

Welkom bij het NVHP Webinar

**Herkennen van fraude  
in de dagelijkse adviespraktijk van het  
hypotheekkantoor**



# Bob Janssen

---

Speerpunten uit de Wft en de  
reproduceerbaarheid /vastlegging van stukken.

# Programma

- Uit de media
- Definities
  - Reikwijdte WWFT/AMLD4
  - Cliëntenonderzoek & Resultaatsverplichting
- Casus: Woning Rotterdam

# Uit de Media

**AV** ACCOUNTANCY  
*van morgen*

## Niet genoeg inkomsten

Aankoop woning leidt tot aanhouding voor  
witwassen



**Leningen afkomstig van andere partijen dan  
banken uit het buitenland vragen extra  
aandacht vanwege het risico op witwassen.**

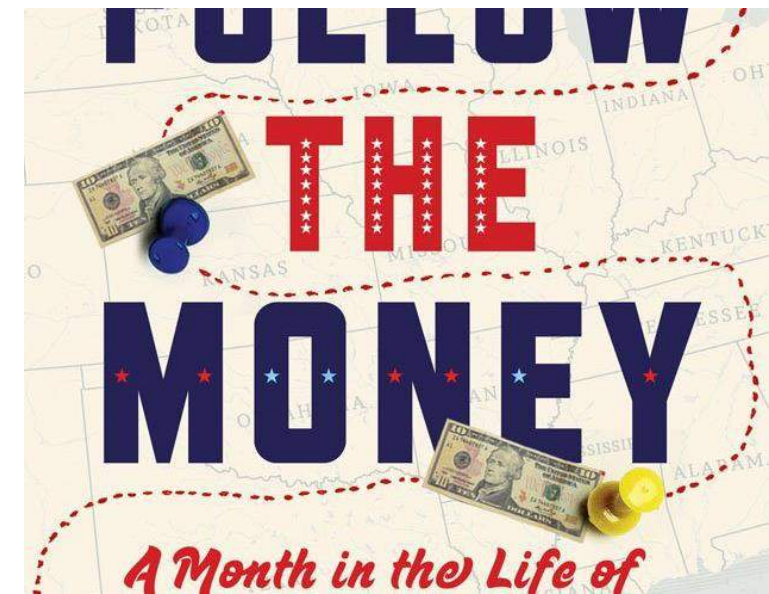
- Witwasexpert Jan van Koningsveld

## Hoe drugsmiljoenen neerdaalden in Breda



**Criminelen bieden zwart geld aan  
om kroegen overeind te houden: 'We  
moeten niet naïef zijn'**

Tom Hayes 23-05-20, 23:25 Laatste update: 24-05-20, 00:30



# Definities

## Reikwijdte WWFT

Wwft / Algemene leidraad	AMLD4 → AMLD5
Banken	AMLD5 per juni 2018
Andere financiële ondernemingen	Implementatie in nationale wettelijke en bestuursrechtelijke bepaling uiterlijk 10 jan. 2020
Beroepsgroepen (o.a. Bemiddelaars Onroerende Zaken)	Compliance thema
Brede context	Audit trail
Basis principes cliëntenonderzoek	Aard en diepgang cliëntenonderzoek
Wettelijke bepaling	Virtuele valuta

# Definities

## Cliëntenonderzoek

### Hoofdstuk 2. Bepalingen betreffende cliëntenonderzoek



### § 2.1. Cliëntenonderzoek

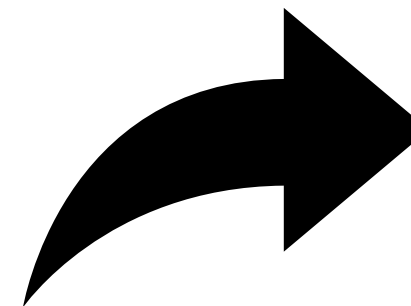


### Artikel 3



2 Het cliëntenonderzoek stelt de instelling in staat om:

- a. de cliënt te identificeren en diens identiteit te verifiëren;
- b. de uiteindelijk belanghebbende van de cliënt te identificeren en redelijke maatregelen te nemen om zijn identiteit te verifiëren, indien de cliënt een rechtspersoon is, redelijke maatregelen te nemen om inzicht te verwerven in de eigendoms- en zeggenschapsstructuur van de cliënt, en indien de uiteindelijk belanghebbende lid is van het hoger leidinggevend personeel, noodzakelijke redelijke maatregelen te nemen om de identiteit te verifiëren van de natuurlijke persoon die lid is van het hoger leidinggevend personeel, waarbij de genomen maatregelen en de ondervonden moeilijkheden tijdens het verificatieproces worden vastgelegd;
- c. het doel en de beoogde aard van de zakelijke relatie vast te stellen;
- d. een voortdurende controle op de zakelijke relatie en de tijdens de duur van deze relatie verrichte transacties uit te oefenen, teneinde te verzekeren dat deze overeenkomen met de kennis die de instelling heeft van de cliënt en diens risicoprofiel, met zo nodig een onderzoek naar de bron van de middelen die bij de zakelijke relatie of de transactie gebruikt worden;
- e. vast te stellen of de natuurlijke persoon die de cliënt vertegenwoordigt daartoe bevoegd is en in voorkomend geval de natuurlijke persoon te identificeren en diens identiteit te verifiëren;
- f. redelijke maatregelen te nemen om te verifiëren of de cliënt ten behoeve van zichzelf optreedt dan wel ten behoeve van een derde.



# Definities

## Cliëntenonderzoek (vervolg)

### Verduidelijking wwft (veel voorkomende vragen)

Ruimte in de intensiteit van maatregelen/onderzoek.

Aard en het doel van de (beoogde) zakelijke relatie.

Bron van middelen (SoF vs. SoW)

### Misvatting Vereenvoudigd cliëntenonderzoek

Een cliëntenonderzoek dient altijd plaats te vinden. O.b.v. het risicoprofiel kan de intensiteit van het onderzoek worden aangepast.

### Verplichting Verscherpt cliëntenonderzoek

- 1) Hoger risico op ML/TF
- 2) Cliënt is woonachtig in hoogrisico land ([www.knowyourcountry.com](http://www.knowyourcountry.com) & [www.fatf-gafi.org/](http://www.fatf-gafi.org/))
- 3) Sprake van complexe structuur/ongebruikelijke of grote transactiepatronen zonder rechtmatig, economisch doel
- 4) Correspondentrelatie
- 5) In geval de cliënt (of UBO) een PEP is

Naast OT meldingen, óók melding bij mislukt cliëntenonderzoek aan FIU-Nederland

Resultaatsverplichting



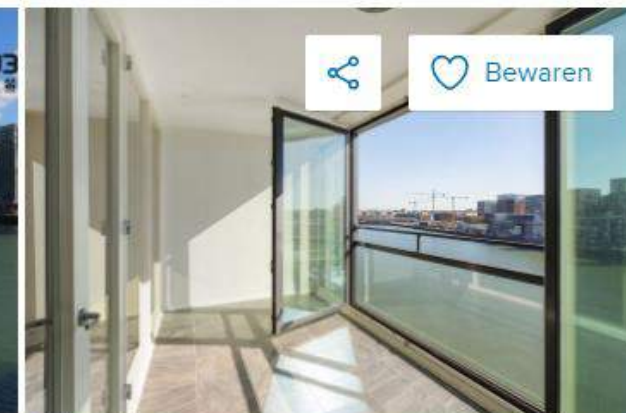
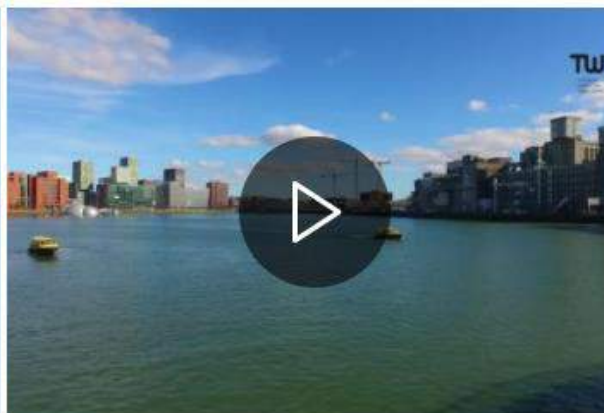
# Witwassen

---

*Witwassen is het verbergen en/of een schijnbaar legale status geven aan een voorwerp (meestal geld of goederen) dat afkomstig is uit een misdrijf, zodat het besteed en geïnvesteerd kan worden in de bovenwereld.*

(belastingontduiking/fraude/corruptie/verduistering /diefstal/drugs/omkoping)

- 1) Plaatsing**
- 2) Versluiting**
- 3) Integratie**



Foto's 31

360° foto's 8

Video

Alle media

## Landverhuizersplein 30

3072 MH Rotterdam Kop van Zuid

138 m<sup>2</sup> wonen 2 slaapkamers€ 599.000 k.k. [Wat worden mijn maandlasten?](#)

Kaart



**TW3 Strategie Marketing**  
**Makelaardij**

Telefonisch bereikbaar tot 17:30

## Casus

# Woning in Rotterdam

---

Vanuit een collega krijg je het verzoek om een potentiële koper terug te bellen. De klant heeft aangegeven een woning te willen kopen in Rotterdam. Haar oog is gevallen op het appartement aan het Landverhuizersplein.

Als specialist in de buurt van onze havenstad wil jij hier wel aan werken.



## Casus

# Woning in Rotterdam

---

Sian Lu Pun (32 jaar) heeft een baan binnen een van de grootste bedrijven van de wereld; het havenbedrijf Rotterdam. Daar gaat ze als analist op gebied van transport aan de slag. Naast haar baan, wil ze ook een Masteropleiding gaan volgen aan de Rotterdam School of Management.

Ze is geboren in Hong Kong waar ze tot 1991 heeft gewoond. Daarna is ze met haar familie verhuisd naar Myanmar waar haar ouders vandaan komen.



# Casus

## Woning in Rotterdam

---

- Aankoopprijs: 600.000 euro
- Financiering op het appartement: 250.000 euro
- Inbreng 'eigen' middelen: 400.000 euro

Mevr. Pun heeft het appartement al een keer bezocht en wil snel handelen. Haar aanstelling en toekomstplannen bij het Havenbedrijf geeft voldoende financiële comfort om haar een financiering van 250.000 euro te verstrekken.

Wel heb je vragen over het eigen vermogen dat wordt ingebracht (toch?). Ze geeft aan dat haar vader dit inbrengt: Serge Pun.





Wat dient er in het cliëntenonderzoek te komen?

