



## Webinar Dat zit vast goed?!

### Veelgestelde vragen en antwoorden

#### Het is voor een professional lastig om te beoordelen wanneer je wel of niet moet melden. Kan de overheid regels opstellen?

Die regels zijn er: in het [Uitvoeringsbesluit Wwft](#) staat een overzicht van relevante indicatoren. De meeste indicatoren zijn *objectieve indicatoren*: een objectief grensbedrag bepaalt wanneer een transactie gemeld moet worden bij FIU-Nederland. Daarnaast zijn er ook *subjectieve indicatoren*: iedere Wwft-instelling moet een melding maken van een transactie die *ongebruikelijk* is. Op de [website van FIU-Nederland](#) vindt u een aantal voorbeelden. Bent u benieuwd naar relevante casuïstiek, informatiebladen, rapporten of leidraden van de toezichthouder? Voor [notarissen vindt u die hier](#) en voor [makelaars vindt u die hier](#). Ook de brancheverenigingen hebben leidraden, handleidingen, handvatten, overzichten van aandachtspunten en indicatoren of juridische ondersteuning voor hun leden. Ga hiervoor naar [de website van NVM](#) of NotarisNet, het intranet voor het notariaat, of neem contact op met uw eigen branchevereniging.

#### Waarom moeten we allemaal melding doen? Kan er niet één poortwachter aangewezen worden?

Vanuit de Wwft hebben meerdere instellingen een meldplicht. Allen vervullen zij op grond hiervan de rol van poortwachter vanuit hun eigen ervaring, kennis en expertise. Ook zijn alle poortwachters een andere schakel in het aankoopproces. Ze bespreken andere informatie met hun cliënt en zien daarmee andere (met name) subjectieve indicatoren. Het is juist deze kennis en expertise die maakt dat meldingen vanuit verschillende melders/meldgroepen elkaar aanvullen. Hierdoor ontstaat een beter en vollediger beeld. Het is dan ook van groot belang dat alle schakels in de keten een melding doen als ze veronderstellen dat iets ongebruikelijk is. Juist als er van meerdere kanten over één situatie/persoon een melding binnen komt, is het voor FIU sneller duidelijk wat er aan de hand is/kan zijn. Nadat de meldingen verdacht zijn verklaard worden ze ter beschikking gesteld van (bijzondere) opsporings-, veiligheids- en inlichtingendiensten voor verder onderzoek.

#### Kan ik anoniem een melding doen?

De Wwft bepaalt dat u verplicht bent om bij FIU-Nederland een melding te doen van een *ongebruikelijke* transactie. Dit kan niet anoniem. Denkt u informatie te hebben over een ernstig misdrijf, dan kunt u daarnaast een melding doen bij [Meld Misdad Anoniem](#) of [Team Criminele Inlichtingen](#). Maar ook dan blijft het volgens de wet verplicht om te melden bij FIU-Nederland. Lees [hier de kamerbrief over voortgang aanpak ondermijning](#), met onder meer een stuk over bescherming van de melder.

Onno Hoes: 'De angst om in een straf dossier te komen vormt geen legitiem argument om niet te melden.' Het kan helpen om aan uw klanten al op voorhand duidelijk te maken dat u werkt volgens het uitvoeringsbesluit Wwft en dat een onderzoek naar de herkomst van financiën bij uw aanpak hoort. Vermeld dit bijvoorbeeld op uw website.

**(meer vragen en antwoorden op de volgende pagina)**





## Webinar Dat zit vast goed?!

### Veelgestelde vragen en antwoorden (vervolg)

#### Waarom duurt het lang voordat ik een reactie krijg als ik een melding heb gedaan?

In Nederland is nadrukkelijk gekozen voor de systematiek van het melden van *ongebruikelijke* transacties. En dus niet van *verdachte* transacties. FIU-Nederland heeft de taak om de gemelde transacties te analyseren. U ontvangt alleen een bericht als de melding verdacht is verklaard en is doorgemeld aan (bijzondere) opsporings-, veiligheids- en inlichtingendiensten. Als u geen bericht krijgt betekent dat dat uw melding wel in het databestand van FIU-Nederland aanwezig is, maar dat er (vooralsnog) geen aanleiding is om deze verdacht te verklaren. Als er later meer meldingen komen kan dit de aanleiding zijn. Ook als er vanuit een andere invalshoek een opsporingsonderzoek wordt gestart, wordt zeer regelmatig gecheckt of er bij FIU-Nederland meldingen zijn. Meldingen van ongebruikelijke transacties blijven vijf jaar beschikbaar voor analyse.

#### Hoe borgen de brancheverenigingen dat aangesloten professionals integer handelen?

Brancheverenigingen als KNB en NVM stelden beroeps- en gedragsregels of een ecode op waar de professionals zich aan moeten houden. De brancheverenigingen schrikken er niet voor terug om in een voorkomend geval een hier op aan te spreken. Daarnaast zorgen beide brancheverenigingen voor permanente scholing, voorlichting en bijeenkomsten. Zij organiseren regelmatig cursussen en andere bijeenkomsten voor hun leden waarin kennis wordt gedeeld en fraude- en witwasbewustzijn wordt bevorderd. Benieuwd naar de activiteiten? Bekijk de [website van NVM](#) of de [website van KNB](#) of de website van uw eigen branchevereniging.

#### Ik ben geen makelaar of notaris, maar ik ben op een andere manier betrokken bij een transactie en ik vind die ongebruikelijk. Waar kan ik dan melden?

Valt u onder de [Wet Financieel Toezicht \(Wft\)](#)? Dan kunt u een melding doen bij de [AFM](#). Heeft u vragen of twijfels waar u terecht kunt? Dan kunt u altijd contact opnemen met [AFM](#), [FIU-Nederland](#) of het [Bureau Toezicht Wwft](#). Als u niet bij deze instanties kan melden, neem dan contact op met de [politie](#), [Meld Misdad Anoniem](#) of het [Team Criminele Inlichtingen](#). Ook deze meldingen hebben zin en kunnen bijdragen aan het opsporen en vervolgen van criminelen.

#### Ik wil het webinar nog eens terugkijken. Kan dat?

Dat kan zeker! Ga naar [www.integerevastgoedmarkt.nl](http://www.integerevastgoedmarkt.nl), log in en bekijk het webinar. Stuur deze link ook gerust door aan andere geïnteresseerden. Want: samen zorgen we voor een integere vastgoedmarkt!

