FIU CURAÇAO | FINANCIAL INTELLIGENCE UNIT CURAÇAO

Voorschriften en Richtlijnen voor makelaars, vastgoedbemiddelaars en projectontwikkelaars

Landsverordening identificatie bij dienstverlening (LID)
(P.B. 2017, no. 92, zoals laatstelijk gewijzigd bij P.B. 2024, no. 157)

Landsverordening melding ongebruikelijke transacties (LvMOT) (P.B. 2017, no. 99 (GT), zoals laatstelijk gewijzigd bij P.B. 2024, no. 157)

Herzien 2026

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 – Algemene bepalingen 5

1.1 Inleiding 5

1.2 Achtergrond 5

1.3 Doel van dit toezichtkader 6

1.4 Reikwijdte en toepasselijkheid 6

1.5 FIU Curaçao als toezichthouder 7

Hoofdstuk 2 – Wettelijk kader 8

2.1 Wettelijk kader 8

2.2 Nationale risicobeoordeling 8

Hoofdstuk 3 – Risico gebaseerde benadering 9

3.1 Algemene uitgangspunten 9

3.2 Risico-identificatie 9

3.3 Doorwerking in de praktijk 9

3.4 Beheersing en beperking van risico's op witwassen en terrorismefinanciering 10

3.5 Beoordeling en beheersing van risico's op proliferatiefinanciering 10

Hoofdstuk 4 – Cliëntenonderzoek 12

4.1 Algemene verplichting tot cliëntenonderzoek 12

4.2 Identificatie en verificatie 12

4.3 Identificatie en verificatie zonder fysiek contact 12

4.3.1 Reikwijdte en wettelijke grondslag 12

4.3.2 Toegestane documenten en betrouwbaarheid van bronnen 13

4.3.3 Beoordeling vóór ingebruikneming 13

4.3.4 Beleid en procedures 14

4.3.5 Technologie en informatiebeveiliging 14

4.3.6 Doorlopende monitoring en periodieke evaluatie 14

4.3.7 Herstelmaatregelen en vastlegging 15

4.4 Vaststelling van de uiteindelijk belanghebbende 15

4.5 Doel van de relatie en herkomst van middelen 15

4.6 Doorlopend cliëntenonderzoek 16

4.7 Vereenvoudigde maatregelen bij een vastgesteld lager risico 16

4.8 Steunen op derden binnen dezelfde groep 17

4.9 Illustratief voorbeeld – herkomst van middelen 17

Hoofdstuk 5 – Melding van ongebruikelijke transacties 19
5.1 Meldplicht en indicatoren 19
5.1.1 Objectieve indicatoren 19
5.1.2 Subjectieve indicatoren 19
5.2 Interne procedures 20
5.3 Verbod op kennisgeving (tipping-off) 20
Hoofdstuk 6 – Sanctiemaatregelen 22
6.1 Algemene sanctieverplichtingen 22
6.2 Sanctietoetsing 22
6.3 Bevriezingsverplichting 23
6.4 Verbod op terbeschikkingstelling 23
6.5 Interne procedures en vastlegging 23
6.6 Illustratief voorbeeld – projectontwikkelaar 23
Hoofdstuk 7 – Interne organisatie en beheersing 25
7.1 Algemene verantwoordelijkheid 25
7.2 Beleids- en werkprocedures 25
7.3 Interne verantwoordelijkheden 25
7.4 Opleiding en bewustwording 26
7.5 Interne controle en dossiervorming 26
7.6 Proportionaliteit en kleinere organisaties 26
Hoofdstuk 8 – Afdeling Toezicht 28
8.1 Toezichtstaak 28
8.2 Registratie bij Afdeling Toezicht 28
8.3 Bevoegdheden van de toezichthouder 28
8.4 Wijze van toezicht 29
8.5 Medewerkingsplicht 30
8.6 Vaststelling van tekortkomingen en herstel 30
8.7 Herinspectie 30
8.8 Integriteit en betrouwbaarheid van beleidsbepalers 30
Hoofdstuk 9 – Afdeling Analyse en meldplicht 32
9.1 Rol van de Afdeling Analyse 32
9.2 Verwijzing naar de meldplicht 32
9.3 Registratie bij Afdeling Analyse (goAML) 32
9.4 Wijze van melden via goAML 32
9.5 Geheimhoudingsplicht 33
9.6 Gevolgen van niet-registratie of niet-melden 33

Hoofdstuk 10 – Bestuurlijke maatregelen en verzwarende omstandigheden 34
10.1 Wettelijke grondslag en handhavingsinstrumenten 34
10.2 Ernstige en structurele overtredingen 34
10.3 Verzwarende omstandigheden 35
10.4 Proportionaliteit en afweging 35
10.5 Samenloop met strafrechtelijke handhaving 35
Hoofdstuk 11 – Slotbepalingen 37
11.1 Status van dit document 37
11.2 Evaluatie en actualisering 37
11.3 Inwerkingtreding 37
11.4 Citeertitel 37
BIJLAGEN 38
Bijlage I – Gebruikte afkortingen 38
Bijlage II – Bronnen en wettelijke grondslagen 39
1. Nationale wet- en regelgeving 39
2. Internationale standaarden en richtlijnen 39
3. Relatie met de FATF-criteria 39
4. Nationale beleidsdocumenten 40
Bijlage III – Bestuurlijke boetes en dwangsommen 41
1**. Wettelijke grondslag** 41
2. Maximumbedragen – diensten als bedoeld onder artikel 1 sub b onder sub 12° van de LID en artikel 1 sub a onder sub 12° van de LvMOT 41
3. Toepassing van de sanctiebevoegdheid 41

Hoofdstuk 1 – Algemene bepalingen

1.1 Inleiding

Voor u liggen de Voorschriften en Richtlijnen die de Financial Intelligence Unit Curaçao (hierna: FIU Curaçao) uitvaardigt in haar hoedanigheid van toezichthouder op dienstverleners die handelen in registergoederen, verhuren of leasen van registergoederen, als tussenpersoon optreden bij transacties in registergoederen, of als projectontwikkelaar optreden bij de ontwikkeling en realisatie van registergoederen, voor zover zij onder de wettelijke reikwijdte van de Landsverordening identificatie bij dienstverlening (LID) en de Landsverordening melding ongebruikelijke transacties (LvMOT) vallen.

Deze onder toezicht staande natuurlijke en rechtspersonen, waaronder makelaars en projectontwikkelaars, worden in dit document gezamenlijk aangeduid als 'dienstverleners in de registergoedsector'.

FIU Curaçao is voor de in § 1.1 omschreven dienstverleners aangewezen als toezichthouder op grond van artikel 11, eerste lid, onderdeel b, van de LID en artikel 22mm, eerste lid, onderdeel b, van de LvMOT. De bevoegdheid om voorschriften en richtlijnen uit te vaardigen volgt uit artikel 11, derde lid van de LID en artikel 22mm, derde lid, van de LvMOT. Artikel 2, achtste lid van de LID geeft daarnaast een specifieke bevoegdheid om voorschriften uit te vaardigen over de uitvoering van het cliëntenonderzoek. De dienstverlener is wettelijk verplicht volledig uitvoering te geven aan de door de toezichthouder uitgevaardigde voorschriften. De volledige wettelijke grondslagen en wijzigingshistorie zijn opgenomen in Bijlage II.

Het nationale kader ter voorkoming en bestrijding van witwassen, terrorismefinanciering en proliferatiefinanciering wordt in deze Voorschriften en Richtlijnen aangeduid als het AML/CFT/CPF-kader. De inhoud en gevolgen van het artikel 1, eerste lid, onderdeel b, onder 12°, van de LID en artikel 1, eerste lid, onderdeel a, onder 12°, van de LvMOT relevante wetswijzigingen worden toegelicht in hoofdstuk 2 en Bijlage II.