# #35 Serge Pun

f  
t  
in



PHOTO BY SEONGJOON CHO/BLOOMBERG

2017 SINGAPORE'S 50 RICHEST NET WORTH

as of 7/26/17

**\$800M**

- Property mogul Serge Pun chairs Yoma Strategic Holdings, a Singapore-listed outfit with real estate holdings in his native Myanmar
- Pun is the son of a Chinese-born banker, who left Myanmar with his family in 1965 for Beijing.
- Pun's Yoma Bank has among the largest branch networks in Myanmar.
- His Yangon-listed First Myanmar Investment has interests in financial services, healthcare and real estate

### ON FORBES LISTS

#35 **Singapore's 50 Richest 2017** Dropped off in 2018

### STATS

AGE **68**

SOURCE OF WEALTH **diversified, Self Made**

RESIDENCE **Singapore, Singapore**

CITIZENSHIP **Myanmar**

MARITAL STATUS **Married**

CHILDREN **4**

### Summary

Serge Pun is an entrepreneur and businessperson who founded 5 companies, which include: Yoma Strategic Holdings Ltd., Serge Pun & Associates (Myanmar) Ltd. and Serge Pun & Associates (Hong Kong) Ltd. and who has been the head of 8 different companies. Dr. Pun holds the position of Executive Chairman for Yoma Strategic Holdings Ltd. (which he founded), Executive Chairman for First Myanmar Investment Co., Ltd. (which he founded in 1992), Executive Chairman at Yoma Bank Ltd., Executive Chairman for Memories Group Ltd., Chairman for FMI Air Ltd. (which he founded in 2012), Vice Chairman & Chief Executive Officer for New Yangon Development Co. Ltd. and Executive Chairman at Serge Pun & Associates (Myanmar) Ltd. (which he founded in 1983).

He is also Member of Asia Business Council, Member-Regional Strategy Group at The World Economic Forum USA, Inc., Member of Chinese People's Political Consultative Conference of Liaonin, Member of Asean Business Council and Member of Chinese People'S Political Consultative Conference of Dalian and on the board of 43 other companies.

In the past Dr. Pun was Executive Chairman of SHC Capital Asia Ltd. and Member-ASEAN Regional Strategy Group at Forum Mondial de L'Economie.

He received a doctorate from the University of Southern California.

MarketScreener Homepage > Equities > Singapore Stock Exchange > Yoma Strategic Holdings Ltd. <b>Z59</b> <a href="#">SG1T74931384</a>						
<b>YOMA STRATEGIC HOLDINGS LTD. (Z59)</b>						
End-of-day quote Singapore Stock Exchange - 10/30			10/13 YOMA STRATEGIC : Completion Of The Acquisition Of			
<b>0.255 SGD</b>			10/04 YOMA STRATEGIC : Response To SGX Queries			
<b>0.00%</b>			09/25 YOMA STRATEGIC : Use Of Placement Proceeds			
Equities						
	Vote	Quantity	Free-Float	Company-owned shares	Total Float	
Stock A	1	2,237,489,260	1,239,599,231 55.4%	0 0.0%	55.4%	
Shareholders						
	Name	Equities	%			
	Serge Pun	629,533,148	28.1%			
	Ayala Corporation	332,500,000	14.9%			
	Boston Management & Research	141,693,165	6.33%			
	Aberdeen Standard Investments (Asia) Ltd.	122,504,311	5.48%			
	Capital International, Inc.	97,785,256	4.37%			
	Eaton Vance Management	50,798,508	2.27%			
	Nordea Investment Management AB (Denmark)	46,253,102	2.07%			

Source: Marketscanner.com

## CORPORATE PROFILE

Yoma Strategic Holdings Ltd. ("Yoma Strategic", the "Company", or collectively with its subsidiaries, the "Group") was listed on the Mainboard of the Singapore Exchange in 2006 and has established itself as one of the leading conglomerates in the Republic of the Union of Myanmar ("Myanmar"). Over the last 10 years, Yoma Strategic has built a diversified portfolio of businesses in Myanmar through organic business expansions and collaborations with established international and local partners.

Yoma Strategic was founded by Mr. Serge Pun. Born in Myanmar, Mr. Pun immigrated to Beijing in 1965 and subsequently, to Hong Kong SAR in 1973, where he began a career in real estate. Mr. Pun led many real estate developments in Hong Kong SAR and the People's Republic of China ("China"), as well as regional hubs

such as Bangkok and Kuala Lumpur. After returning to Myanmar in 1991, he founded First Myanmar Investment Public Company Limited ("FMI"), one of Myanmar's earliest public companies which became the first company to be listed on the Yangon Stock Exchange in March 2016.

Leveraging the Group's experience in Myanmar and a strong commitment to corporate governance, Yoma Strategic has forged partnerships with many international players. These partners provide invaluable expertise and capabilities which add to the Group's capacity to execute its business strategy and help to ensure that the Group's projects adhere to international standards.



## Board of Directors

---



**MR. SERGE PUN @ U THEIM WAI**

Vice Chairman & CEO, NYDC

Chairman, Serge Pun & Associates (Myanmar) Limited



**NYDC** NEW YANGON  
DEVELOPMENT  
COMPANY LTD

The New Yangon Development Company Limited (NYDC) is an entity incorporated under the Special Companies Act and was established to undertake the development of the New Yangon City.

NYDC is 100% owned by the Yangon Regional Government and tasked to develop 20,000 acres of land west of central Yangon across from Kyeemyindaing as a Phase I into an urban industrial district that will initiate creation of 2 million jobs.

The vision of New Yangon City is to be a safe, smart and clean city that will serve as an example of efficiency, integrity and accountability.

Even zoeken op negatief nieuws via



ENGLISH | MYANMAR

HEARTBEAT OF THE NATION

# MYANMAR TIMES

## Environmental reports for New Yangon City project submitted to authorities

The developer of the New Yangon City project says it has submitted the environmental impact assessment (EIA) reports covering five project proposals to the authorities.

EIA reports for five proposals involving bridges, power, industrial estates, freshwater supply and wastewater treatment are completed, and so is the initial environmental examination report for road projects, said New Yangon Development Company on June 22. It is a company wholly-owned by the Yangon Region government. Launched by the regional government in March 2018, the new city project covers an area twice the size of Singapore with a target of US\$1.5 billion (K2.83 trillion) investment. The first phase involves 88.30 square kilometres which encompasses land on the western bank of the Yangon River.

The developer subsequently signed an agreement with China Communications Construction Company (CCCC) to prepare detailed PPD for two bridges, roads, power plants, water and wastewater treatment plants and a 10-square-kilometre industrial estate. It came under fire for doing so without calling a tender. The body said this was to "avoid wasting time" and it would carry out an NYDC Challenge instead.

The first phase of the development is expected to amount to more than US\$1.5 billion of infrastructure investments.

The environmental reports are submitted to the Environmental Conservation Department (ECD) under the Ministry of Natural Resources and Environmental Conservation. If approved, the ECD will issue Environmental Compliance Certificates.

Recently, the developer's CEO Serge Pun, known locally as U Theim Wai, said via his official Facebook that the new city's implementation will not be changed by the COVID-19 pandemic.

The developer has been working on resettlement programmes since late 2019, which was paused until this month owing to the global health crisis.

## Myanmar breaks up Yangon new city for tender

The Myanmar government will split up the tender process of U Phyo Min Thein's ambitious new city project, making it less difficult for companies to challenge its pre-ordained Chinese developer.

At an investment seminar organised by the Japan External Trade Organization today (July 29), Investment Minister U Thaug Tun said different components of the Yangon New City project will be separately tendered.

The new industrial park and ancillary infrastructure will be "unbundled" into smaller projects, which will then be put out to tender.

"We shall adhere to international best practice, ensuring that the process be carried out in a transparent manner through competitive tendering, supported by a leading international transaction advisory firm," said U Thaug Tun, who did not name the company.

Though details have yet to be released, State Counsellor Daw Aung San Suu Kyi, also in the same seminar, affirmed that the bidding process will be "open, transparent, and competitive".

A pet project of Yangon Region Chief Minister U Phyo Min Thein, the "new city" scheme was launched in March 2018 and covers an area twice the size of Singapore with a target of US\$1.5 billion (K2.83 trillion) investment. The first phase involves 88.30 square kilometres which encompasses land on the western bank of the Yangon River, opposite Kyimyindaing township. U Phyo Min Thein has announced he is not seeking re-election for the 2020 polls.

New Yangon City Development (NYDC), the regional government-owned developer led by its CEO Serge Pun, signed an agreement with China Communications Construction Company (CCCC) to prepare "pre-project documents" for a raft of infrastructure proposals. It was widely criticised for doing so without calling a tender but said this was to "avoid wasting time" and a so-called "Swiss Challenge" would be carried out instead.

State-run CCCC has been embroiled in multiple scandals overseas, accused of corruption and bribery and was previously sanctioned by the World Bank for fraud.

The "Swiss Challenge" means other companies will be invited to beat the chosen companies but will need to reimburse their costs if the challenge succeeds.

