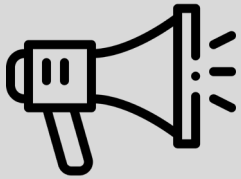
FOUTE OVERNAMES GOED AANGEPAKT

De Weerbare Stad

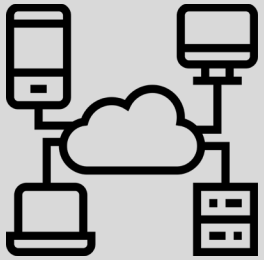
Januari 2021

Inhoud

Inleiding



Waarschuwen



Opwerpen barrières



Aanpakken

Planning

Coördinatie en uitvoering

Inleiding

Toenemende zorgen over kwetsbaarheid ondernemers en verhoogd risico op overnames door criminelen

De coronacrisis is nog in volle omvang gaande. Naast gezondheidsproblemen leidt de crisis ook tot zware economische problemen: veel ondernemers staat het water aan de lippen. Ondanks de steunmaatregelen zullen veel zaken het niet redden en noodgedwongen te koop komen te staan. Deze zorg is door meerdere partijen aangekaart. Vanuit ondernemer zelf en door bijvoorbeeld MKB en Koninklijke Horeca Nederland is het afgelopen jaar in contact met de gemeente meerdere keren aangegeven dat de nood hoog is en dat faillissementen dreigen. Dit wordt ondersteund door diverse onderzoeken (onder andere ministerie van SZW). Ook de gemeenteraad maakt zich ernstig zorgen over de gevolgen van de coronacrisis voor het lokale bedrijfsleven en de extra kwetsbaarheid van ondernemingen (zie ook de moties over risicobranches en bewustwordingscampagnes).

- Kwetsbaarheid biedt malafide investeerders met crimineel verworven geld de mogelijkheid ondernemers en vastgoedeigenaren te verleiden tot een "foute overname", al dan niet met zwart geld.
- Na de eerste lockdown zijn hierover verschillende signalen uit de stad binnengekomen; de resultaten van een eerdere social media campagne lijken dit te bevestigen.
- Voorkomen moet worden dat foute investeerders de zaken in nood zullen overnemen.

Nu de coronacrisis lang aanhoudt, de coronamaatregelen worden verlengd en de situatie voor ondernemers nog penibeler wordt , neemt de urgentie toe. Wij stellen daarom extra acties voor.

Wat doen we al?

- De gemeente onderhoudt nauwe contacten met de brancheorganisaties om te bezien waar mogelijk ondersteuning kan worden geboden bij digitalisering, financieringsvraagstukken, toegang tot kennis en internationale markten en het bewerkstelligen van aantrekkelijke winkelgebieden.
- De Weerbare Stad biedt voorlichting, probeert ondernemers weerbaar te maken tegen criminelen, geeft aan waar signalen kunnen worden gemeld en reageert zelf actief op signalen.

De burgemeester stuurde hierover afgelopen jaar verschillende berichten aan de gemeenteraad in de vorm van een brief, een coronamonitor en antwoorden op schriftelijke vragen. Een van de vraagstukken in het gemeentelijk Dashboard Corona is hoe de gemeente zich kan voorbereiden, zowel organisatorisch als qua verwachte effecten op o.a. maatschappelijke onrust en voorzieningenniveau naar aanleiding van faillissementen en ontslagen die naar verwachting fors zullen oplopen.

Versnelling nodig: aanvullend actieplan

De Weerbare Stad stelt voor om - in aanvulling op de eerder in gang gezette activiteiten - een aantal concrete acties uit te voeren gericht op het voorkomen dat zaken in verkeerde handen vallen. Met begrip voor de moeilijke situatie waarin ondernemers zich bevinden, maken we ondernemers en vastgoedeigenaren opnieuw bewust van de risico's die ze lopen als ze met criminelen in zee gaan. Daarnaast zorgen we voor snellere opvolging van signalen en uitvoering van gerichte acties op foute overnames. Bij de diverse acties zal afstemming met in- en externe partners worden gezocht en in het bijzonder het RIEC.

Link met crisis- en herstelorganisatie

Voorstel is om de aanvullende acties projectmatig op te pakken, zoveel mogelijk ingebed in de gemeentelijke crisis- en herstelorganisatie.