1.2 Achtergrond

De Landsverordening identificatie bij dienstverlening (LID) en de Landsverordening melding ongebruikelijke transacties (LvMOT) vormen belangrijke onderdelen van het Curaçaose wettelijke kader ter voorkoming en bestrijding van witwassen, terrorismefinanciering en proliferatiefinanciering. De LID bevat onder meer verplichtingen over het cliëntenonderzoek. De LvMOT stelt regels voor het herkennen en melden van ongebruikelijke transacties bij FIU Curaçao. De registergoedsector kan worden misbruikt om opbrengsten uit strafbare activiteiten te investeren, te verplaatsen of een ogenschijnlijk legale herkomst te geven.

Registergoederen vertegenwoordigen doorgaans een aanzienlijke waarde. Transacties kunnen bovendien worden uitgevoerd met behulp van rechtspersonen, buitenlandse partijen, tussenpersonen of complexe eigendoms- en financieringsconstructies. Ook betalingen door derden, contante betalingen, onduidelijkheid over de uiteindelijk belanghebbende of de herkomst van middelen kunnen wijzen op een verhoogd risico. Dienstverleners in de

registergoedsector hebben daarom een belangrijke rol bij het herkennen en beperken van deze risico's.

De "Financial Action Task Force" (FATF) stelt internationale standaarden vast voor de bestrijding van witwassen, terrorismefinanciering en proliferatiefinanciering. Deze standaarden zijn vastgelegd in de 40 FATF-aanbevelingen en vormen een belangrijk uitgangspunt voor de Curaçaose wet- en regelgeving en het risico gebaseerde toezicht.

De FATF verlangt dat aangewezen niet-financiële ondernemingen en beroepsgroepen passende maatregelen nemen die zijn afgestemd op de vastgestelde risico's. Meer informatie over de FATF is beschikbaar op de officiële website: www.fatf-gafi.org. De FATF-aanbevelingen zijn te raadplegen via de pagina FATF Aanbevelingen.

1.3 Doel van dit toezichtkader

Dit toezichtkader bevat nadere voorschriften en richtlijnen voor de onder toezicht staande instellingen binnen de aangewezen sector. Het doel is het bevorderen van een juiste, volledige en effectieve naleving van de verplichtingen voortvloeiend uit de LID en LvMOT. Het kader geeft invulling aan de wettelijke normen met praktische handvatten voor de toepassing van cliëntenonderzoek, melding van ongebruikelijke transacties, naleving van sanctiemaatregelen en inrichting van interne beheersmaatregelen. Daarnaast biedt dit document transparantie over de wijze waarop FIU Curaçao – Afdeling Toezicht haar toezicht uitoefent, met toepassing van een risico gebaseerde benadering.

1.4 Reikwijdte en toepasselijkheid

De doelgroep van deze V&R is volledig omschreven in § 1.1. Het gaat om natuurlijke personen en rechtspersonen die beroeps- of bedrijfsmatig diensten verrichten als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel b, onder 12°, van de LID en artikel 1, eerste lid, onderdeel a, onder 12°, van de LvMOT. In deze V&R worden zij gezamenlijk aangeduid als dienstverleners in de registergoedsector.

De toepasselijkheid wordt bepaald door de aard van de feitelijk verrichte activiteiten en niet uitsluitend door de formele bedrijfsomschrijving of inschrijving bij de Kamer van Koophandel. Als een natuurlijke of rechtspersoon activiteiten verricht die onder de wettelijke reikwijdte van de LID en LvMOT vallen, is deze gehouden tot naleving van de in deze voorschriften en richtlijnen opgenomen verplichtingen.

Instellingen die onder de LID en LvMOT vallen zijn verplicht tot onder meer:

- het verrichten van cliëntenonderzoek (CDD);
- het identificeren en verifiëren van uiteindelijk belanghebbenden (UBO's);
- het melden van ongebruikelijke transacties;
- het naleven van geldende sanctiemaatregelen;

- het inrichten van passende interne beheersmaatregelen;
- registratie bij FIU Curaçao – Afdeling Toezicht;
- registratie in het meldsysteem goAML.

1.5 FIU Curaçao als toezichthouder

FIU Curaçao oefent via de Afdeling Toezicht risico gebaseerd toezicht uit op de naleving van de LID en de LvMOT. De toezichtstaken en -bevoegdheden worden uitgewerkt in hoofdstuk 8. De daarvan gescheiden Afdeling Analyse ontvangt en analyseert meldingen van ongebruikelijke transacties; haar rol en het gebruik van goAML worden toegelicht in hoofdstuk 9.

Hoofdstuk 2 – Wettelijk kader

2.1 Wettelijk kader

Dienstverleners in de registergoedsector die onder de reikwijdte van de Landsverordening identificatie bij dienstverlening (LID) en de Landsverordening melding ongebruikelijke transacties (LvMOT) vallen, zijn gehouden de daarin opgenomen verplichtingen na te leven. De verplichting tot het verrichten van cliëntenonderzoek vloeit voort uit artikel 2 en volgende van de LID. Deze bepalingen zien onder meer op de identificatie en verificatie van cliënten en uiteindelijk belanghebbenden en ook op het vastleggen en bewaren van gegevens. De verplichting tot het melden van ongebruikelijke transacties berust op artikel 11 van de LvMOT. Op grond van artikel 15a en 15b van de LvMOT geldt tevens een registratieplicht.

FIU Curaçao is voor de dienstverleners onder artikel 1, eerste lid, onderdeel b, onder 12°, van de LID en artikel 1, eerste lid, onderdeel a, onder 12°,van de LvMOT op grond van artikel 22mm, eerste lid, onderdeel b van de LvMOT en op grond van artikel 11, eerste lid van de LID aangewezen als toezichthouder. De toezicht- en handhavingsbevoegdheden zijn nader geregeld in hoofdstuk VI van de LvMOT, waaronder artikel 22b (last onder dwangsom) en artikel 22i (bestuurlijke boete). Daarnaast bevat de LvMOT bepalingen over registratie, toezicht en handhaving.

Op dienstverleners onder artikel 1, eerste lid, onderdeel b, onder 12°, van de LID en artikel 1, eerste lid, onderdeel a, onder 12°, van de LvMOT zijn de Landsverordening identificatie bij dienstverlening (LID) en de Landsverordening melding ongebruikelijke transacties (LvMOT) van toepassing. De belangrijkste inhoudelijke wijzigingen voor deze sector zijn opgenomen in P.B. 2024, no. 41. Daarbij is onder meer de omschrijving van de dienstverlening in de registergoedsector uitgebreid, is de bestrijding van proliferatiefinanciering in de LID en de LvMOT opgenomen en zijn de bepalingen over risico gebaseerde naleving, registratie, toezicht en handhaving versterkt.

2.2 Nationale risicobeoordeling

De laatst publiek beschikbare nationale risicoanalyse voor witwassen is de "*National Risk Assessment (on) Money Laundering Curaçao 2020"*. Het rapport is gepubliceerd in mei 2023 en de risicoanalyse is uitgevoerd in de periode 2018–2021. Het rapport en de bijbehorende toelichting zijn beschikbaar op de website van het Ministerie van Financiën van Curaçao: https://minfin.cw/en/documents/national-risk-assesment-curacao-on-money-laundering/

De praktische toepassing van de risico gebaseerde benadering wordt uitgewerkt in hoofdstuk 3.

Hoofdstuk 3 – Risico gebaseerde benadering

3.1 Algemene uitgangspunten

Dienstverleners in de registergoedsector passen de verplichtingen uit de LID en de LvMOT toe met inachtneming van een risico gebaseerde benadering. Dit betekent dat de aard en intensiteit van de te nemen maatregelen afhankelijk zijn van het risico dat de dienstverlening met zich brengt. Niet iedere cliënt of transactie vergt dezelfde mate van onderzoek. De wet verlangt een beoordeling die in verhouding staat tot het vastgestelde risico. Het risico gebaseerde karakter van de regelgeving brengt met zich mee dat dienstverleners in de registergoedsector verantwoordelijkheid dragen voor hun eigen inschatting en de daarop gebaseerde keuzes. Die keuzes dienen consistent, navolgbaar en onderbouwd te zijn.