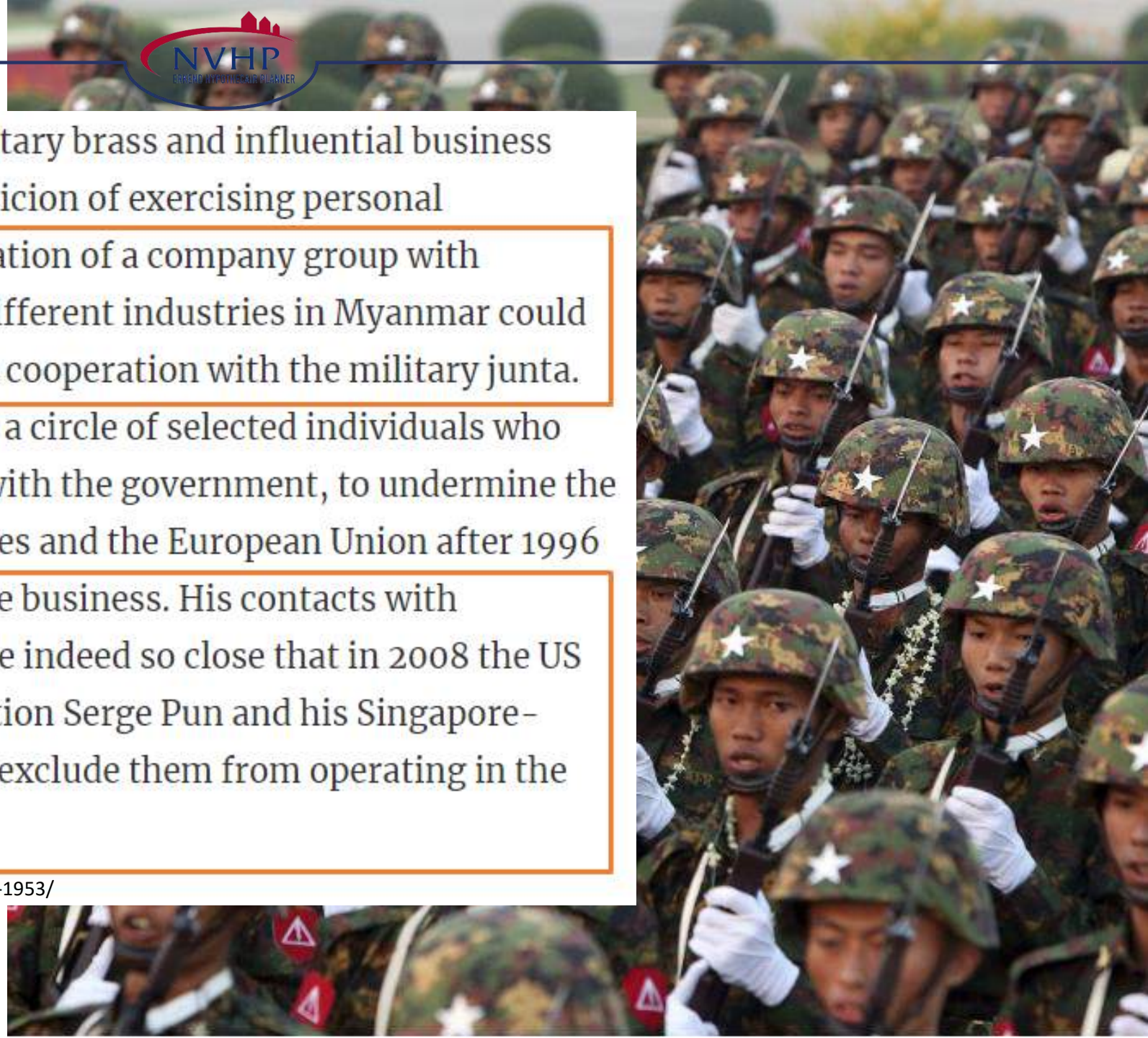
ENGLISH | MYANMAR

HEARTBEAT OF THE NATION

# MYANMARTIMES

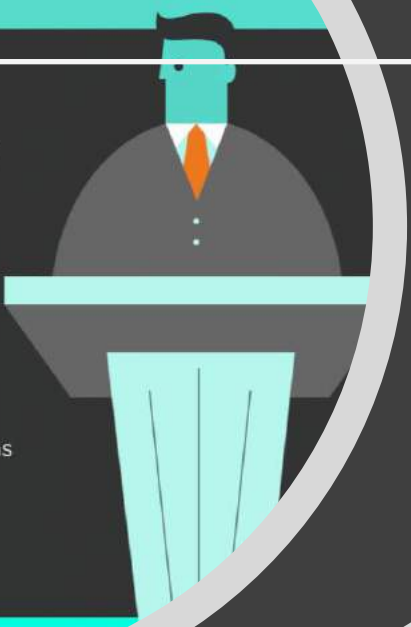
However, his close contacts with military brass and influential business people exposed Serge Pun to the suspicion of exercising personal advantages. Critics say that the formation of a company group with extensive business relationships in different industries in Myanmar could not have been achieved without close cooperation with the military junta. Thus, he was accused of belonging to a circle of selected individuals who had a sort of symbiotic relationship with the government, to undermine the sanctions imposed by the United States and the European Union after 1996 and, in return, gain access to lucrative business. His contacts with government and business people were indeed so close that in 2008 the US government was considering to sanction Serge Pun and his Singapore-listed Yoma Strategic Holding and to exclude them from operating in the US.

Source: <http://bios.myanmar-institut.org/2019/04/23/serge-pun-born-1953/>



## Clarification of Politically Exposed Persons (PEPs)

Each Member State will have to issue a list setting out which functions qualify as "prominent public functions"



# Risicoverhogende elementen

## Serge Pun

- Myanmar national
- Board member state owned entity
- Politically Exposed Person
- Nieuwsberichten



Aug 28, 2013, 08:00am EDT

# Golden Return: Serge Pun Constructs A Real-Estate Empire In Myanmar



**Simon Montlake** Forbes Staff 

Business

*I chart China's economic awakening in uncertain times*

An ethnic Chinese, Pun is both an insider and a curious outlier in an opaque political economy geared to crony capitalism. He styles himself as a principled businessman who says no to corruption and isn't afraid to make enemies.

His Burmese name is Theim Wai. But he's proudest of being called Burma's Mr. Clean, the man who dared to say no to the grasping generals. "I've never paid a cent. But I've never been short of opportunities," Pun avers.

Source: [www.forbes.com/sites/simonmontlake/2013/08/28/golden-return-serge-pun-constructs-a-real-estate-empire-in-myanmar/?sh=684ad3cb2321](http://www.forbes.com/sites/simonmontlake/2013/08/28/golden-return-serge-pun-constructs-a-real-estate-empire-in-myanmar/?sh=684ad3cb2321)

EMERGING MARKETS APRIL 28, 2016 / 4:39 AM / UPDATED 5 YEARS AGO

## Myanmar's Mr Clean says he takes 'red tape road' to profit

Serge Pun, the 63-year-old project developer and one of Myanmar's richest men, says his Landmark development - which includes office, residential and hotel space - has been strangled by red tape and costly delays all because of his adherence to clean business.

Pun built his conglomerate, Yoma Strategic Holdings, from scratch and his business empire includes real estate, banking, aviation and cars.

Over three decades, he has become one of Asia's richest men while cultivating a reputation as "Mr Clean" in a country long known as anything but. Neither he nor his companies have been subject to international sanctions.

Source: [www.reuters.com/article/us-myanmar-business-sergepun-idUSKCN0XP007 / www.sanctionsmap.eu](http://www.reuters.com/article/us-myanmar-business-sergepun-idUSKCN0XP007/www.sanctionsmap.eu)



---

**Business**

Sep 3rd 2016 edition >

Serge Pun & Associates

## Honest partner

Myanmar's best-known business house is joining up with multinationals

Mr Pun is an atypical character in Myanmar's business scene. He spent his teenage years in China, his family having left Myanmar after the army's coup in 1962. During the Cultural Revolution Chinese authorities sent him to a re-education camp. He returned home in the early 1990s after starting his own property firm in Hong Kong.

He owns two flagship companies, First Myanmar Investments (which became the first company to list on Myanmar's new stock exchange in March) and Yoma Strategic Holdings, which is listed in Singapore. Both hold stakes in a number of housing developments, whose value Myanmar's opening has greatly boosted.

Most Burmese companies are banned from forming partnerships with Western entrepreneurs, because they remain subject to sanctions imposed by the American government, designed to punish the army's cronies. But Mr Pun's firms never appeared on the sanctions list. His businesses kept their noses clean during years of military rule. At the time this rigour cost them dear in terms of deals, he says. Now their reputation for honest governance appeals to multinationals. It has also helped them to hire Western-educated exiles from Myanmar, who are increasingly choosing to return.

# Resultaatsverplichting

Wat neem je mee in het dossier?

## Feiten

**#35 Serge Pun**

Summary

Serge Pun is an entrepreneur and businessman who founded 3 companies, which include Yoma Strategic Holdings Ltd., Yoma Park & Associates (Singapore) Ltd. and Yoma Park & Associates (Hong Kong) Ltd. and is the head of 8 different companies. Pun holds the position of Executive Chairman for Yoma Strategic Holdings Ltd. (which he founded), Executive Chairman for Yoma Strategic Investment Co., Ltd. (which he founded in 2002), Chairman of Yoma Park Ltd., Executive Chairman for Yoma Strategic Group Ltd. (which he founded in 2002), Vice Chairman & Chief Executive Officer for Yoma Strategic Development & Executive Chairman of Yoma Park & Associates (Singapore) Ltd. (which he founded in 1993).

He is also Member of Asia Business Council, Member Regional Strategy Group of The World Economic Forum, Member of United People's Political Consultative Conference of Laos, Member of Asian Business and Member of Chinese People's Political Consultative Conference of Cambodia and on the board of 4 companies.

In the past 12, Pun was Executive Chairman of BHC Capital Asia Ltd. and Member ASEAN Regional Board of Yoma Strategic & a Sustainer.

He received a doctorate from the University of Southern California.

YOMA STRATEGIC HOLDINGS LTD. (Z59)

Market cap: 0.255 B USD, 0.06%

## About Us

### CORPORATE PROFILE

Yoma Strategic Holdings Ltd. ("Yoma Strategic", the "Company", or collectively with its subsidiaries, the "Group") was listed on the Mainboard of the Singapore Exchange in 2006 and has established itself as one of the leading conglomerates in the Republic of the Union of Myanmar ("Myanmar"). Over the last 20 years, Yoma Strategic has built a diversified portfolio of businesses in Myanmar through organic business expansions and collaborations with established international and local partners.

such as Bangkok and Kuala Lumpur. In 1993, he founded First Myanmar Limited ("FNL"), one of Myanmar's first public companies which became the first company to be listed on the Stock Exchange in March 2004.

Leveraging the Group's experience in corporate governance

### Board of Directors

Mr. Pun is the Chairman of the Board of Directors of Yoma Strategic Holdings Ltd. and Yoma Strategic Development Company Limited.

**NYMDC NEW YANGON DEVELOPMENT COMPANY LTD**

The New Yangon Development Company Limited (NYMDC) is an entity incorporated under the Special Companies Act and was established to undertake the development of the New Yangon City.

NYMDC is 100% owned by Yoma Strategic Development & is tasked to develop 20,000 acres of land west of central Yangon, which will be redeveloped as a Phase 1 urban industrial district that will include residential of 2 million jobs.

The vision of New Yangon City is to be a safe, smart and clean city that will serve as an example of efficiency, integrity and accountability.

## Negatief Nieuws

his close contacts with military brass and influential business posed Serge Pun to the suspicion of exercising personal s. Critics say that the formation of a company group with business relationships in different industries in Myanmar could been achieved without close cooperation with the military junta. ras accused of belonging to a circle of selected individuals who of symbiotic relationship with the government, to undermine the imposed by the United States and the European Union after 1996 urn, gain access to lucrative business. His contacts with nt and business people were indeed so close that in 2008 the US nt was co ia Strateg'

ENGLISH | MYANMAR

HEARTBEAT OF THE NATION

# MYANMAR TIMES

breaks up Yr

will split up the order of proposals by challenge it

signed by the upper 6, preferred components of military withdrawing from

local best practices, since Myanmar, supported by the company.

movement, State Council also will be "open, fair

of local officials in Phase 1 the city of Singapore is rapidly increasing who

knowing it Phase 1a they have announced he is not seeking to attract for the

in 2010, his response government owned developer led by 64 USD Serge Pun and Communications Consultation Company (CCCC) to prepare "the project" structure programs. It was widely criticized for doing so without calling a tender "along with" and a so-called "Secret Challenge" model for control and release.

located in multiple separate areas, accused of corruption and bribery and was

with 2000 to "found"

other companies will be invited to bid for chosen companies but will need to

collaborate locally.