I Waarschuwen

Extra alertheid en verhoogde bewustwording van de risico's zijn nodig, nu de druk toeneemt en de groep potentieel kwetsbaren voor criminele investeerders groter wordt. Dit maakt de aanpak van criminele investeringen des te urgenter. We zetten in op bewustwording en verhoging van de alertheid bij:

- Poortwachters die betrokken zijn bij overnames van vastgoed. Dit zijn notarissen, makelaars, taxateurs, hypotheekverstrekkers en banken.
- Ondernemers zélf en vastgoedeigenaren die aan ondernemers verhuren (inclusief corporaties). Zij lopen het risico dat een crimineel hun pand misbruikt voor criminele doeleinden.
- Medewerkers van de gemeente. Dit zijn zowel vergunningverleners als collega's die zich met het tegengaan van ondermijning bezig houden.

Op het gebied van bewustwording en het melden van signalen zetten wij – per doelgroep - de volgende acties in gang:

Poortwachters

- Aan poortwachters versturen van een reminder voor alertheid op signalen en een factsheet over ondermijning in vastgoed
- Toespitsen van bestaande meldingsroute op 'foute overnames bij faillissementen' en vaste afspraken maken over doorgeven van signalen.
- Maken van afspraken met poortwachters over de mogelijkheid van uitwisseling van signalen en het elkaar informeren (waar wettelijk mogelijk)

Ondernemers & vastgoedeigenaren

- Herhalen van de foute helpers/investeerders campagne van het RIEC AA bij ondernemers
- Waarschuwen van (de leden van) overkoepelende brancheorganisaties (MKB, KHN)
- Vastgoedeigenaren wijzen op risico's van verhuur bedrijfspanden aan criminelen (campagne MMA)
- Instrueren van de WPI-coaches voor ondernemers op ondermijningssignalen in hun gesprekken met ondernemers en het actief doorgeven van signalen
- Waarschuwen van vastgoedeigenaren van bedrijfs onroerend goed (BOG) over de risico's en aangeven waar ze kunnen melden
- Verhogen weerbaarheid ondernemers tegen criminele investeerders door persoonlijke benadering van trainers (naar voorbeeld Kinkerstraat & Spiegelstraat)

Medewerkers gemeente

- Verhogen van bewustwording binnen de gemeente bij ondermijningscollega's : organiseren studio Drugs en Ondermijning special 'criminele investeringen in vastgoed'
- Verstrekken van een lijst met indicatoren aan vergunningverleners op foute horeca-overnames
- Invoeren van 'rode vlaggen' in onze dashboards, zodat signalen over mogelijke foute overnames beter naar voren komen. Tevens 'red teaming': waar kijken we naar?
- Projectleiders ondermijning bij stadsdelen vragen binnen hun netwerk (bijv. bij gebiedsmakelaars, winkelstraatmanagers) actief naar signalen en houden dit bij
- Actief monitoren van aantal faillissementen

II Opwerpen barrières

Signalen van foute overnames door criminele investeringen moeten de juiste opvolging krijgen. Hiervoor is het nodig om op verschillende plaatsen binnen de gemeentelijke organisatie te zorgen voor de juiste instrumenten en met de partners te zorgen voor de juiste afstemming. Ook vraagt het om het opwerpen van barrières. Om dit te verwezenlijken stellen we de volgende acties voor:

Gemeentelijke organisatie

- Vergunningverleners laten werken volgens de leeswijzer transparante financiering
- (tijdelijk) Uitbreiden van de vergunningsplicht naar meer branches of gebieden
- Inzichtelijk maken van de uitwerking van het Franse model op het voorkomen van foute overnames
- Extra inzet /controles van inspecteurs bouw en gebruik bij opvallende verbouwingen van ondernemingen
- Het inrichten van een projectorganisatie die kan optreden als signalen binnenkomen. Hier hoort ook bij dat ‘signaal-behandelaars’ worden aangewezen en worden voorbereid op hun rol (zie ook p. 8).