3.2 Risico-identificatie

Bij de beoordeling van risico's spelen verschillende factoren een rol. Daarbij kan onder meer worden gedacht aan de aard van de dienstverlening, het type cliënt, de betrokken landen en de wijze van financiering. Vastgoedtransacties kunnen, gelet op hun waarde en structuur, een verhoogd risico met zich meebrengen, in het bijzonder wanneer sprake is van complexe eigendomsstructuren, buitenlandse betrokkenheid of substantiële contante betalingen. Van dienstverleners in de registergoedsector mag worden verwacht dat zij actief rekening houden met deze factoren en dat zij hun dienstverlening niet louter administratief benaderen, maar in het licht van mogelijke integriteitsrisico's beoordelen.

3.3 Doorwerking in de praktijk

De uitkomst van de risicobeoordeling dient gevolgen te hebben voor de wijze waarop cliëntenonderzoek wordt uitgevoerd en transacties worden beoordeeld. Een verhoogd risico vergt een intensiever onderzoek en nadere onderbouwing. Indien het risico beperkt is, kan met minder vergaande maatregelen worden volstaan, mits dit gemotiveerd en vastgelegd is. In het kader van toezicht kan worden beoordeeld of de gehanteerde risicobenadering in overeenstemming is met de aard en omvang van de activiteiten. Een niet-gedocumenteerde of onvoldoende onderbouwde risicobeoordeling kan aanleiding geven tot nadere vragen of maatregelen.

Illustratief voorbeeld

De toepassing van een risico gebaseerde benadering kan worden verduidelijkt aan de hand van de volgende situatie. Als een particulier met vaste woon- en verblijfplaats in Curaçao een woning aankoopt tegen een marktconforme prijs en de financiering plaatsvindt via een reguliere bancaire hypotheek bij een lokaal gevestigde financiële instelling, kan sprake zijn van een beperkt risicoprofiel. Het cliëntenonderzoek kan in dat geval worden uitgevoerd in

overeenstemming met dit vastgestelde risico, mits de verkregen informatie consistent en verifieerbaar is. Daartegenover kan een verhoogd risico aan de orde zijn indien een rechtspersoon zonder duidelijke operationele activiteiten in Curaçao een registergoed verwerft, waarbij de financiering geheel of gedeeltelijk plaatsvindt vanuit buitenlandse rekeningen of via een eigendomsstructuur met meerdere lagen.

In een dergelijk geval mag worden verwacht dat dienstverleners in de registergoedsector nadere informatie inwinnen over de uiteindelijk belanghebbende en de herkomst van de middelen, en hun bevindingen zorgvuldig vastleggen. De beoordeling van het risico dient steeds plaats te vinden op basis van de concrete omstandigheden van de transactie en moet navolgbaar zijn in het dossier.

3.4 Beheersing en beperking van risico's op witwassen en terrorismefinanciering

Risico's op witwassen en terrorismefinanciering worden in deze Voorschriften en Richtlijnen gezamenlijk aangeduid als ML/TF-risico's. De dienstverlener in de registergoedsector moet beschikken over beleid, interne controles en procedures waarmee de vastgestelde ML/TF-risico's worden beheerst en beperkt. Het beleid, de controles en de procedures moeten zijn afgestemd op de aard, omvang en risico's van de onderneming en door het senior management worden goedgekeurd. Bij een eenmanszaak geldt de eigenaar of degene die de feitelijke leiding uitoefent als het senior management. De instelling moet de uitvoering van het beleid, de controles en de procedures blijven monitoren. Wanneer uit de risicobeoordeling, monitoring, interne controle of toezichtbevindingen blijkt dat de maatregelen niet meer toereikend zijn, moeten zij tijdig worden aangepast of versterkt. Bij hogere ML/TF-risico's moet de instelling verscherpte maatregelen toepassen die geschikt zijn om de vastgestelde risico's te beheersen en te beperken. Bij aantoonbaar lagere risico's mag de instelling vereenvoudigde maatregelen toepassen overeenkomstig § 4.7. De aard en intensiteit van alle maatregelen moeten evenredig zijn aan het vastgestelde risico.

De verplichtingen in deze paragraaf vormen een nadere uitwerking van het risico gebaseerde toezichtkader. De rechtstreeks toepasselijke verplichtingen uit de LID en de LvMOT blijven volledig gelden.

3.5 Beoordeling en beheersing van risico's op proliferatiefinanciering

Proliferatiefinanciering is het beschikbaar stellen, verzamelen, verplaatsen of gebruiken van geld of andere economische middelen voor activiteiten die verband houden met nucleaire, chemische of biologische wapens en de bijbehorende materialen, technologie of overbrengingsmiddelen. Risico's op proliferatiefinanciering worden hierna aangeduid als PF-risico's. De dienstverlener in de registergoedsector moet de PF-risico's waaraan de onderneming is blootgesteld identificeren en beoordelen. Daarbij moet rekening worden

gehouden met onder meer cliënten, uiteindelijk belanghebbenden, betrokken landen, betalingsstromen, eigendoms- en zeggenschapsstructuren en aanwijzingen dat gerichte financiële sancties worden geschonden of omzeild.

De PF-risicobeoordeling moet schriftelijk worden vastgelegd, actueel worden gehouden en op verzoek met de onderliggende informatie aan FIU Curaçao beschikbaar worden gesteld. Actualisering is in ieder geval nodig bij relevante wijzigingen in de bedrijfsactiviteiten, het cliëntenbestand, sanctieregimes, landenrisico's, gebruikte technologie of andere omstandigheden die het PF-risico wezenlijk kunnen beïnvloeden. De instelling moet beschikken over door het senior management goedgekeurd beleid, interne controles en procedures om de vastgestelde PF-risico's te beheersen en te beperken. De uitvoering daarvan moet worden gemonitord. Indien nodig moeten de controles en procedures worden versterkt.

Een hoger PF-risico bestaat bijvoorbeeld wanneer een cliënt, uiteindelijk belanghebbende, tegenpartij, betrokken land, betalingsroute of eigendomsstructuur verband kan houden met gesanctioneerde personen, goederen, technologie of activiteiten. In dat geval moet de instelling aanvullende controles uitvoeren. Zij moet onder meer de betrokken partijen en uiteindelijk belanghebbenden uitgebreider toetsen, de herkomst en bestemming van middelen onderzoeken, tussenpersonen en betrokken landen beoordelen en nagaan of een verbod, bevriezingsmaatregel, vergunning of ontheffing van toepassing is. De transactie of dienstverlening mag niet worden voortgezet zolang niet voldoende duidelijk is dat deze is toegestaan volgens de toepasselijke Curaçaose sanctieregelgeving. Wanneer de PF-risico's aantoonbaar lager zijn, mogen de beheersmaatregelen evenredig zijn aan dat lagere risico. Dit laat de verplichting tot volledige uitvoering van de toepasselijke gerichte financiële sancties onverlet. Sanctietoetsing, bevriezing en verboden op het ter beschikking stellen van financiële of economische middelen mogen daarom niet worden verminderd of achterwege gelaten vanwege een lager PF-risico.

De verplichtingen in deze paragraaf zijn gericht op het tijdig herkennen, beoordelen en beperken van PF-risico's. De volledige naleving van de toepasselijke gerichte financiële sancties blijft altijd verplicht.

Hoofdstuk 4 – Cliëntenonderzoek

4.1 Algemene verplichting tot cliëntenonderzoek

Dienstverleners in de registergoedsector zijn op grond van de LID verplicht cliëntenonderzoek te verrichten wanneer zij een zakelijke relatie aangaan of een transactie uitvoeren die onder de wettelijke reikwijdte valt. Het cliëntenonderzoek vormt een kernverplichting binnen het wettelijke stelsel en dient zorgvuldig en aantoonbaar te worden uitgevoerd. Het onderzoek dient te worden verricht vóórdat de dienstverlening wordt aangevangen, tenzij de wet onder voorwaarden toestaat dat verificatie tijdens de relatie plaatsvindt. Als het cliëntenonderzoek niet kan worden afgerond of indien onvoldoende duidelijkheid bestaat over de identiteit van de cliënt, behoort geen dienstverlening plaats te vinden.