## Positief Nieuws

Aug 28, 2013, 08:00am EDT

## Golden Return: Serge Pun Constructs A Real-Estate Empire In Myanmar

Simon Montlake Forbes Staff

Business

Chart China's economic awakening in uncertain times

An ethnic Chinese, Pun is both an insider and a curious outlier in an opaque political economy geared to crony capitalism. He styles himself as a principled businessman who says no to corruption and isn't afraid to make enemies.

His Burmese name is Thrim Wai. But he's proudest of being called Burma's Mr. Clean, the man who dared to say no to the grasping generals. "I've never paid a cent. But I've never been short of opportunities," Pun avers.

EMERGING MARKETS APRIL 28, 2016 / 4:33 AM / UPDATED 3 YEARS AGO

## Myanmar's Mr Clean says he 'red tape road' to profit

Serge Pun, the 63-year-old project developer and one of Myanmar's richest men, says his Landmark development, which includes office, residential and hotel space, is strangled by red tape and costly delays all because of adherence to clean business.

Pun built his conglomerate, Yoma Strategic Holdings, from scratch and his business empire includes real estate, aviation and cars.

Over three decades, he has become one of Asia's rich while cultivating a reputation as "Mr Clean" in a country long known as anything but. Neither he nor his company have been subject to international sanctions.

The Economist

Business

Sep 3rd 2016 edition >

## Serge Pun & Associates: Honest partner

Myanmar's best-known business house is joining up with a

Mr Pun is an atypical character in Myanmar's business scene. He spent his teenage years in China, his family having left Myanmar after the army's coup in 1946. During the Cultural Revolution Chinese authorities sent him to a re-education camp. He returned home in the early 1990s after starting his own property firm in Hong Kong.

He owns two flagship companies, First Myanmar Investments (which became the first company to list on Myanmar's new stock exchange in March) and Yoma Strategic Holdings, which is listed in Singapore. Both hold stakes in a number of housing developments, whose value Myanmar's opening has greatly boosted.

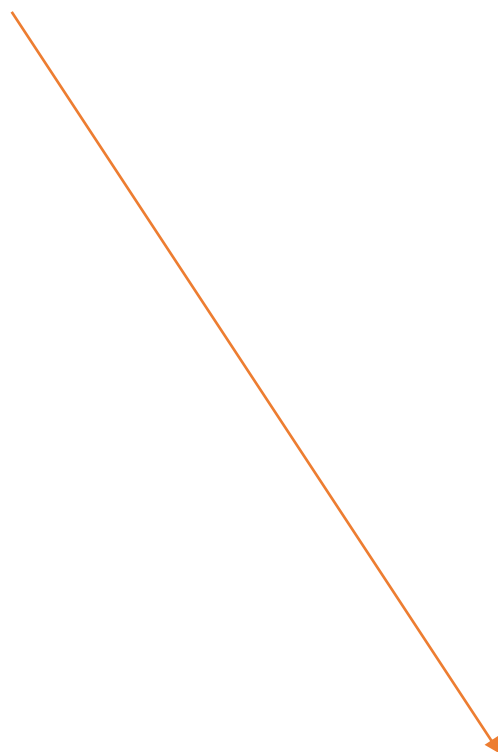
Most Burmese companies are banned from forming partnerships with Western entrepreneurs, because they remain subject to sanctions imposed by the American government, designed to punish the army's cronies. But Mr Pun's firms never appeared on the sanctions list. His businesses kept their noses clean during years of military rule. At the time this rigour cost them dear in terms of deals, he says. Now their reputation for honest governance appeals to multinationals. It has also helped them to hire Western-educate exiles from Myanmar, who are increasingly choosing to return.





## Bouwstenen beoordeling

Activiteiten  
Bronnen  
Onafhankelijk  
Betrouwbaar



Serge Pun is een zakenman van Burmese-Chinese afkomst en geboren in Myanmar. In 1965 is hij geëmigreerd naar Beijing om in 1973 naar Hong Kong te verhuizen. Daar heeft hij een carrière opgebouwd in vastgoed.<sup>1</sup> Nadat hij in 1991 is teruggekeerd naar Myanmar, heeft hij de First Myanmar Investment Public Company Limited (FMI) opgericht welke hij later naar de beurs heeft gebracht (Yangon Stock Exchange, maart 2016). Openbare bronnen geven aan dat hij aan de voet stond van de heropbouw van Burma. Gedurende de jaren heeft hij zijn zakelijke activiteiten verder uitgebreid naar o.a. de gezondheidssector (Healthcare) en financiële sector (micro-finance).<sup>2</sup>

Hij staat aan het roer van acht verschillende ondernemingen en houdt momenteel een positie in het bestuur (CEO) van Yoma Strategic Holding (welke hij heeft opgericht).<sup>3</sup> Deze onderneming is beursgenoteerd aan de Singapore Stock Exchange. Daarnaast is hij onder andere bestuurder van een staatsbedrijf welke projectontwikkeling uitvoert in Myanmar (New Yangon Development Co. Ltd. , “NYDC”)

Zijn activiteiten hebben geleid tot een totaal geschat vermogen (bron: Forbes, 2017) van ongeveer 800 miljoen.

---

<sup>1</sup> Jaarcijfers Yoma 2019 pagina 3

<sup>2</sup> [www.forbes.com](http://www.forbes.com) / [marketscreener.com](http://marketscreener.com)

<sup>3</sup> [www.wsj.com/market-data/quotes.YMAIF/company-people/executive-profile/15520744](http://www.wsj.com/market-data/quotes.YMAIF/company-people/executive-profile/15520744)



## Bouwstenen beoordeling

Feiten

Uitgebreid onderzoek

landen risico

Bronnen

Onafhankelijk

Betrouwbaar

Nieuwsresultaten

Gedurende het onderzoek zijn er verschillende risico verhogende aspecten gevonden. Uit openbare bronnen<sup>1</sup> blijkt dat Dhr. Pun een PEP is vanuit zijn functie bij NYDC. Ook duikt zijn naam op in verschillende nieuwsartikelen<sup>2</sup> omtrent de tenderposities bij het gunnen van projecten. De opdrachten zijn gegund aan CCCC (China Communications Construction Company) welke betrokken was bij corruptie- en omkopingschandalen. Uit stukken (Myanmar Times) blijkt dat de onderneming hier passende maatregelen op heeft genomen door een zogenaemde Swiss Challenge te introduceren in het tenderproces.

Myanmar kenmerkt zich door politieke onrust en een militair regime (zowel in het verleden als heden). Er wordt gezegd dat Dhr. Pun niet een dergelijk vermogen heeft kunnen opbouwen zonder een link met de militaire Junta<sup>3</sup>. Zijn contacten met de overheid waren zo nauw dat de Verenigde Staten hebben overwogen om ook Dhr. Pun en zijn ondernemingen sancties op te leggen. Hoewel er internationale sancties tegen personen en bedrijven lopen in Myanmar, wordt er vanuit betrouwbare en onafhankelijke bronnen bevestigd dat zowel Dhr. Pun als zijn ondernemingen nooit zijn gesanctioneerd<sup>4</sup>. In de volksmond wordt Dhr. Pun ook wel Mr. Clean<sup>5</sup> genoemd. Dit door zijn nette manier van zakendoen<sup>6</sup>. Uiteindelijk is Dhr. Pun, noch zijn bedrijven opgenomen op EU sanctielijsten<sup>7</sup>.

<sup>1</sup> [www.nydc.com.mm/](http://www.nydc.com.mm/)

<sup>2</sup> [www.mmtimes.com/news/environmental-reports-new-yangon-city-project-submitted-authorities.html](http://www.mmtimes.com/news/environmental-reports-new-yangon-city-project-submitted-authorities.html) / [www.mmtimes.com/news/myanmar-breaks-yangon-new-city-tender.html](http://www.mmtimes.com/news/myanmar-breaks-yangon-new-city-tender.html)

<sup>3</sup> <http://bios.myanmar-institut.org/2019/04/23/serge-pun-born-1953/>

<sup>4</sup> [www.reuters.com/article/us-myanmar-business-sergepun-idUSKCN0XP007](http://www.reuters.com/article/us-myanmar-business-sergepun-idUSKCN0XP007)

<sup>5</sup> [www.forbes.com/sites/simonmontlake/2013/08/28/golden-return-serge-pun-constructs-a-real-estate-empire-in-myanmar/?sh=684ad3cb2321](http://www.forbes.com/sites/simonmontlake/2013/08/28/golden-return-serge-pun-constructs-a-real-estate-empire-in-myanmar/?sh=684ad3cb2321)

<sup>6</sup> <https://www.economist.com/business/2016/09/01/honest-partner>

<sup>7</sup> Sanctions List Search (treas.gov)

Fraude Awareness

ING Intermediair 't Begint bij jou



Mischa Luijkenaar & Peter van der Horst  
Sr. relatiemanagers ING Hypotheken  
14 april 2021



do your thing

# Gespreksonderwerpen

Wat is fraude?



Wat is fraude?

Het belang van een goede inventarisatie



Het belang van inventariseren

Impact van fraude op.....



Impact van fraude

Fraude indicatoren



Fraude indicatoren

Voorbeelden van fraude uit de praktijk



Praktijkvoorbeelden en tips

Poortwachter



Rol als poortwachter

## Wat is fraude?



## Definitie van Fraude

*'Een opzettelijk handelen of nalaten waarbij misleiding wordt gebruikt om een wederrechtelijk voordeel te behalen'*

**'Fraude' is een verzamelnaam, meest gebruikte strafbare feiten zijn:**

- Valsheid in geschrifte (art. 225, Wetboek van Strafrecht)
- Oplichting (art. 326, Wetboek van Strafrecht)

**Kenmerken van fraude zijn:**

- Er moet sprake zijn van opzet
- Fraudeur probeert (economisch) voordeel te behalen
- Sprake van een benadeelde partij
- Sprake van onrechtmatig of onwettig handelen
- Fraudeur geeft misleidende voorstelling van zaken

## Het belang van een goede inventarisatie



**Verzwijging of domweg vergeten?**





## Doelbewust of Onbewust?? Hoe kunnen we dat beoordelen?



**VERZWIJGEN DUO SCHULD WORDT BESCHOUWD ALS FRAUDE!!!!**

Mogelijke impact: intrekken bindend aanbod, opeisbaar stellen lening, verlies NHG

## Belang van goede inventarisatie door adviseur



- Onderzoekplicht adviseur
- Consument mist kennis & ervaring
- Eigen dossier op orde
- Voorkomen dat je bij een geschil tussen 2 vuren komt te zitten

### Tips:

- Geen aannames (koopt alleen dus alleenstaand)
- Geef voorbeelden bij vragen, bijvoorbeeld soorten leningen

### Let op!

Achterhouden informatie is voor ING een gegronde reden om bindend aanbod alsnog in te trekken

## Ervaringen AFM met inventarisatie in de praktijk

### **Consumentenmonitor voorjaar 2020 over hypotheken**

- 2 x per jaar laat de AFM een online onderzoek uitvoeren onder consumenten over onderwerpen zoals hypotheken en beleggen.
- Inzicht krijgen in attitudes, intenties en gedrag van consumenten op de financiële markten.
- Thema voorjaar 2020 ging over hypotheekafsluiters

De helft van de hypotheeksluiters onder de 34 jaar krijgt van de adviseur geen vraag over een studieschuld.

