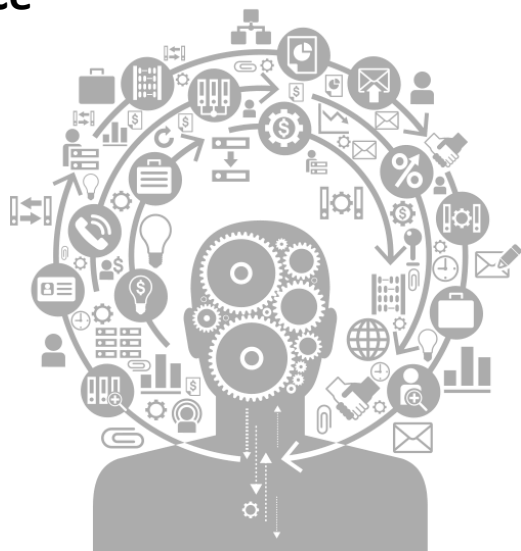
### **Analyse:**

- Tactische analyse: verzameling en matching van data
- Operationele analyse: analyse van tactische informatie

Tactische en operationele analyse samen = **Financial Intelligence**

### **Oordeel van het Meldpunt:**

Subject(en) / transactie(s) verdacht in de zin van het Meldpunt  
**Financial Intelligence** doormelden aan politie en justitie





Financial Intelligence Unit *of* Aruba  
MOT

- Bedankt voor uw aandacht