4.2 Identificatie en verificatie

Het cliëntenonderzoek vangt aan met de vaststelling en verificatie van de identiteit van de cliënt. De identiteit dient te worden vastgesteld aan de hand van betrouwbare en onafhankelijke documenten, gegevens of inlichtingen. Als de cliënt handelt namens een ander, dient ook te worden vastgesteld of de vertegenwoordiger daartoe bevoegd is. De identiteit van de vertegenwoordiger wordt in dat geval eveneens geverifieerd. Het onderzoek dient zodanig te worden uitgevoerd dat geen twijfel bestaat over de persoon met wie de zakelijke relatie wordt aangegaan.

4.3 Identificatie en verificatie zonder fysiek contact

4.3.1 Reikwijdte en wettelijke grondslag

Op grond van artikel 3, eerste lid, van de Landsverordening identificatie bij dienstverlening (LID; P.B. 2017, no. 92 (GT), zoals voor dit artikel gewijzigd bij P.B. 2024, no. 41) dient de identiteit van een natuurlijke persoon te worden vastgesteld aan de hand van een geldig rijbewijs, een geldige identiteitskaart, een geldig reisdocument of paspoort, dan wel een ander door de Minister aangewezen document.

Op grond van artikel 3, eerste lid, LID moet de dienstverlener bij identificatie zonder fysieke aanwezigheid rekening houden met de risico's die samenhangen met de cliënt, de zakelijke relatie, de dienst, het product, de transactie en de geografische omstandigheden. De door FIU Curaçao vastgestelde “Provisions for Identification and Verification without Physical Contact” (juli 2026) vormen een nadere uitwerking van deze verplichting. Dit document is te vinden op de website van FIU Curaçao (www.fiucuracao.cw). Deze vereisten gelden ook voor natuurlijke personen die optreden als bestuurder, vertegenwoordiger, gevolmachtigde, zeggenschap uitoefenaar of uiteindelijk belanghebbende van een rechtspersoon, voor zover hun identiteit overeenkomstig artikel 3 van de LID moet worden vastgesteld en geverifieerd. De dienstverlener blijft verantwoordelijk voor de juiste uitvoering van het cliëntenonderzoek, ook wanneer technologie of een externe leverancier wordt gebruikt.

4.3.2 Toegestane documenten en betrouwbaarheid van bronnen

De identiteit van een natuurlijke persoon wordt vastgesteld met een geldig, in het land van afgifte erkend identiteitsdocument als bedoeld in artikel 3, eerste lid van de LID: een rijbewijs, identiteitskaart, paspoort of een ander door de Minister van Financiën aangewezen document. De dienstverlener in de registergoedsector moet de geldigheid, authenticiteit en integriteit van het document beoordelen en gebruikmaken van betrouwbare en onafhankelijke bronnen. Bij identificatie en verificatie zonder fysiek contact moet ten minste één passende verificatiemethode worden toegepast. Afhankelijk van het vastgestelde risico kan dit bestaan uit certificering van een kopie van het identiteitsdocument, verificatie met betrouwbare geavanceerde technologie, controle via een QR-code of chip, vergelijking met officiële registers of andere betrouwbare openbare bronnen, een live videoverbinding of een combinatie van deze methoden. De gekozen methode moet passend zijn bij het risico en voldoende zekerheid bieden dat het document authentiek is en behoort bij de persoon die wordt geïdentificeerd. Bij een verhoogd risico moet de dienstverlener aanvullende maatregelen toepassen. Daaronder kunnen vallen: het combineren van meerdere verificatiemethoden, het opvragen van aanvullende documenten, controle van gegevens bij een onafhankelijke bron, een live videogesprek, verificatie van de herkomst van een eerste betaling of alsnog fysieke identificatie. Wanneer onvoldoende zekerheid over de identiteit bestaat, mag de zakelijke relatie niet worden aangegaan of voortgezet en moet worden beoordeeld of een melding van een ongebruikelijke transactie noodzakelijk is.

4.3.3 Beoordeling vóór ingebruikneming

Voordat een oplossing voor identificatie op afstand wordt ingevoerd of wezenlijk wordt gewijzigd, moet de dienstverlener een schriftelijke beoordeling uitvoeren en bewaren. Deze beoordeling omvat ten minste:

a) de volledigheid en juistheid van de te verzamelen gegevens en documenten en de betrouwbaarheid en onafhankelijkheid van de gebruikte bronnen;
b) de gevolgen voor het onderneming brede risico, waaronder witwas-, terrorisme financierings-, proliferatie financierings-, operationele, IT-, reputatie- en juridische risico's;
c) de beheersmaatregelen en herstelmaatregelen voor ieder vastgesteld risico;
d) testen op fraude, waaronder identiteits- en imitatie-fraude, en op ICT- en beveiligingsrisico's; en
e) een integrale praktijktest van de oplossing voor de beoogde categorieën cliënten, producten en diensten.

De oplossing mag pas worden gebruikt wanneer de dienstverlener heeft vastgesteld dat deze in het interne controlesysteem kan worden geïntegreerd en de vastgestelde risico's voldoende worden beheerst. De beoordeling, testresultaten, besluitvorming en toegepaste maatregelen moeten op verzoek aan FIU Curaçao beschikbaar worden gesteld.

4.3.4 Beleid en procedures

Artikel 5e van de LID verplicht de dienstverlener beleid en procedures vast te stellen voor de specifieke risico's van zakelijke relaties en transacties zonder fysiek contact. Dit beleid moet ten minste beschrijven:

a) de werking van de gebruikte oplossing en de wijze waarop gegevens en documenten worden verzameld, gecontroleerd en vastgelegd;
b) de cliënten, producten, diensten, transacties en geografische gebieden waarvoor de oplossing mag worden gebruikt, in overeenstemming met de risicoanalyse als bedoeld in artikel 2, vierde lid, van de LID;
c) welke stappen geautomatiseerd plaatsvinden en bij welke stappen menselijke beoordeling of goedkeuring vereist is;
d) de functies, bevoegdheden en verantwoordelijkheden van medewerkers en externe leveranciers;
e) de opleiding en periodieke bijscholing van medewerkers;
f) de vereisten voor gegevensbescherming, privacy, informatiebeveiliging, gegevensbewaring, steunen op derden en uitbesteding; en
g) de situaties waarin het proces moet worden onderbroken, aanvullende controle nodig is of fysieke identificatie moet plaatsvinden.

4.3.5 Technologie en informatiebeveiliging

De gebruikte technologie moet passend, betrouwbaar en veilig zijn. De dienstverlener moet maatregelen treffen tegen manipulatie van documenten en beelden, identiteitsfraude, deepfakes, ongeautoriseerde toegang, verlies of wijziging van gegevens en andere relevante cyberrisico's. Toegangsrechten, login, versleuteling, incidentbeheer, continuïteit en periodieke beveiligingstesten moeten aansluiten op de aard en omvang van de dienstverlening en het vastgestelde risico.

Wanneer een externe leverancier wordt gebruikt, moet de dienstverlener vooraf diens geschiktheid, betrouwbaarheid, beveiliging en continuïteit beoordelen, contractuele afspraken vastleggen en toezicht houden op de uitvoering. Uitbesteding doet geen afbreuk aan de eigen wettelijke verantwoordelijkheid van de dienstverlener in de registergoedsector.

4.3.6 Doorlopende monitoring en periodieke evaluatie

De dienstverlener moet de kwaliteit, volledigheid, juistheid, betrouwbaarheid en werking van de oplossing doorlopend bewaken. Het beleid vermeldt de frequentie en reikwijdte van periodieke controles en de omstandigheden die een tussentijdse beoordeling vereisen. Een tussentijdse beoordeling vindt in ieder geval plaats bij een wijziging van het risicoprofiel, geconstateerde technische of controle-tekortkomingen, een toename van fraudepogingen of een wijziging van de wettelijke of toezicht vereisten.