Een op de zeven starters waar de vraag niet aan gesteld is, heeft echter wel een studieschuld.

## Impact van fraude op.....



## Impact van fraude

- **Op het intermediair**
  - Adviesnota niet vergoed
  - Verlies aanstelling bij de geldverstrekker
  - Blokkade op nieuwe aanstelling andere geldverstrekker vanwege AFM-melding
  - Reputatieschade als het in de (sociale) media komt
  - Strafvervolging / AFM vergunning kwijt
- **Op de adviseur**
  - Ontslag
  - Zwarte lijst
  - Strafvervolging
- **Op de klant**
  - Lening opeisbaar
  - Verlies NHG
  - Strafvervolging

## Fraude indicatoren



## Fraude indicatoren inkomen

- De hoogte van het inkomen komt niet overeen met beroep/functie
- Een zware functie in relatie tot leeftijd en ervaring aanvrager
- Een recente inkomenstijging in combinatie met de hypotheekaanvraag
- De naam van de aanvrager is hetzelfde als de naam van de werkgever (familiebedrijf?)
- Werkgever is onbekend op internet /heeft geen website
- Het UWV document bevat geen echtheidscertificaat
- De werkgeversverklaring en salarisspecificatie zien er amateuristisch uit
- Het dienstverband is niet aangemeld bij de Belastingdienst / UWV

## Fraude indicatoren onderpand

- De koopsom wijkt ongebruikelijk af van de vrije verkoopwaarde in het taxatierapport
- Indeling van het pand leent zich uitstekend voor verhuur of dubbele bewoning
- De koopakte is al zeer geruime tijd geleden ondertekend en er is sprake van spoed op passeren
- A>B B>C constructie passeert op dezelfde dag
- Het verschil van beroep tussen de koopovereenkomst en de werkgeversverklaring
- Aan te kopen onderpand ligt in ander deel van het land dan waar de werkgever zit



## Voorbeelden van fraude uit de praktijk



AD NIEUWS REGIO SPORT SHOW VIDEO FUN Q

## Politie stuit op grote hypotheekfraude Purmerend en Vlaardingen

In een onderzoek naar een omvangrijke hypotheekfraude zijn op twee adressen in Vlaardingen en Purmerend administratie, computers en andere gegevensdragers in beslag genomen.

Redactie Noord-Holland 11-02-21, 11:45



De hoofdverdachte in het onderzoek is een 54-jarige man uit Vlaardingen, meldt de politie donderdag. Hij zou inkomensgegevens van zijn klanten hebben vervalst, zodat zij een hogere hypotheek konden afsluiten. De politie denkt dat door de inbeslagname van de administratie en de gegevensdragers in Vlaardingen meer verdachten in beeld zullen komen.



Als de klanten van de man uit Vlaardingen zich met opzet van valse inkomensgegevens hebben laten voorzien, dan hebben zij zich ook schuldig gemaakt aan een misdrijf, zegt de politie. "Dit kan tot een strafrechtelijke vervolging leiden en daarnaast ook verstreckende gevolgen hebben voor hun hypotheek".

De zaak loopt al sinds 2019, toen de recherche na tips een onderzoek begon naar hypotheekfraude bij twee vastgoedtransacties in Purmerend. In het daarop volgende onderzoek bleek dat er mogelijk op grote schaal hypotheekaanvragen waren ingediend op basis van vervalste inkomens- en omzetgegevens, aldus de politie in Noord-Holland.

# Fictief loondienst inkomen

## Klant:

- Dhr. P. Jansen
- Leeftijd: 21 jaar

## Inkomen

- Arbeidsverleden in loondienst van 2 jaar
- Sinds 2016 een eigen onderneming

## Wat viel in eerste instantie op:

- Forse stijging van het inkomen
- Hoogte inkomen i.c.m. leeftijd klant
- Spoed!!

## Wat bleek later nog:

- Salaris wordt door werkgever niet op de bankrekening gestort

## Fraudeur:

- Hypotheekaanvrager



Werknemer gegevens SALARISSPECIFICATIE jaar 2019 periode november

Administratiecode  
Burgerservicenummer: 123456780  
Geboortedatum: 29-08-1998  
Geslacht: Man  
Burgerlijke staat: 01-04-2019  
Datum in dienst: Manager  
Beroep: Manager  
Functie-code: Manager  
Auto van de zaak: Nee

**Loongegevens**  
Uurloon (Netto): 20,11  
Periodiek loon per Maand  
Bedrag (Netto): 3.500,00  
Vaste uren per week: 40  
Code Loonhef.korting: 0  
Tabel: Wit (Maand)  
Speciale Categorie: n.v.t.  
Bijz.tar.Loonheffing: 38,10  
Minimumloon (bruto): 1.635,60

Dhr. P. Jansen  
Tweede Oosterparkstraat 452  
1025 AB Amsterdam

Minsalar v2019.01a Copyright (c) 2019 SALAR Software

**Cumulatieven**

**Dagen/Uren**  
Loondagen: 175,00  
**Norm. belaste bedragen**  
Loon in geld: 37.680,55  
Heffingsloon: 37.498,91  
**Bijz. belaste bedragen**  
Vakantiegeld: 577,70  
**Inhoudingen**  
Loonheffing: 14.078,10  
BPL Pensioen: 647,58  
PANW (Info: www.spaww.nl): 111,86  
Verrek. arbeidskorting: 0,00  
Onbelaste vergoedingen: 1.227,25

**Loonberekeningen**

	Salaris	Inhoudingen	Belastbaar
Bruto Salaris 21,75 dagen	5.787,75		
	+ 5.787,75		
Inhoudingen : (Heffingsloon)			5.611,42
BPL Pensioen 4,610 %		161,89	3.511,83
PANW (Info: www.spaww.nl) 0,300 %		14,44	4.814,14
Loonheffing volgens tabel		2.111,42	5.611,42
<b>Totaal inhoudingen</b>		-2.287,75	
<b>Netto loonbedrag</b>		+ 3.500,00	
naar IBAN NL74 RABO 1234 5678 90			

**Bijzondere gegevens**

Periode tagoed  
Vakantieuren 10,430 %  
Vakantiegeld 8 %

**Werkgever gegevens**  
Naam: Verhuur- en Aanwinningsbedrijf B.V.  
Adres: Ceintuurbaan 609  
Postcode/Plaats: 1234 AB, Amersfoort  
Telefoonnummer: 1234567890  
Loonheffingennr.: Agrarisch bedrijf  
Sector: Agrarisch bedrijf

**Bijzonderheden**



**MODEL - WERKGEVERSVERKLARING**

<b>Gegevens werkgever</b>	Naam werkgever: Adres werkgever: Postcode en woonplaats: KvK-nummer	Loon- en Verhuurbedrijf B.V. Ceintuurbaan 609 1234 AB Amersfoort 1 2 3 4 5 6 7 8
<b>Gegevens werknemer</b>	Naam werknemer: Adres werknemer: Postcode en woonplaats: Geboortedatum: In dienst sinds: Functie:	P. Jansen Tweede oosterparkstraat 452 1025 AB Amsterdam 29-08-1998 01-04-2019 (dag - maand - jaar) Manager
<b>Aard van het dienstverband</b>	De werknemer heeft:  Is sprake van een proeftijd?  Zijn er voornemens het dienstverband binnenkort te beëindigen? Zo ja, toelichting:  Directeur / aandeelhouder:	<input checked="" type="checkbox"/> een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd of is aangesteld in vaste dienst <input type="checkbox"/> een arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd of is aangesteld in tijdelijke dienst tot ..... <input type="checkbox"/> inkomen uit een flexibele arbeidsrelatie, nl. .... (bijv. uitzend-, inval- of oproepkracht) <input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja Zo ja, is de proeftijd verstreken? <input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, percentage aandelen .....%
<b>Verklaring voortzetting dienstverband (indien van toepassing)</b>	Bij gelijkblijvend functioneren en ongewijzigde bedrijfsomstandigheden wordt de arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd bij beëindiging daarvan opgevolgd door een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd:	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja  (extra handtekening)  Naam ondertekenaar: .....
<b>Inkomen</b>	1. Bruto jaar salaris <sup>1</sup> 2. Vakantietoelage <sup>2</sup> 3. 13 <sup>e</sup> maand <sup>3</sup> 4. Eindejaarsuitkering <sup>3</sup> 5. Levensloop <sup>3</sup> 6. Onregelmatigheidstoelage <sup>4</sup> 7. Overwerk <sup>4</sup> 8. Provisie <sup>4</sup> 9. .... 10. ....	€ 69.453,00 (basissalaris excl. overwerk e.d.) € 5.596,24 € 5.787,75 € ..... € ..... € ..... € ..... € ..... € ..... € .....
<b>Leningen / Loonbeslag</b>	Is door u een onderhandse lening aan de werknemer verstrekt?  Is op het loon van de werknemer loonbeslag of looncessie gelegd?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja Zo ja, ingangsdatum: ..... hoofdsom € ..... looptijd: ..... jaarlast € .....  <input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja Zo ja, tot ..... € ..... per maand

<sup>1</sup> Het bruto jaarsalaris van het gebruikelijke aantal werkdagen in de bedrijfstak.  
<sup>2</sup> Bij vakantiebonnen of tijdsparfondsen: 100% van de waarde van de vakantiebonnen of tijdsparfondsen.  
<sup>3</sup> In de arbeidsovereenkomst vastgelegde onvoorwaardelijke inkomensbestanddelen.  
<sup>4</sup> Indien structureel sprake is van onregelmatigheidstoelage, provisie en/of overwerk: het bedrag over de laatste 12 maanden.

