Symposium ‘Digitaal Bewijs & Ondermijning’

Jasper van Ginneken

Leiden

hogeschool Leiden

Help! Vastgoed

- ABC transacties
- Onbekende groeiers
- Kluitjesvoetbal
- Zachte signalen crimineel verkregen vermogen.

Leiden is booming als het gaat om vastgoedinvesteringen. Het rendement is hoog, de waarde ontwikkelt zich stabiel. Geen wonder dat Leidse vastgoedondernemers graag in hun eigen stad investeren. Maar waar komt het geld eigenlijk vandaan?, vraagt burgemeester Henri Lenferink zich regelmatig af.

"Leiden is een aantrekkelijke mark voor vastgoedinvesteerders. De economie en werkgelegenheid groeien hier al vele jaren, zelfs in de crisistijd. De vastgoedmarkt lift mee op deze groei en is erg stabiel. Het rendement ligt hoog. Voor elke woning die hier op de markt komt zijn 200 gegadigden. Toch zijn hier maar weinig landelijke spelers actief, de vastgoedmarkt is vooral in handen van Leidenaren.

Een aantal Leidse vastgoedondernemers heeft in korte tijd een grote vastgoedportefeuille opgebouwd. De bron van het startkapitaal van sommigen is niet duidelijk en we vermoeden dat het in sommige gevallen niet helemaal *koosjer* is. We willen weten waar dat geld vandaan komt. Bovendien willen we voorkomen dat enkele vastgoedondernemers een te grote machtspositie krijgen in de stad."

Henri Lenferink, burgemeester van Leiden sinds 2003. Foto: Gemeente Leiden

"We willen weten hoe crimineel geld de vastgoedmarkt binnenkomt"

Leiden

hogeschool Leiden

Informatie & Analyse

- **Ken je vastgoedmarkt**
- Brongebruik
- Afwijkingen
- Verklaringen
- Signalen

- Normaal bepalen:
  - Kooptransacties
  - Gebruik
  - Vergunningen
  - Financieringen
  - Mutaties

Leiden

hogeschool Leiden

Informatie & Analyse

- ~~Ken je vastgoedmarkt~~
- **Brongebruik**
- Afwijkingen
- Verklaringen
- Signalen

- Kadaster
- WOZ
- Vergunningen
- BOA’s (oren en ogen)
- MMA
- OSINT

Leiden

hogeschool Leiden

Informatie & Analyse

- ~~Ken je vastgoedmarkt~~
- ~~Brongebruik~~
- **Afwijkingen**
- Verklaringen
- Signalen

- Afwijkingen
  - Financieringen
  - Gebruik
  - Omliggend netwerk

Leiden

hogeschool Leiden

Informatie & Analyse

- ~~Ken je vastgoedmarkt~~
- ~~Brongebruik~~
- ~~Afwijkingen~~
- **Verklaringen**
- Signalen

- Erfenissen
- Vergunningen
- Corporaties / Pensioenfondsen etc.

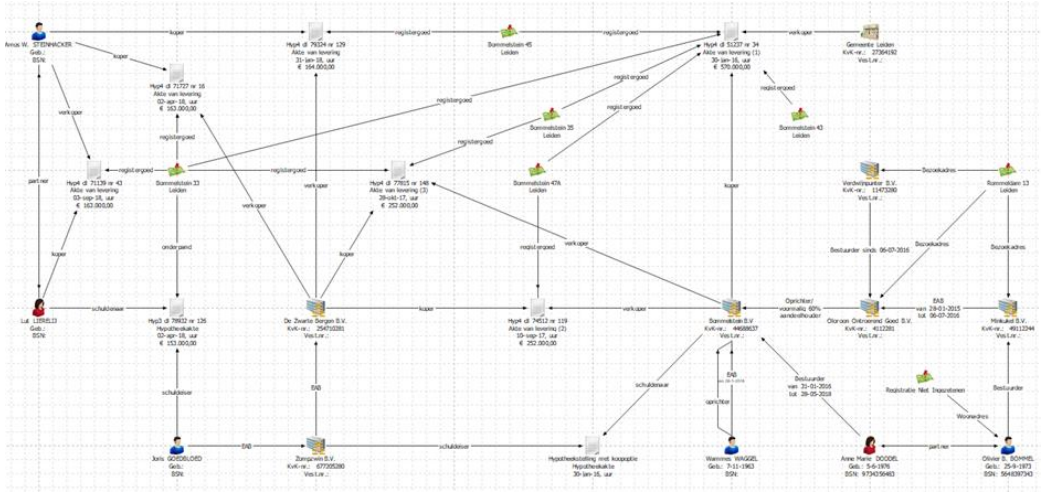
Leiden

hogeschool Leiden

Informatie & Analyse

- ~~Ken je vastgoedmarkt~~
- ~~Brongebruik~~
- ~~Afwijkingen~~
- ~~Verklaringen~~
- **Signalen**

- Signalenoverleg
- RIEC Casus
- Strafrechtelijk onderzoek
- Fiscaal onderzoek



Leiden

hogeschool Leiden

Samenwerken

- **Marktbeelden**
- Kadastrale analyse
- Bibob onderzoeken

- Inzicht in de markt
- Normaalbepalingen
- Digitale bewegingen (funda, vergunnigaanvragen etc.)

Leiden

hogeschool Leiden

Samenwerken

- ~~Marktbeelden~~
- **Kadastrale analyse**
- Bibob onderzoeken

- Data – analyse
- Normaalbepalingen
- Netwerkschema’s

Leiden

hogeschool Leiden

Samenwerken

- ~~Marktbeelden~~
- ~~Kadastrale analyse~~
- **Bibob onderzoeken**

- Financieel onderzoek
- Fiscaal onderzoek
- Risico - voorspellingen

Leiden

hogeschool Leiden

Gemeente Leiden | Aanpak ondermijning

Jasper van Ginneken
jvg@vanginnekenconsultancy.com
M. (06) 8271 1748

Leiden

hogeschool Leiden