De monitoring kan onder meer bestaan uit kwaliteitscontroles, geautomatiseerde waarschuwingen, periodieke rapportages, steekproeven en handmatige beoordelingen. Bij grotendeels of volledig geautomatiseerde oplossingen moet bijzondere aandacht worden

besteed aan de werking, uitlegbaarheid en betrouwbaarheid van gebruikte algoritmen en aan de mogelijkheid van menselijke tussenkomst.

4.3.7 Herstelmaatregelen en vastlegging

Wanneer een tekortkoming of gematerialiseerd risico de betrouwbaarheid van de oplossing beïnvloedt, moet de dienstverlener dit vastleggen en onverwijld passende herstelmaatregelen treffen. Afhankelijk van de ernst kunnen deze maatregelen bestaan uit verbetering, tijdelijke opschorting of beëindiging van de oplossing en herbeoordeling van betrokken cliëntdossiers, waarbij dossiers met het hoogste risico voorrang krijgen. Op basis van de herbeoordeling moet worden bepaald of aanvullend cliëntenonderzoek, een beperking van de dienstverlening, beëindiging van de zakelijke relatie, een andere risicoclassificatie of een melding bij FIU Curaçao noodzakelijk is. De uitgevoerde controles, uitkomsten, besluiten en herstelmaatregelen moeten aantoonbaar worden vastgelegd en overeenkomstig de toepasselijke bewaartermijnen beschikbaar blijven. Niet-naleving van de door de toezichthouder krachtens artikel 3, eerste lid, van de LID vastgestelde voorschriften kan leiden tot toepassing van de bestuursrechtelijke en strafrechtelijke handhavingsbepalingen van de LID, waaronder de artikelen 9a, 9j en 9v.

De concrete maatregel wordt bepaald aan de hand van de wettelijke bevoegdheden en de omstandigheden van het geval.

4.4 Vaststelling van de uiteindelijk belanghebbende

Indien de cliënt een rechtspersoon of andere juridische constructie betreft, dient te worden vastgesteld wie als uiteindelijk belanghebbende kan worden aangemerkt. Daarbij is niet uitsluitend de formele eigendomsstructuur bepalend, maar dient te worden beoordeeld wie uiteindelijk de feitelijke zeggenschap of het economisch belang houdt.

Van dienstverleners in de registergoedsector mag worden verwacht dat zij zich een duidelijk beeld vormen van de eigendoms- en zeggenschapsstructuur. Indien deze structuur ondoorzichtig of ongebruikelijk is, kan dit aanleiding geven tot verdiepend onderzoek. De vaststelling van de uiteindelijk belanghebbende dient adequaat te worden gedocumenteerd.

4.5 Doel van de relatie en herkomst van middelen

Naast de identificatie van de betrokken personen dient inzicht te worden verkregen in het doel en de aard van de voorgenomen dienstverlening. In het kader van vastgoedtransacties is het van belang dat dienstverleners in de registergoedsector zich een beeld vormen van de achtergrond van de transactie en de wijze waarop deze wordt gefinancierd. Indien sprake is van hoge transactiewaarden, internationale betrokkenheid of afwijkende financieringsvormen, mag worden verwacht dat nadere informatie wordt ingewonnen over de herkomst van de middelen. De beoordeling van de herkomst van middelen dient in verhouding te staan tot het vastgestelde risicoprofiel.

4.6 Doorlopend cliëntenonderzoek

Het cliëntenonderzoek is geen eenmalige handeling bij aanvang van de relatie. Gedurende de looptijd van de dienstverlening dient te worden beoordeeld of de beschikbare informatie nog actueel en toereikend is. Wijzigingen in de eigendomsstructuur, het risicoprofiel of de aard van de activiteiten kunnen aanleiding geven tot hernieuwd of verdiept onderzoek. Van dienstverleners in de registergoedsector mag worden verwacht dat zij relevante wijzigingen tijdig signaleren en hun dossiers overeenkomstig actualiseren. In het kader van toezicht kan worden beoordeeld of het cliëntenonderzoek volledig, consistent en passend bij het risicoprofiel is uitgevoerd en vastgelegd.

4.7 Vereenvoudigde maatregelen bij een vastgesteld lager risico

FIU Curaçao staat toe en moedigt dienstverleners in de registergoedsector aan om vereenvoudigde cliëntenonderzoeksmaatregelen toe te passen wanneer op basis van een adequate, gedocumenteerde risicoanalyse een lager risico op witwassen of terrorismefinanciering is vastgesteld. Daarbij moet rekening worden gehouden met de nationale en sectorale risicobeoordelingen en met de concrete risico's van de cliënt, uiteindelijk belanghebbende, zakelijke relatie, dienst, transactie, financieringswijze en betrokken landen.

De vereenvoudigde maatregelen moeten evenredig zijn aan de vastgestelde lagere risicofactoren. Zij mogen niet tot gevolg hebben dat het cliëntenonderzoek volledig achterwege blijft of dat dwingende wettelijke verplichtingen niet worden uitgevoerd.

Afhankelijk van de omstandigheden kunnen vereenvoudigde maatregelen bijvoorbeeld bestaan uit:

a. minder frequente actualisering van cliëntgegevens, mits gebeurtenissen of wijzigingen die een herbeoordeling vereisen tijdig worden onderkend;
b. een lagere frequentie of intensiteit van doorlopende monitoring, mits de instelling voldoende zicht houdt op de zakelijke relatie en transacties;
c. het gebruik van reeds beschikbare, actuele en betrouwbare gegevens uit onafhankelijke bronnen, waardoor minder aanvullende documenten hoeven te worden opgevraagd; of
d. een minder omvangrijke aanvullende onderbouwing van doel en aard van de relatie of herkomst van middelen, wanneer deze informatie uit de aard van de transactie en betrouwbare bronnen voldoende duidelijk en consistent blijkt.

De instelling moet per geval vastleggen waarom een lager risico is aangenomen, welke vereenvoudigde maatregelen worden toegepast en waarom deze maatregelen passend zijn.

Het enkele feit dat de betaling via een onder toezicht staande bank loopt of dat de cliënt in Curaçao woont, is op zichzelf onvoldoende om een lager risico vast te stellen. Vereenvoudigde maatregelen zijn niet toegestaan wanneer sprake is van een vermoeden van witwassen of terrorismefinanciering, wanneer informatie niet consistent of onvoldoende betrouwbaar is, of wanneer een wettelijk of anderszins vastgesteld hoger-risicoscenario van toepassing is. Zodra het risico toeneemt, moet de instelling de vereenvoudigde maatregelen beëindigen en passende

reguliere of verscherpte maatregelen toepassen. De volledige toepassing van gerichte financiële sancties mag nooit worden vereenvoudigd.

4.8 Steunen op derden binnen dezelfde groep

Onder steunen op een derde wordt verstaan dat de instelling voor bepaalde onderdelen van het cliëntenonderzoek gebruikmaakt van onderzoek dat al is verricht door een andere instelling. Dit moet worden onderscheiden van uitbesteding, waarbij een externe partij werkzaamheden namens en onder verantwoordelijkheid van de instelling uitvoert. Als de instelling voor het cliëntenonderzoek steunt op een derde die deel uitmaakt van dezelfde groep, blijft de instelling zelf eindverantwoordelijk voor de naleving van de toepasselijke verplichtingen. De instelling dient zich ervan te vergewissen dat binnen de groep vereisten over cliëntenonderzoek en gegevensbewaring overeenkomstig de LID en de LvMOT worden toegepast en dat de groep beschikt over een passend AML/CFT-programma. De instelling mag uitsluitend op een dergelijke derde steunen als de uitvoering van de vereisten over cliëntenonderzoek en gegevensbewaring en van het AML/CFT-programma op groepsniveau onder toezicht staat van een bevoegde autoriteit.