Ondergetekende verklaart namens de werkgever dat alle gegevens naar waarheid zijn ingevuld.

Naam ondertekenaar:  
A.B. de Jong

Getekend te Noordwijk d.d. 28-11-2019 Handtekening:

Voor eventuele verificatie kan contact worden opgenomen met:  
Naam: D. A. van den Broek (administrateur)  
Telefoon: 012-3456789



## Printversie verzekeringsbericht

De heer P. Jansen  
 Burgerservicenummer: 123456789  
 Geboortedatum: 29-08-1998

□

Pagina 1 van 2  
 Datum: 07 januari 2020

### Arbeidsverleden

#### Uw totale arbeidsverleden

2 jaar tot 1998 en 1998 t/m 2018

#### Overzicht jaren

Jaar	Kan dit jaar meetellen voor de duur van een uitkering?
2018	Ja
2017	Nee
2016	Ja
2015	Nee
2014	Nee



## Printversie verzekeringsbericht

De heer P. Jansen  
 Burgerservicenummer: 123456789  
 Geboortedatum: 29-08-1998

Pagina 2 van 2  
 Datum: 07 januari 2020

### Arbeidsverleden: detailgegevens per jaar

#### Uw arbeidsverleden in 2018

2 uren voor ADECCO HR SOLUTIONS B.V.

376 uren voor TIM DEN HAAG B.V.

Totaal: 378 uren

#### Uw arbeidsverleden in 2017

43 uren voor ARBO FLEX DIENSTVERLENING B.V.

20 uren voor ADECCO HR SOLUTIONS B.V.

13 uren voor XL STUDENTEN UITZENDBUREAU B.V.

Totaal: 76 uren

#### Uw arbeidsverleden in 2016

386 uren voor ARBO FLEX DIENSTVERLENING B.V.

145 uren voor V.O.F. BARAN RESTAURANT

51 uren voor XL STUDENTEN UITZENDBUREAU B.V.

51 uren voor VAN DER KROFT PARTY RENTAL SERVICES B.V.

Totaal: 633 uren

#### Uw arbeidsverleden in 2015

58 uren voor CSU PERSONEEL B.V.

110 uren voor EUROPAR UITZENDORGANISATIE B.V.

Totaal: 168 uren

# Hoog inkomen t.o.v. functie/ervaring

Medewerkergegevens					
Medewerker	3	Functie	Voorman	Tijdvak	Elke 4 weken
Geboortedatum	22-08-1986	Afdeling	Afdeling 1	Tabel/Loonheffingskorting	Wit / Ja
Schriftelijke arbeidsovereenkomst	Ja	Schaal / Trede		Woonland	Nederland
Type contract	Onbepaald	Basissalaris	5.000,00	Percentage bijzonder tarief	55.5%
Oroepovereenkomst	Nee	Uurloon	31,25	Jaarloon bijzonder tarief	71.550,00
Datum in dienst	10-08-2020	Uren per week	40,00	Sociaal verzekerd	WW/ZWWIA/ZVW
		Parttimepercentage	100%	Auto van de zaak	Nee
		Minimumloon	1.550,80		

## Casus

- Man 34 jaar met recent dienstverband
- Nu werkzaam als voorman in de bouw
- Voorheen actief als zelfstandig ondernemer

Salarisberekening							
Omschrijving	Aantal	Perc.	Grondslag	Normaal	Bijzonder	Bruto/Netto	Cumulatieven
Salaris				5.000,00		5.000,00	5.000,00
Tijdsparafonds (dagen)				346,15		346,15	346,15
Tijdsparafonds (duurzame inzetbaarheid)				219,68		219,68	219,68
Tijdsparafonds (vakantiegeld)				427,69		427,69	427,69
Aanvullingsfonds bouwbedrijf		0,11%	5.000,00	-5,50		-5,50	-5,50
Aanvulling 55- Bouwloon		1,25%	4.772,49	-59,66		-59,66	-59,66
Arbeidsongeschiktheidspensioen premie		0,075%	3.691,11	-2,77		-2,77	-2,77
BPF Bouw aanvulling 55 min		3,794%	3.691,11	-140,03		-140,03	-140,03
Ouderdomspensioen premie		8,257%	3.691,11	-304,77		-304,77	-304,77
<b>Heffingsloon</b>				<b>5.480,79</b>		<b>5.480,79</b>	<b>5.480,79</b>
Loonbelasting/premie volksverzekeringen			5.480,79	-1.945,23		-1.945,23	-1.945,23
<b>Nettoloon</b>				<b>2.542,04</b>		<b>2.542,04</b>	<b>2.542,04</b>
<b>Netto te ontvangen loon</b>				<b>2.542,04</b>		<b>2.542,04</b>	<b>2.542,04</b>

# Hoog inkomen t.o.v. functie/ ervaring– vervolg

Aard van het dienstverband	De werknemer heeft <span style="color:red">→</span>  Is er sprake van een proeftijd?  Zijn er voornemens het dienstverband binnenkort te beëindigen? Zo ja, toelichting  Directeur / aandeelhouder	<input checked="" type="checkbox"/> een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd of is aangestok in vaste dienst <input type="checkbox"/> een arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd of is aangesteld in tijdelijke dienst tot <input type="checkbox"/> inkomen uit een flexibele arbeidsrelatie (bijv. uitzend-, inval- of oproepkracht), n:  <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja Zo ja, is de proeftijd verstreken? <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja  <input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, percentage aandelen %
Verklaring voortzetting dienstverband (indien van toepassing)	Bij gelijkblijvend functioneren en ongewijzigde bedrijfsomstandigheden wordt de arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd bij beëindiging daarvan opgevolgd door een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd  Naam ondertekenaar	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja (extra handtekening)
Inkomen	1. Bruto jaarsalaris <sup>1</sup> 2. Vakantietoeslag <sup>2</sup> 3. 13e maand <sup>3</sup> 4. Eindejaarsuitkering <sup>4</sup> 5. Levensloop <sup>3</sup> 6. Onregelmatigheidstoeslag <sup>4</sup> 7. Overwerk <sup>4</sup> 8. Provisie <sup>4</sup> 9. 10.	€ 65000 (basissalaris excl. overwerk e.d.) € 5559,97 € € € € € € €
1) Het bruto jaarsalaris van het gebruikelijke aantal werkweken in de bedrijfstak 2) Bij vakantiebonnen: 100% van de waarde van de vakantiebonnen of tijdsparfondsen 3) Onder vast wordt verstaan: in de arbeidsovereenkomst vastgelegde onvoorwaardelijke inkomensbestanddelen 4) Indien structureel sprake is van onregelmatigheidstoeslag, provisieregeling, overwerk of andere structurele inkomensbestanddelen: het bedrag over de laatste 12 maanden.		
Leningen / Loonbeslag	Is door u een onderhandse lening aan de werknemer verstrekt?  Is op het loon van de werknemer loonbeslag of looncessie gelegd?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja Zo ja, ingangsdatum Looptijd (maanden) hoofdsom € maandlast €  <input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja Zo ja, tot € per maand



## Indicatoren:

- Hoog inkomen i.c.m. leeftijd
- Hoog inkomen gelet op beroep
- Meteen een vast dienstverband



## Salaris en Arbeidsvoorwaarden Voorman



Beroepen ▾ Beroepskeuzetest Salaris ▾ Baankansen ▾ Beroep in de spotlight ▾ Werken bij ▾ Opleidingen ▾ Carrière ▾ Podcast

► Zoek informatie over 2576 beroepen.

voorman

Naar overzicht op basis van:

- Per beroepsgroep ►
- Per sector ►
- Per salarisschaal ►
- Per opleidingsniveau ►
- Per competentie ►
- Per persoonlijkheidstype ►
- Per studierichting ►
- Op alfabet ►

[www.nationaleberoepengids.nl](http://www.nationaleberoepengids.nl)

### Wat verdient een Voorman?

Een Voorman kan rekenen op zo'n €1200,- tot €2700,- bruto per maand.

Het salaris van een Voorman hangt voor een belangrijk deel af van de sector waar het bedrijf waar hij werkzaam is bij hoort. Ook is het bedrag afhankelijk van de ervaring, leeftijd, opleiding en precieze taken van de Voorman.

Ook de secundaire arbeidsvoorwaarden, zoals een dertiende maand en een auto van de zaak, hangen af van het bedrijf waar de Voorman werkt.

### Salarisschaal Voorman



Bovenstaande bedragen zijn bruto maandsalarissen.



## Hoog inkomen t.o.v. functie/ ervaring – vervolg

Reden genoeg om ons verder in deze persoon te verdiepen.



### Wat viel nog meer op:

- Geen enkele werkervaring of affiniteit met huidige beroep
- Had voorafgaand aan huidige baan in loondienst een eigen bedrijf

#### Opleidingen

2000 t/m 2004

Middelbare school te  
Diploma behaald: juni 2004

#### Werkervaringen

2004 t/m 2011

Hotel/Restaurant/Supermarkt (bij ouders in dienst)

2011 t/m 2013

Waddinxveen - Als chauffeur van brengen en ophalen van personeel + Magazijnmedewerker

December 2013 t/m 2014

Waddinxveen Magazijnmedewerker

November 2013 t/m 2014

CSU Schoonmaakbedrijf, Interieurverzorger

2014 t/m 2015

Hotel/Restaurant/Supermarkt (bij ouders in dienst)

2015 t/m 2017

Waddinxveen B.V. te Breda als winkelmedewerker

mei 2017 t/m juli 2020

Zelfstandig ondernemer/eigenaar van Waddinxveen B.V.