Partners

- Afspraken maken met RIEC en andere partners over melden en opvolgen signalen
- Afspraken maken in driehoeksverband over opvolging signalen (zie ook publieke oproep hoofdofficier in interview met AT5).
- Inzetten van methodiek onderzoeksjournalist
- Signalen van criminele investeringen in vastgoed benoemen in de media en publiekelijk afkeuren (‘naming & shaming’)

III Aanpakken

Wanneer signalen van criminele investeringen in vastgoed of misbruik van vastgoed bij de gemeente binnenkomen, worden deze opgevolgd. Als gemeente hebben we beperkte interventiemogelijkheden om criminele investeringen in vastgoed of misbruik van vastgoed aan te pakken. Wanneer we zelf niet kunnen of mogen interveniëren, geven we signalen door aan de organisatie die er wel iets mee kan.

De projectorganisatie foute overnames zorgt ervoor dat binnenkomende signalen op 1 centrale plek bekend zijn en worden gevolgd. In het team dat de binnenkomende signalen wekelijks bespreekt, wordt onderzocht wat er precies aan de hand is, of aanvullende informatie beschikbaar is, wie het beste op het signaal kan reageren en wie als regisseur wordt aangewezen. Aan elk signaal wordt een aparte behandelaar gekoppeld, die opvolging geeft aan het signaal.

Deze behandelaar kan één of meerdere activiteiten ondernemen:

- Poortwachters inlichten over concrete signalen (waar wettelijk mogelijk)
- Signalen van criminele investeringen actief en gestroomlijnd doorgeven aan het RIEC
- Actief stopgesprekken initiëren met vastgoedeigenaren
- WPI coaches die in gesprek zijn met ondernemers, een alternatief laten bieden aan ondernemers die criminele investeringen krijgen aangeboden (ondernemersvaardigheden en hulp bij doorstart)
- Inzet ondermijningsbrigade bij malafide bedrijvigheid in het betrokken vastgoed

Relatie met ondermijningsbrigade

De Ondermijningsbrigade is een multidisciplinair controleteam gericht op fysieke controles bij signalen rond malafide bedrijvigheid. De Ondermijningsbrigade heeft in het kader van plan alleen een rol wanneer er noodzaak is om een bedrijf fysiek te controleren. Als het gaat om de financiën of de structuren achter een foute overname, heeft de Ondermijningsbrigade geen rol.