Als de derde is gevestigd in een land of gebied met een verhoogd risico op witwassen of terrorismefinanciering, dient de instelling vast te stellen dat dit verhoogde landenrisico adequaat wordt beperkt door het AML/CFT-beleid en de beheersmaatregelen van de groep. Wanneer het verhoogde risico niet adequaat wordt beperkt, mag de instelling niet op het door die derde verrichte cliëntenonderzoek steunen. De instelling dient haar beoordeling en de onderliggende stukken schriftelijk vast te leggen. Uit het dossier moet ten minste blijken op welke derde wordt gesteund, dat toezicht op groepsniveau plaatsvindt, hoe eventuele verhoogde landenrisico's worden beperkt en dat de voor het cliëntenonderzoek relevante informatie en documentatie onverwijld beschikbaar kunnen worden gesteld aan de instelling en, op verzoek, aan FIU Curaçao. Deze voorschriften zijn bindend. Niet-naleving kan aanleiding geven tot de toezicht- en handhavingsmaatregelen van hoofdstuk 8 en tot de wettelijke sancties die in Bijlage III zijn toegelicht.

4.9 Illustratief voorbeeld – herkomst van middelen

Ter verduidelijking van de beoordeling van de herkomst van middelen kan het volgende worden overwogen. Als een cliënt een registergoed aankoopt met financiering via een hypotheek verstrekt door een lokaal gevestigde bank, en de eigen inbreng afkomstig is van aantoonbaar spaargeld dat gedurende een langere periode is opgebouwd, kan in beginsel sprake zijn van een situatie waarin de herkomst van middelen voldoende inzichtelijk is, mits de beschikbare informatie daarmee in overeenstemming is.

Een andere situatie kan zich voordoen wanneer een cliënt een aanzienlijk bedrag aan eigen middelen inbrengt, terwijl uit de beschikbare informatie geen duidelijk beeld ontstaat van de economische achtergrond of inkomenspositie die deze middelen verklaart. Als de financiering bovendien plaatsvindt via buitenlandse rekeningen of via derden, mag worden verwacht dat dienstverleners in de registergoedsector nadere toelichting verlangen en, waar nodig,

aanvullende documentatie opvragen om de herkomst van de middelen te kunnen beoordelen. Als ondanks nadere navraag onvoldoende duidelijkheid kan worden verkregen, dient te worden overwogen of voortzetting van de dienstverlening verantwoord is en of een melding op grond van de LvMOT aangewezen is.

Hoofdstuk 5 – Melding van ongebruikelijke transacties

5.1 Meldplicht en indicatoren

Op grond van artikel 11 van de Landsverordening melding ongebruikelijke transacties (LvMOT) zijn dienstverleners in de registergoedsector verplicht onverwijld melding te doen van een ongebruikelijke transactie bij FIU Curaçao. De beoordeling of een transactie als ongebruikelijk moet worden aangemerkt, geschiedt aan de hand van de indicatoren in de Regeling indicatoren ongebruikelijke transacties (P.B. 2015, no. 73), zoals laatstelijk gewijzigd bij P.B. 2024, no. 60. Voor de in deze V&R bedoelde dienstverleners gelden de indicatoren voor sub 12° in Bijlage K van die regeling.

De indicatoren bestaan uit:

- objectieve indicatoren, waarbij melding verplicht is zodra aan de vastgestelde criteria is voldaan;
- subjectieve indicatoren, waarbij melding verplicht is indien aanleiding bestaat te veronderstellen dat de transactie verband kan houden met witwassen, terrorismefinanciering of proliferatiefinanciering.

Indien aan een objectieve indicator is voldaan, bestaat een meldplicht ongeacht de verklaring van de cliënt of de eigen inschatting van de plausibiliteit van de transactie. Bij toepassing van de subjectieve indicator dient de beoordeling zorgvuldig te worden vastgelegd in het dossier, met vermelding van de omstandigheden die tot de melding hebben geleid.

5.1.1 Objectieve indicatoren

Objectieve indicatoren betreffen situaties die bij of krachtens wet zijn aangewezen als meldplichtig. Indien een transactie aan een dergelijke indicator voldoet, bestaat een meldplicht ongeacht de persoonlijke inschatting van de dienstverlener in de registergoedsector. De toepassing van objectieve indicatoren vergt een zorgvuldige toetsing aan de wettelijke criteria. Het is niet toegestaan om een melding achterwege te laten omdat de transactie naar eigen oordeel verklaarbaar of legitiem zou zijn. In het kader van toezicht kan worden beoordeeld of objectieve indicatoren op consistente en juiste wijze worden toegepast.

5.1.2 Subjectieve indicatoren

Naast objectieve indicatoren geldt de verplichting om transacties te melden indien er aanleiding bestaat te veronderstellen dat deze verband kunnen houden met witwassen of de financiering van terrorisme of proliferatie. Deze beoordeling vereist professionele oordeelsvorming, waarbij acht wordt geslagen op de aard van de transactie, de achtergrond van de cliënt en de omstandigheden van het geval. Signalen kunnen onder meer gelegen zijn in onverklaarbare verschillen tussen het opgegeven doel van de transactie en de feitelijke uitvoering, het ontbreken van een logische economische verklaring of het gebruik van onnodig complexe structuren. De beoordeling dient navolgbaar te worden vastgelegd. Indien redelijke twijfel bestaat, behoort melding het uitgangspunt te zijn.

5.2 Interne procedures

Van dienstverleners in de registergoedsector mag worden verwacht dat zij beschikken over interne procedures die waarborgen dat signalen tijdig worden herkend en dat meldingen zonder vertraging worden gedaan. Deze procedures dienen duidelijk vast te leggen wie binnen de organisatie verantwoordelijk is voor de beoordeling en indiening van meldingen. Interne afstemming of overleg mag niet leiden tot uitstel dat strijdig is met het vereiste van onverwijlde melding.

5.3 Verbod op kennisgeving ("tipping-off")

Het is niet toegestaan de cliënt of derden in kennis te stellen van het feit dat een melding is gedaan of dat een onderzoek wordt overwogen of verricht naar aanleiding van een mogelijke melding, behoudens voor zover de wet daarin uitdrukkelijk voorziet. Het verbod op kennisgeving strekt ertoe de effectiviteit van het meldsysteem te waarborgen en te voorkomen dat eventuele onderzoeken worden gefrustreerd.

Illustratieve voorbeelden

- Objectieve indicator

Een objectieve indicator doet zich voor wanneer bij de aankoop van een registergoed een contant bedrag wordt betaald dat de wettelijk vastgestelde meldingsgrens bereikt of overschrijdt. In dat geval bestaat een meldplicht. De verklaring van de cliënt over de herkomst van de middelen of het doel van de betaling doet aan deze verplichting niet af. De dienstverlener in de registergoedsector dient onverwijld melding te doen via het daarvoor aangewezen meldsysteem.

Gespreide contante betalingen

Indien meerdere contante betalingen betrekking hebben op dezelfde aankoop of dezelfde zakelijke relatie, moeten deze betalingen gezamenlijk worden beoordeeld. Het is niet voldoende om iedere betaling afzonderlijk te bekijken wanneer zij feitelijk onderdeel uitmaken van één transactie. Wanneer het totaal van de contante betalingen de wettelijk vastgestelde meldingsgrens bereikt of overschrijdt, ontstaat een meldplicht. In dat geval dient onverwijld melding te worden gedaan via het aangewezen meldsysteem. Van dienstverleners in de registergoedsector mag worden verwacht dat zij contante betalingen zodanig registreren dat het totaalbedrag per transactie inzichtelijk is. In het kader van toezicht kan worden beoordeeld of samenhangende betalingen als één geheel zijn beschouwd en of tijdig melding is gedaan.