augustus 2020 t/m heden

Waddinxveen B.V. - Voorman

## Hoog inkomen t.o.v. functie/ ervaring – vervolg

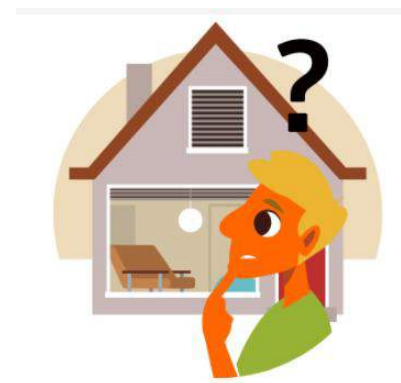
	2019		2018		2017	
	€	%	€	%	€	%
Netto-omzet	372.274	100,0%	365.874	100,0%	326.780	100,0%
Inkoopwaarde van de omzet	253.672	68,1%	259.288	70,9%	234.719	71,8%
<b>Bruto bedrijfsresultaat</b>	<b>118.602</b>	<b>31,9%</b>	<b>106.586</b>	<b>29,1%</b>	<b>92.061</b>	<b>28,2%</b>
Lonen en salarissen	10.549	2,8%	2.100	0,6%	-	0,0%
Sociale lasten	2.049	0,6%	362	0,1%	-	0,0%
Pensioenlasten	464	0,1%	63	0,0%	-	0,0%
Afschrijvingen immateriële vaste activa	1.683	0,5%	912	0,3%	-	0,0%
Afschrijvingen materiële vaste activa	3.398	0,9%	2.928	0,8%	637	0,2%
Overige personeelskosten	1.213	0,3%	488	0,1%	47	0,0%
Huisvestingskosten	37.997	10,2%	41.866	11,4%	31.844	9,7%
Exploitatiekosten	7.439	2,0%	1.918	0,5%	588	0,2%
Verkoopkosten	1.950	0,5%	1.743	0,5%	1.413	0,4%
Autokosten	10.769	2,9%	11.194	3,1%	8.701	2,7%
Kantoorkosten	2.094	0,6%	1.438	0,4%	1.751	0,5%
Algemene kosten	5.257	1,4%	3.540	1,0%	124	0,0%
<b>Som der kosten</b>	<b>84.862</b>	<b>22,8%</b>	<b>68.552</b>	<b>18,8%</b>	<b>45.105</b>	<b>13,7%</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>33.740</b>	<b>9,1%</b>	<b>38.034</b>	<b>10,3%</b>	<b>46.956</b>	<b>14,5%</b>



### Conclusie:

- Resultaat 2018 en 2019 lager dan opstartjaar. Dalende trend.
- Resultaat niet voldoende voor hypotheek
- Blijft er inkomen buiten de boeken (???)
- Resultaat in eigen onderneming op papier was onvoldoende voor de gewenste hypotheek
- Om die reden een fictief dienstverband aangegaan(???)

## Meerdere onderpanden in scope, wat gebeurt daar??



### Welke fraudeleuze handelingen komen we in de praktijk tegen:

- Aanhouden huidige “te verkopen woning” voor de verhuur
- Alert zijn op het afzien van een overbrugging terwijl er sprake is van overwaarde (indicator)
- Match het aan te kopen pand met de huidige of nieuwe gezinssituatie (bijv. woonoppervlakte daalt)
  
- Gelijktijdig een nieuwe woning en een beleggingspand aankopen (passeerdatum kort na elkaar)
- Moeilijk op voorhand op te sporen >>> denk aan zorgvuldige inventarisatie!!

# Een kat in het nauw .....

Verzonden: donderdag 21 januari 2021 16:00

Aan: Hypotheken.klantvraag <[Hypotheken.klantvraag@ing.nl](mailto:Hypotheken.klantvraag@ing.nl)>

Onderwerp:

Betreft:

XXXXXXXXXX te XXXXXXXX  
ING hypotheeknummer XXXXXXXX

XXXXXXXXXX te XXXXXXXX  
Florius hypotheeknummer XXXXXXXX

Geachte heer/mevrouw,

In 2020 ben ik eigenaar geworden van een pand, waarvoor door uw bank een financiering is verstrekt, dit op basis van stukken opgesteld door de tussenpersoon. Daarnaast heeft mijn tussenpersoon op basis van dezelfde stukken ook een tweede financiering geregeld voor een tweede woning.

Wij hebben de offerte van beide banken en ook de aankoopakte, die de tussenpersoon aan ons heeft aangeboden, ter goede trouw getekend en waren ons niet bewust van de daaruit volgende lasten.

Inmiddels zijn wij tot de conclusie gekomen dat deze financieringen een veel te hoge last voor ons gezin met zich meebrengen en wij kunnen dan ook niet voldoen aan de maandelijkse lasten.

Wij begrijpen dan ook niet hoe het de tussenpersoon is gelukt om op basis van een gemiddelde winst uit onderneming ad. 27.000 euro over afgelopen 3 jaren we bij ING Bank 595.000 euro hebben kunnen lenen en daarnaast ook nog 740.000 euro bij Florius bank.

Het gaat in beide gevallen om een aankoop van een eengezinswoning waarvan we het XXXXXXXXXXXXX wilden gaan **verhuren** en de XXXXXXXXxxx voor het eigen gezin wilden gebruiken.

Vertrouwende U hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, en zie Uw reactie graag spoedig tegemoet.

Met vriendelijke groeten,

X. XXXXXXXX

# Loondienst bij partner

## Casus:

- Man werkt in loondienst als bedrijfsleider in de eenmanszaak van zijn vrouw

## Inkomen

- Man heeft een vast dienstverband
- Vrouw winst uit onderneming

## Wat viel in eerste instantie op:

- Waarom geen man-vrouw firma (vof)?
- Salaris i.c.m. totaal personeelskosten
- Is deze functie wel nodig?
- Spoed!!

## Fraudeur:

- Hypotheekzoekers, boekhouder (??)



# Wat valt op?



### Werkgeversverklaring

Gegevens werkgever	Naam werkgever: Adres: Postcode en Woonplaats: KVK-nummer:	( / ; €
Gegevens Werknemer	Naam werknemer: Adres werknemer: Postcode en Woonplaats: Geboortedatum: In dienst sinds: Functie:	O.                    f Nee 254 26-06-1985 01-02-2018 Bedrijfsleider
Aard van het dienstverband	De werknemer heeft:  Is er sprake van proeftijd?  Zijn er voornemens het dienstverband binnenkort te beëindigen? Zo ja, toelichten:  Directeur / aandeelhouder	<input checked="" type="radio"/> een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd of is aangesteld in vaste dienst <input type="radio"/> een arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd of is aangesteld in tijdelijke dienst tot _____ <input type="radio"/> inkomen uit een flexibele arbeidsrelatie nr. _____ (bv. uitzend, interim, detachering) <input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee Zo ja, is de proeftijd verstreken <input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee  <input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee
Verklaring voortzetting dienstverband (indien van toepassing)	Bij gelijktijdig functioneren en ongewijzigde bedrijfsomstandigheden wordt de arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd bij beëindiging daarvan opgevolgd door een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd:  (extra handtekening en firmastempel)	O Ja <input checked="" type="radio"/> Nee
Inkomen	1. Bruto jaarsalaris* 2. Vakantietoeslag* 3. Onregelmatigheidstoeslag* 4. Provisie* 5. Vaste 13 <sup>de</sup> maand 6. Vaste eindejaarsuitkering 7. Overwerk* 8. _____	1. € 52.800 2. € 4.224 3. € _____ 4. € _____ 5. € _____ 6. € _____ 7. € _____ 8. € _____

\* Het bruto jaarsalaris van het gebruikelijke aantal werkdagen in de bedrijfstak.  
\* Bij vakantietoelagen 100% van de waarde van de vakantietoelagen.  
\* Overwerk wordt berekend op basis van de arbeidsovereenkomst.

## 2 WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2019

	2019		2018	
	€	€	€	€
<b>Netto-omzet</b>	(8)	399.979		350.727
Kostprijs van de omzet	(9)	197.931		173.936
<b>Bruto-omzetresultaat</b>			202.048	176.791
<b>Kosten</b>				
<b>Personeelskosten</b>	(10)	51.998		33.750
Afschrijvingen		2.490		1.721
Huisvestingskosten	(11)	55.156		55.946
Kantoorkosten	(12)	4.201		2.706
Verkoopkosten	(13)	3.051		3.254
Algemene kosten	(14)	6.067		8.387
			122.963	105.764
<b>Bedrijfsresultaat</b>			79.085	71.027
Financiële baten en lasten	(15)	-10.442		-1.162
<b>Resultaat</b>		68.643		69.865

# Wat zagen we nog meer....



## Printversie verzekeringsbericht

De heer - - -  
Geboortedatum: 26-06-1985

Pagina 6 van 9  
Datum: 30 juli 2020

## Loongegevens

Werkgever/Instantie	L I J M B	
Loonheffingnummer	21 - - - - -	
Verzekerde wetten		
Contractvorm		
Periode	Aantal uur	Sv-loon
01-06-2020 t/m 30-06-2020	173	€ 0,00
01-05-2020 t/m 31-05-2020	173	€ 0,00
01-04-2020 t/m 30-04-2020	173	€ 0,00
01-03-2020 t/m 31-03-2020	173	€ 0,00
01-02-2020 t/m 29-02-2020	173	€ 0,00
01-01-2020 t/m 31-01-2020	173	€ 0,00

## 4 TOELICHTING OP DE WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2019

	2019	2018
	€	€
<b>8. Netto-omzet</b>		
Netto-omzet	399.979	350.727
<b>9. Kostprijs van de omzet</b>		
Inkopen	197.931	173.936
<b>10. Personeelskosten</b>		
Lonen en salarissen	47.800	31.132
Sociale lasten	3.551	2.474
Pensioenlasten	-	80
Overige personeelskosten	647	64
	<b>51.998</b>	<b>33.750</b>
<b>Lonen en salarissen</b>		
Bruto lonen	47.800	31.132
<b>Sociale lasten</b>		
Premies sociale verzekeringswetten	3.551	2.474

## Overige bevindingen:

- Op werkgeversverklaring staat vakantiegeld vermeld maar dit bedrag is niet terug te zien op de salarisspecificaties en de salaris stortingen op de ING rekening
- In de maanden mei en juni was er rechtstreeks geld overgemaakt naar de bedrijfsrekening vanuit de privé betaalrekening van meneer

# Fraude met documenten

## Casus:

- Vrouw werkt in loondienst en krijgt loonsverhoging omdat ze meer uren gaat werken
- Toekomstig inkomen nodig voor hypotheekaanvraag

## Inkomen

- Er is sprake van een vast dienstverband

## Wat viel in eerste instantie op:

- Vreemde benaming voor werkgeversverklaring
- Amateuristische uitstraling onherroepelijke loonverhoging?
- Knip en plakwerk??

