LIJST MET EEN SELECTIE VAN DE VOOR DE VASTGOEDSECTOR MEEST TOEPASSELIJKE PUNTEN UIT DE NIEUWE WITWASTYPOLOGIEËN

1. Een buitenlandse rechtspersoon met een bankrekening in een land dat een bankgeheim heeft of had ten tijde van de transactie en via die bankrekening direct of indirect vastgoed financierde.

3. Grote contante bedragen die worden gestort of opgenomen (voor bijvoorbeeld verbouwingen, (deel)betaling van een woning of auto) op of vanaf de bankrekening van een buitenlandse rechtspersoon.

9. Een buitenlandse rechtspersoon die vastgoed in bezit heeft en of financiert en niet voldoet aan haar belastingaangifte verplichting, in het land waar die verplichting geldt.

10. Er is sprake van een (verhulde) zelftransactie (bijvoorbeeld de (werkelijke) UBO van de buitenlandse rechtspersoon is dezelfde persoon als de begunstigde van een lening, hypotheek, schenking, loan-back).

11. Eigenschapsstructuur/zeggenschapsstructuur van de buitenlandse rechtspersoon lijkt gericht op verhulling van de werkelijke UBO (bijvoorbeeld door aan aandelenoverdracht of een UBO wissel ten tijde van de vastgoedtransactie).

12. De (werkelijke) UBO van een buitenlandse rechtspersoon of een aan die UBO verwant persoon verkoopt zijn woning aan de eigen buitenlandse rechtspersoon en blijft in die woning wonen.

13. Een natuurlijk persoon die geen formele rol (meer) heeft in een buitenlandse rechtspersoon handelt en/of neemt beslissingen alsof hij UBO is van die buitenlandse rechtspersoon.

14. Vastgoed dat wordt aangekocht door een buitenlandse rechtspersoon en dat wordt bewoond / gehuurd door familie of vrienden van de (werkelijke) UBO van die buitenlandse rechtspersoon.

15. Een buitenlandse rechtspersoon die vastgoed heeft of financiert waarbij de bewoners van dat vastgoed geen huur betalen (zoals wel is afgesproken in de huurovereenkomst).

16. Een buitenlandse rechtspersoon die een (hypothecaire) lening verstrekt;

- waarbij de afgesproken aflossing en/of rentebetaling niet wordt nagekomen, of;

- waarbij de betalingsafspraken niet worden nagekomen en waarop geen aanmaning tot betaling volgt, of;

- aan iemand voor wie het onmogelijk is een reguliere hypotheek en/of lening te krijgen, of;

- aan iemand die onvoldoende (legaal) inkomen heeft om aan de betalingsverplichtingen te voldoen.

17. Een buitenlandse rechtspersoon betaalt voor een object (vastgoed, auto) en dat object wordt geleverd of komt op naam van een natuurlijk persoon.

18. Een buitenlandse rechtspersoon die gebruik maakt van valse stukken als verhullingshandeling zoals koopovereenkomsten, hypotheekovereenkomsten, leenovereenkomsten, huurovereenkomsten en facturen ter onderbouwing van een transactie.