- Subjectieve indicator

Een voorbeeld van een subjectieve indicator kan zich voordoen wanneer een cliënt een registergoed aankoopt via een recent opgerichte rechtspersoon zonder zichtbare activiteiten. Indien de betaling plaatsvindt via meerdere buitenlandse rekeningen en geen duidelijke of logische verklaring wordt gegeven voor deze constructie, kan dit vragen oproepen over het doel van de transactie. Wanneer de verstrekte informatie onvoldoende duidelijkheid biedt, dient

te worden beoordeeld of een melding op grond van de LvMOT aangewezen is. De beoordeling moet steeds plaatsvinden op basis van de concrete omstandigheden en dient zorgvuldig in het dossier te worden vastgelegd.

Hoofdstuk 6 – Sanctiemaatregelen

6.1 Algemene sanctieverplichtingen

Dienstverleners in de registergoedsector zijn gehouden de geldende sanctiemaatregelen na te leven die voortvloeien uit nationale regelgeving en uit internationale verplichtingen die voor Curaçao verbindend zijn. Deze sanctiemaatregelen zijn onder meer gebaseerd op resoluties van de Verenigde Naties en worden binnen het Koninkrijk der Nederlanden van toepassing verklaard via nationale regelgeving. Sanctielijsten bevatten de namen van personen, rechtspersonen of organisaties waarvoor beperkende maatregelen gelden, zoals het bevriezen van tegoeden en het verbod om financiële of economische middelen ter beschikking te stellen. De toepasselijke sanctielijsten zijn openbaar beschikbaar via de officiële website van FIU Curaçao en worden periodiek geactualiseerd. Dienstverleners in de registergoedsector dienen bij de sanctietoetsing gebruik te maken van de meest recente versie van deze lijsten en zich er regelmatig van te vergewissen dat zij beschikken over actuele informatie, in het bijzonder voorafgaand aan het aangaan van nieuwe zakelijke relaties of transacties. Sanctiemaatregelen kunnen betrekking hebben op terrorismefinanciering of op proliferatiefinanciering. Terrorismefinanciering ziet op het beschikbaar stellen van middelen ter ondersteuning van terroristische activiteiten of organisaties. Proliferatiefinanciering heeft betrekking op het financieren van activiteiten die verband houden met de ontwikkeling of verspreiding van massavernietigingswapens.

In beide gevallen is het doel te voorkomen dat middelen worden ingezet voor activiteiten die een ernstige bedreiging vormen voor de internationale veiligheid. Voor dienstverleners in de registergoedsector betekent dit dat zij geen diensten mogen verlenen en geen transacties mogen faciliteren die in strijd zijn met opgelegde sancties.

6.2 Sanctietoetsing

Voordat een zakelijke relatie wordt aangegaan, dienen dienstverleners in de registergoedsector te controleren of de cliënt en de uiteindelijk belanghebbende, voorkomen op een toepasselijke sanctielijst. Indien bij deze controle een naamovereenkomst wordt vastgesteld, is sprake van een mogelijke sanctiematch. Dit betekent niet automatisch dat het om dezelfde persoon of entiteit gaat. In dat geval dient nader te worden onderzocht of identificerende gegevens, zoals geboortedatum, nationaliteit of adres, overeenkomen met de gegevens op de sanctielijst. Indien wordt bevestigd dat daadwerkelijk sprake is van dezelfde persoon of entiteit, is sprake van een bevestigde sanctiematch en dienen de voorgeschreven maatregelen onverwijld te worden toegepast. Als blijkt dat de naamovereenkomst berust op toeval, dient deze beoordeling zorgvuldig te worden vastgelegd. De uitgevoerde toetsing en de uitkomst daarvan moeten zodanig worden vastgelegd dat in het kader van toezicht kan worden vastgesteld dat de controle daadwerkelijk en zorgvuldig heeft plaatsgevonden.

6.3 Bevriezingsverplichting

Als vaststaat dat een cliënt of uiteindelijk belanghebbende voorkomt op een toepasselijke sanctielijst, zijn dienstverleners in de registergoedsector verplicht onverwijld uitvoering te geven aan de bevriezingsverplichting. Onder bevriezing wordt verstaan: het blokkeren van tegoeden of andere vermogensbestanddelen, zodat deze niet kunnen worden gebruikt, overgedragen of anderszins beschikbaar gemaakt. Dit houdt in dat geen verdere handelingen mogen worden verricht die ertoe leiden dat de gesanctioneerde persoon over middelen kan beschikken. De bevriezingsverplichting geldt van rechtswege en zonder voorafgaande kennisgeving. Er is geen ruimte voor uitstel.

6.4 Verbod op terbeschikkingstelling

Wanneer een persoon of entiteit voorkomt op een toepasselijke sanctielijst, is het niet toegestaan om financiële of economische middelen ter beschikking te stellen. Onder terbeschikkingstelling wordt verstaan: het direct of indirect beschikbaar maken van geld, goederen of andere activa waardoor de gesanctioneerde persoon daarover kan beschikken of daarvan voordeel kan hebben. Onder economische middelen worden ook andere vermogensbestanddelen verstaan, zoals onroerend goed of rechten die economisch waarde vertegenwoordigen. Dit verbod geldt voor bestaande en voorgenomen transacties. Als een sanctiemaatregel van toepassing is, mag geen verdere dienstverlening plaatsvinden die ertoe leidt dat middelen beschikbaar komen voor een gesanctioneerde persoon.

6.5 Interne procedures en vastlegging

Dienstverleners in de registergoedsector dienen te beschikken over duidelijke interne procedures waarin is vastgelegd hoe sanctietoetsing wordt uitgevoerd, wie daarvoor verantwoordelijk is en hoe wordt gehandeld bij een mogelijke sanctiematch. De organisatie moet zodanig zijn ingericht dat bij een bevestigde sanctiematch onmiddellijk wordt gehandeld. Uit het dossier moet blijken dat de toetsing heeft plaatsgevonden, welke lijsten zijn geraadpleegd, wat de uitkomst was en welke maatregelen zijn genomen. De vastlegging moet controleerbaar zijn in het kader van toezicht.

6.6 Illustratief voorbeeld – projectontwikkelaar

Een projectontwikkelaar is voornemens een woning of bouwperceel te verkopen. Bij de sanctietoetsing blijkt dat de naam van de koper mogelijk overeenkomt met een naam op een toepasselijke sanctielijst. De projectontwikkelaar moet eerst nader onderzoek verrichten om vast te stellen of daadwerkelijk sprake is van dezelfde persoon of entiteit. Totdat de mogelijke match is uitgesloten, moet de transactie worden opgeschort en mogen geen geld, registergoederen of andere financiële of economische middelen worden overgedragen of beschikbaar gesteld. Wanneer de match wordt bevestigd, mag de transactie niet worden uitgevoerd voor zover hierdoor direct of indirect financiële of economische middelen ter

beschikking komen van de gesanctioneerde persoon of entiteit. Reeds ontvangen bedragen mogen niet worden terugbetaald, overgemaakt, verrekend of anderszins vrijgegeven wanneer deze op grond van de toepasselijke sanctiemaatregel moeten worden bevroren. Wanneer een mogelijke sanctiematch wordt vastgesteld, moet de projectontwikkelaar eerst onderzoeken of daadwerkelijk sprake is van een persoon of organisatie waarop sanctiemaatregelen van toepassing zijn. Bij een bevestigde sanctiematch moet hij onmiddellijk handelen volgens de toepasselijke sanctieregelgeving. Daarnaast moet afzonderlijk worden beoordeeld of de voorgenomen of uitgevoerde transactie op grond van artikel 11 van de LvMOT als ongebruikelijk bij de FIU Curaçao moet worden gemeld. Beide verplichtingen kunnen dus tegelijkertijd gelden: een melding bij de FIU vervangt de maatregelen uit de sanctieregelgeving niet. Artikel 13 van de LvMOT bevat zelf geen afzonderlijke meldplicht. Dit artikel biedt alleen de wettelijke grondslag om nadere regels vast te stellen over de wijze waarop een melding moet worden gedaan en waarop de door de FIU gevraagde gegevens of inlichtingen moeten worden verstrekt. De projectontwikkelaar moet het volledige proces schriftelijk vastleggen. Dit omvat ten minste de uitgevoerde sanctiecontrole, de onderzoeksbevindingen, de beoordeling van de mogelijke match, de genomen beslissingen, eventuele meldingen en alle getroffen maatregelen. Een nadere toelichting op de toepasselijke wettelijke bepalingen is opgenomen in Bijlage II.