## Fraudeur:

- Hypotheekaanvragers





Ongebruikelijke benaming



Combinatie van  
werkgeversverklaring en  
intentieverklaring

Intentieverklaring werkgever	
<b>Gegevens werkgever</b>	Naam werkgever: _____ V.O.F. Adres werkgever: 1 _____ Postcode en woonplaats: _____ 's-Gravenhage KvK-nummer: _____
<b>Gegevens werknemer</b>	<input type="checkbox"/> man <input checked="" type="checkbox"/> vrouw Naam werknemer: A _____ Adres werknemer: _____ 5 Postcode en woonplaats: _____ Geboortedatum: 22-02-1995 In dienst sinds: 01-04-2017 (dag, maand, jaar) Functie: Bloemist/winkelmedewerker
<b>Aard van het dienstverband</b>	De werknemer heeft: <input checked="" type="checkbox"/> een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd of is aangesteld in vaste dienst en met de intentie dat mevr. De bever 32 uur gaat werken. <input type="checkbox"/> een arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd of is aangesteld in tijdelijke dienst tot _____ <input type="checkbox"/> inkomen uit een flexibele arbeidsrelatie nl.: _____ (bijv. uitzend-, inval- of oproepkracht) Is er sprake van een proeftijd? <input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja Zo ja, is de proeftijd verstreken? <input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja Zijn er voornemens het dienstverband binnenkort te beëindigen? Zo ja, toelichting _____ Directeur / aandeelhouder <input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
<b>Verklaring voortzetting dienstverband (indien van toepassing)</b>	Bij gelijkblijvend functioneren en ongewijzigde bedrijfsomstandigheden wordt de arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd bij beëindiging daarvan opgevolgd door een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd: _____ (extra handtekening en firmastempel) Naam ondertekenaar: _____
<b>Inkomen</b>	1. Bruto jaarsalaris <sup>1</sup> € 17.224,56 (basissalaris excl. overwerk e.d.) 2. Vakantietoelage <sup>2</sup> € 1377,96 3. Onregelmatigheidstoelage <sup>3</sup> € _____ 4. Vaste <sup>3</sup> 13 <sup>e</sup> maand € _____ 5. Provisie <sup>4</sup> € _____ 6. Vaste <sup>3</sup> eindejaars uitkering € _____ 7. Overwerk <sup>4</sup> € _____ 8. _____ € _____ + Totaal per jaar € 18.602,53
<b>Leningen/Loonbeslag</b>	Is door u een onderhandse lening aan de werknemer verstrekt? <input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, ingangsdatum _____ hoofdsom € _____ looptijd _____ jaarlaast € _____ Is op het loon van de werknemer loonbeslag of looncessie gelegd? <input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, tot _____ € _____ per maand
<small>1) Het bruto jaarsalaris van het gebruikelijke aantal werkhoeven in de bedrijfstak.            2) Bij vakantietoelagen 100% van de waarde van de vakantiehoeven.            3) Onder vast wordt verstaan: in de arbeidsovereenkomst vastgelegde onvoorwaardelijke inkomensbestanddelen.            4) Indien structureel sprake is van onregelmatigheidstoelage, provisieregeling en/of overwerk: het bedrag over de laatste 12 maanden.</small>	
Ondergetekende verklaart namens de werkgever dat alle gegevens naar waarheid zijn ingevuld. Getekend te 01-07-2019 te 's-Gravenhage Handtekening  Naam ondertekenaar: A.R.H. _____ Voor eventuele verificatie kan contact worden opgenomen met: Naam: A. _____ iTel: 06-16 _____ 52	



Wees alert als er alleen een mobiel nummer wordt vermeld ter verificatie.

Bij voorkeur bellen naar het vaste nummer dat wordt vermeld op de website of andere openbare bronnen.



R [redacted]

*goud gecertificeerd duurzame bloemist*

Laan [redacted]  
[redacted]



31 juli 2019

Betreft: toelichting intentieverklaring A. [redacted]

Op 27 maart 2019 ging Mevrouw A. [redacted] op zwangerschapsverlof en liep haar WAZO uitkering tot 27 Juli 2019. In verband met de gezondheid en medische behandelingen van haar zoon werkt

### Contact

Stadspassage 14  
4817 BREDA

T: 076-1234567

info@degoudentulp.nl

NL71INGB0000019597

KVK: 27252814

BTW. NR: NL818543188B01

### Openingstijden

Maandag 10.00 - 17.30

Dinsdag 9.00 - 17.30

Woensdag 9.00 - 17.30

Donderdag 9.00 - 17.30

Vrijdag 9.00 - 17.30

Zaterdag 10.30 - 16.30

ING IBAN: NL71INGB00 [redacted]

BIC: INGBNL2A

ABN-Amro IBAN: NL13ABNA0 [redacted]

BIC: ABNANL2A

KvK. Den Haag 27 [redacted]

BTW. Nr. NL8185 [redacted]

www.degoudentulp.nl

061688

Janneke.Smit@gmail.com

# Recent dienstverband

SALARISSPECIFICATIE    jaar 2020    periode 4 - 23/03 - 19/04

## Werknemer gegevens

Administratiecode	002
Burgerservicenummer	-
Geboortedatum	27-05-1966
Geslacht	Vrouw
Burgerlijke staat	Ongetrouwd
Datum in dienst	23-03-2020
Arbeidsovereenkomst	Bepaalde tijd
Schriftelijk vastgelegd	Ja
Oproepovereenkomst	Nee
Beroep	Calculator/Planner e
Functie-code	
Auto van de zaak	Nee

Mevrouw P. Planner  
Grote akker 5  
2638 PQ Wieringen

## Werkgever gegevens

Timmerbedrijf Het lange latje  
Industriekwartier 6  
3317 HL Rotterdam

## Loonberekening

	Salaris	Inhoudingen	Betikbaar
Bruto Salaris 20 dagen, 160 uren	4.950,00		
	<b>4.950,00</b>		
Inhoudingen : (Heffingsloen)			4.950,00
Loonheffing volgens tabel		1.671,08	4.950,00
Totaal inhoudingen	-1.671,08	1.671,08	
Netto loonbedrag	<b>€ 3.278,92</b>		
naar IBAN NL63 ABNA 0811 7421 80			

## Bijzondere gegevens

	voorig	opbouw	opname	nieuw
Vakantieuren	10,870 %	0,00	17,39	0,00
Vakantiegeld	8 %	0,00	396,00	0,00

## Loongegevens

Duurloen	30,94
Periodiek loon per Vier weken	
Bedrag (Bruto)	4.950,00
Vaste uren per week	40
Code Loonhef.korting	1
Tabel	Wit (4=weken)
Speciale-Categorie	n.v.t.
Rijs.tar.Loonheffing	55,50
Minimuloon	1.526,40

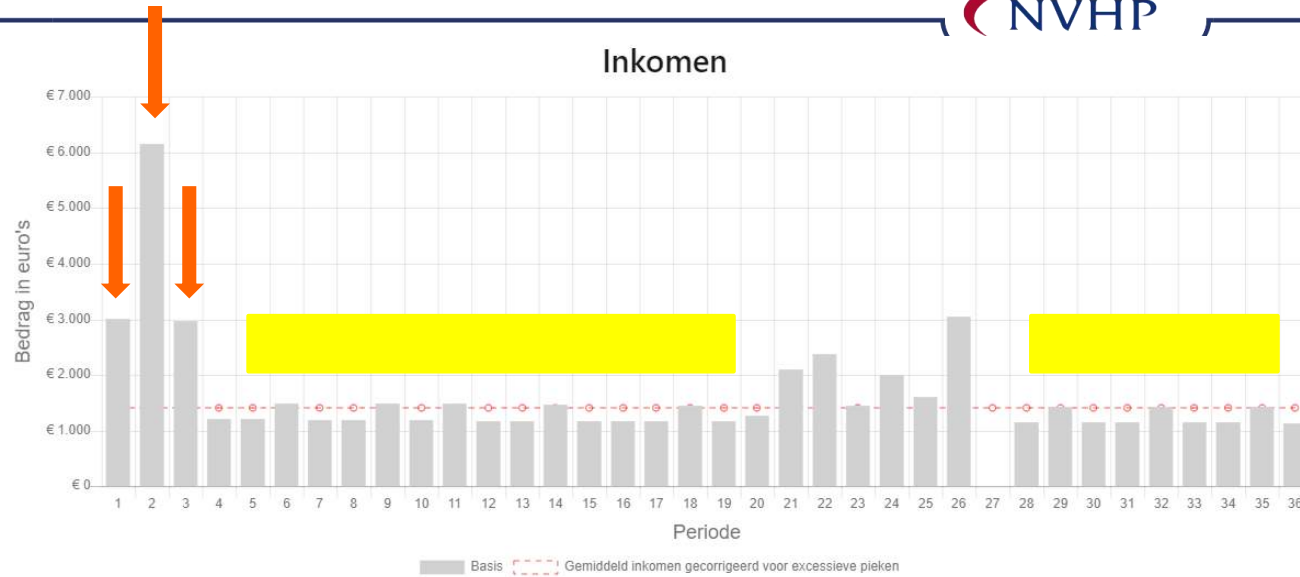
## Cumulatieven

Dagen/Uren	
Loondagen	20,00
Norm. belaste bedragen	
Loon in geld	4.950,00
Heffingsloen	4.950,00
Inhoudingen	
Loonheffing	1.671,08
Verrek. arbeidskorting	158,31

- Aanvraag ingediend begin juni
- Mevrouw per 23 maart 2020 in dienst
- Contract bepaalde tijd voor 1 jaar
- Proeftijd 1 maand
- Intentie: JA
- Salarisstroom + werkgeversverklaring worden overlegd

**Wat is jullie gevoel bij deze aanvraag?**

**Is er sprake van een bestendig inkomen?**



### TIPS

Raadpleeg openbare bronnen:

- Google / Website bedrijf
- Kamer van Koophandel
- UWV Verzekeringsbericht
- LinkedIn

Ondertekening  
Arbeidsovereenkomst

Het lange Latje B.V.



directeur

Geen naam!

[nl.linkedin.com](https://nl.linkedin.com)

Huseyin S - Algemeen directeur - Timmerbedrijf Het lange latje | LinkedIn

Bekijk het profiel van Huseyin S op LinkedIn, de grootste professionele community ter wereld. Huseyin S heeft 1 functie op zijn of haar profiel. Bekijk het ...

Den Haag en omgeving, Nederland - Timmerbedrijf Het lange latje

Werknemer



Achternaam gelijk aan  
werkgever!

# Onderbemiddeling

## Casus:

- Kantooreigenaar werkt samen met ZZP-er die klanten aanlevert tegen een (kleine) vergoeding
- ZZP-er bemiddelt uit naam van kantoor van adviseur
- Kantooreigenaar zet de aanvragen zonder controle door naar geldverstrekker

## Wat viel op:

- Klanten komen allemaal uit dezelfde doelgroep
- Afwijkingen in werkgeversverklaringen

## Fraudeur:

- ZZP-er

## Gevolgen:

- Strafrechtelijk onderzoek naar ZZP-er én naar de kantooreigenaar
- AFM melding kantooreigenaar
- Aanstelling per direct stop gezet door geldverstrekker



## Poortwachter



## Poortwachter

- Veel beveiliging kan gebouwd worden in applicaties, firewalls, etc.
- Maar het blijft 'peoples business'
- Gezamenlijke rol
- Gezond wantrouwen
- Stel (verdiepende) vragen
- Laat je niet onder druk zetten
- Zorgvuldigheid boven alles

Meld het vooraf bij de geldverstrekker indien je twijfelt.





**do your thing**