I	Waarschuwen	Fase	Start	Gereed	Betrokkenen
1	Versturen van een reminder voor alertheid op signalen en een factsheet over ondermijning in vastgoed aan poortwachters	Gestart	2020	feb	RIEC
2	Toespitsen van bestaande meldingsroute op 'foute overnames bij faillissementen' en vaste afspraken maken over doorgeven van signalen.	Gestart	2020	doorlopend	AAO, Projectleiders Ondermijning
3	Maken van afspraken met poortwachters over de mogelijkheid van uitwisseling van signalen en het elkaar informeren (waar wettelijk mogelijk)	Gestart	2020	doorlopend	Branche organisaties
4	Herhalen van de foute helpers/investeerders campagne van het RIEC AA bij ondernemers	In voorbereiding	feb	mrt	RIEC, PVO
5	Waarschuwen van (de leden van) overkoepelende brancheorganisaties (MKB, KHN)	Gestart	2020	feb	MKB, KHN
6	Vastgoedeigenaren wijzen op risico's van verhuur bedrijfspanden aan criminelen (campagne MMA)	Gestart	feb	mei	MMA
7	Instrueren van de WPI-coaches voor ondernemers op ondermijningssignalen in hun gesprekken met ondernemers en het actief doorgeven van signalen	Gestart	2020	doorlopend	WPI
8	Waarschuwen van vastgoedeigenaren van bedrijfs onroerend goed (BOG) over de risico's en aangeven waar ze kunnen melden	Gestart	2020	doorlopend	MMA
9	Verhogen weerbaarheid ondernemers tegen criminele investeerders door persoonlijke benadering van trainers (naar voorbeeld Kinkerstraat & Spiegelstraat)	Gestart	2020	doorlopend	PVO, RIEC, MKB, KHN
10	Verhogen van bewustwording binnen de gemeente bij ondermijningscollega's: organiseren studio drugs en ondermijning special 'criminele investeringen in vastgoed'	Gestart	2020	Mart	Intern
11	Verstrekken van een lijst met indicatoren aan vergunningverleners op foute horeca-overnames.	Gestart	jan	feb	VTH
12	Invoeren van 'rode vlaggen' in onze dashboards, zodat signalen over mogelijke foute overnames beter naar voren komen.	Gestart	2020	doorlopend	RIEC, OOV
13	Projectleiders ondermijning bij stadsdelen vragen binnen hun netwerk (bijv. bij gebiedsmakelaars, winkelstraatmanagers) actief naar signalen en houden dit bij	Gestart	2020	doorlopend	Project eiders Ondermijning
14	Actief monitoren van aantal faillissementen	Gestart	2020	doorlopend	OIS, EZ, OOV
II	**Opwerpen barrières**	**Fase**	**Start**	**Gereed**	**Externe partners**
15	Vergunningsverleners laten werken volgens de leeswijzer transparante financiering horeca	Gestart	2020	mrt	VTH, AAO
16	(Tijdelijk) uitbreiden van de vergunningsplicht naar meer branches of gebieden	Gestart	2020	juni	OOV
17	Inzichtelijk maken van de uitwerking van het Franse model op het voorkomen van foute overnames	Gestart	2020	apr	DWS, DJZ, G&O, EZ
18	Inzet van inspecteurs bouw en gebruik bij opvallende verbouwingen van ondernemingen	Gestart	2021	?	DWS
19	Het inrichten van een projectorganisatie die kan optreden als signalen binnenkomen. Hier hoort ook bij dat 'signaal-regisseurs' worden aangewezen en worden voorbereid op hun rol (zie ook p. 8).	Gestart	jan	feb	DWS, OOV
20	Afspraken maken met RIEC en andere partners over melden en opvolgen signalen	Gestart	2020	feb	RIEC
21	Afspraken maken in driehoeksverband over opvolging signalen (zie ook publieke oproep hoofdofficier in interview met AT5)	Gestart	jan	apr	OOV
22	Inzetten van methodiek onderzoeksjournalist	-	Ntb	Ntb	DWS
23	Signalen van criminele investeringen in vastgoed benoemen in de media en publiekelijk afkeuren ('naming en shaming')	In voorbereiding	Ntb	Ntb	DWS
III	**Aanpakken**	**Fase**	**Start**	**Gereed**	**Externe partners**
24	Poortwachters inlichten over concrete signalen (waar wettelijk mogelijk)	Gestart		Doorlopend	Poortwachters
25	WPI coaches die in gesprek zijn met ondernemers, een alternatief laten bieden aan ondernemers die criminele investeringen krijgen aangeboden (ondernemersvaardigheden en hulp bij doorstart)	Gestart	2020	doorlopend	WPI
26	Actief stopgesprekken initiëren met vastgoedeigenaren	Gestart	2020	doorlopend	Stadsdelen
27	Inzet ondermijningsbrigade bij malafide bedrijvigheid in het betrokken vastgoed	Gestart	2020	doorlopend	OB RIEC
28	Signalen van criminele investeringen actief en gestroomlijnd doorgeven aan het RIEC	Gestart	2020	doorlopend	RIEC

Coördinatie en uitvoering

Kort na de aanvang van de coronacrisis heeft de gemeente een aantal zaken in gang gezet, met het oog op de extra risico's op ondermijning in/met ondernemingen. Nu de crisis langer aanhoudt en strenge maatregelen blijven gelden, vraagt de situatie om extra aandacht voor de risico's op ondermijning. Om te zorgen dat de stad niet wijkt voor criminele invloeden vanuit de onderwereld is, vanuit het perspectief van De Weerbare stad, extra focus op dit fenomeen nodig.

Uit te voeren taken zijn dan, in samenwerking met in- en externe partners :

- Voorbereiden en coördinatie van inzet op extra alertheid op signalen en verhoogde bewustwording.
- zorgen voor inzet van de juiste instrumenten en het mogelijk maken dat signalen kunnen worden opgevolgd (voorbereiding mogelijke maatregelen).
- actief signalen verzamelen, per signaal een regisseur benoemen en zorgen voor directe actie (coördinatie op uitvoering van maatregelen)
- nauw contact onderhouden met de ondermijningsbrigade, met de gemeentelijke Crisis & herstelorganisatie, met de projectleiders in de stadsdelen en met politie/OM. Voorstel is om aan het team een vertegenwoordiger van bijv. EZ en WPI toe te voegen.

Inleiding







Planning

Coördinatie en uitvoering