Hoofdstuk 7 – Interne organisatie en beheersing

7.1 Algemene verantwoordelijkheid

Dienstverleners in de registergoedsector dragen zelf verantwoordelijkheid voor de naleving van de verplichtingen die voortvloeien uit de LID, de LvMOT en de toepasselijke sanctieregelgeving. Deze verantwoordelijkheid kan niet worden overgedragen aan derden, ook niet indien bepaalde werkzaamheden worden uitbesteed.

De organisatie dient zodanig te zijn ingericht dat wettelijke verplichtingen tijdig, consistent en zorgvuldig worden nageleefd. Dit betekent dat binnen de organisatie duidelijk moet zijn vastgelegd wie verantwoordelijk is voor het uitvoeren van het cliëntenonderzoek, wie toeziet op de sanctietoetsing en wie bevoegd is om te beslissen over het doen van een melding. Tevens dient te zijn vastgelegd op welk moment deze handelingen plaatsvinden en welke stappen daarbij worden gevolgd. De naleving van wettelijke verplichtingen mag niet afhankelijk zijn van individuele inschattingen zonder vastgelegde werkwijze. Er dient sprake te zijn van een gestructureerde aanpak die aansluit bij de aard en omvang van de organisatie.

7.2 Beleids- en werkprocedures

Dienstverleners in de registergoedsector dienen te beschikken over schriftelijk vastgelegde beleids- en werkprocedures waarin is opgenomen hoe wordt omgegaan met de uitvoering van het cliëntenonderzoek, de toepassing van de risico gebaseerde benadering, de beoordeling en melding van ongebruikelijke transacties, de uitvoering van sanctietoetsing en de vastlegging en bewaarplicht van gegevens. Deze procedures dienen afgestemd te zijn op de aard en omvang van de organisatie en haar activiteiten. Het beleid moet actueel worden gehouden en zo nodig worden aangepast aan gewijzigde wetgeving of relevante ontwikkelingen. Het beleid, de interne controles en de procedures moeten door het senior management worden goedgekeurd. De uitvoering ervan moet periodiek worden gemonitord en de uitkomsten moeten worden vastgelegd. Geconstateerde tekortkomingen en veranderingen in het risicoprofiel moeten leiden tot tijdige aanpassing of versterking van het beleid en de beheersmaatregelen.

7.3 Interne verantwoordelijkheden

Binnen de organisatie dient duidelijk te zijn vastgelegd wie verantwoordelijk is voor de naleving van de wettelijke verplichtingen. Medewerkers die betrokken zijn bij cliëntacceptatie, transacties of dossierbeheer moeten weten welke verplichtingen gelden en wanneer interne afstemming noodzakelijk is. Indien een organisatie beschikt over een aangewezen verantwoordelijke of compliance functie, dient deze persoon over voldoende bevoegdheden en toegang tot informatie te beschikken om zijn of haar taak naar behoren te kunnen uitvoeren.

7.4 Opleiding en bewustwording

Van dienstverleners in de registergoedsector mag worden verwacht dat zij zorgdragen voor passende opleiding en bewustwording van medewerkers. Medewerkers moeten in staat zijn signalen te herkennen die kunnen duiden op witwassen, terrorismefinanciering of proliferatiefinanciering. De organisatie dient ervoor zorg te dragen dat medewerkers op de hoogte blijven van relevante ontwikkelingen in wet- en regelgeving.

Illustratief voorbeeld

Een bemiddelaar organiseert jaarlijks een interne bijeenkomst waarin de verplichtingen uit de LID en de LvMOT worden besproken. Tijdens deze bijeenkomst worden praktijkvoorbeelden behandeld, zoals het omgaan met contante betalingen, het herkennen van ongebruikelijke financieringsstructuren en het uitvoeren van sanctietoetsing.

Nieuwe medewerkers ontvangen bij indiensttreding een toelichting op de interne procedures en hun rol daarin. Daarnaast worden medewerkers geïnformeerd wanneer relevante wetswijzigingen of wijzigingen in sanctielijsten plaatsvinden, zodat de werkwijze tijdig kan worden aangepast.

Illustratief voorbeeld – kleine organisatie

Een zelfstandig bemiddelaar zonder personeel volgt periodiek een externe informatiesessie of webinar over de verplichtingen uit de LID en de LvMOT. Daarnaast raadpleegt hij of zij regelmatig de website van FIU Curaçao voor updates over sanctielijsten en relevante wijzigingen in wet- en regelgeving. De bemiddelaar houdt bij wanneer dergelijke bijeenkomsten zijn gevolgd en bewaart documentatie of aantekeningen waaruit blijkt dat kennis is genomen van actuele ontwikkelingen.

7.5 Interne controle en dossiervorming

De naleving van wettelijke verplichtingen dient controleerbaar te zijn. Dossiers moeten zodanig zijn ingericht dat kan worden vastgesteld welke informatie is verkregen, welke risicobeoordeling is gemaakt, of en wanneer sanctietoetsing heeft plaatsgevonden, of een melding is overwogen of gedaan en welke beslissingen zijn genomen en op welke gronden. In het kader van toezicht kan worden beoordeeld of de interne organisatie zodanig is ingericht dat naleving berust op een gestructureerde werkwijze.

7.6 Proportionaliteit en kleinere organisaties

De inrichting van de interne organisatie dient te zijn afgestemd op de aard en omvang van de onderneming. Van kleinere dienstverleners in de registergoedsector kan niet worden verwacht dat zij beschikken over een uitgebreide compliance afdeling. Wel mag worden verwacht dat ook binnen een kleine organisatie duidelijk is vastgelegd hoe aan de wettelijke verplichtingen wordt voldaan. Indien sprake is van een eenmanszaak of een kleine organisatie met beperkt

personeel, dient ten minste vast te liggen op welk moment het cliëntenonderzoek wordt uitgevoerd, hoe sanctietoetsing plaatsvindt en op welke wijze wordt beoordeeld of een melding moet worden gedaan. Ook in een kleine organisatie moet deze werkwijze consequent worden toegepast en aantoonbaar zijn. Het feit dat de interne organisatie mag worden afgestemd op de grootte en aard van de onderneming betekent niet dat de wettelijke verplichtingen worden verminderd of versoepeld. De verplichtingen uit de LID, de LvMOT en de sanctieregelgeving blijven volledig van toepassing, ongeacht de omvang van de organisatie.

Hoofdstuk 8 – Afdeling Toezicht

8.1 Toezichtstaak

FIU Curaçao is op grond van artikel 22mm, eerste lid, onderdeel b, van de LvMOT en artikel 11, eerste lid onderdeel b, van de LID aangewezen als toezichthouder op de naleving van de LID en de LvMOT door dienstverleners in de registergoedsector. Het toezicht betreft onder meer cliëntenonderzoek, meldplicht, sanctietoetsing, registratie en interne organisatie. De Afdeling Toezicht beoordeelt niet alleen of beleid en procedures aanwezig zijn, maar ook of deze in de praktijk worden toegepast.

Bij tekortkomingen kan een hersteltermijn worden gesteld. Ernstige, herhaalde of niet herstelde overtredingen kunnen leiden tot de maatregelen van hoofdstuk 10.

8.2 Registratie bij Afdeling Toezicht

Op grond van artikel 15a van de Landsverordening melding ongebruikelijke transacties (LvMOT) zijn dienstverleners in de registergoedsector verplicht zich te registreren bij FIU Curaçao. Deze registratie dient plaats te vinden vóórdat met de dienstverlening wordt aangevangen. De registratie bij de Afdeling Toezicht geschiedt door middel van het daartoe bestemde registratieformulier. Dit formulier is beschikbaar via de officiële website van FIU Curaçao. Het formulier dient volledig en naar waarheid te worden ingevuld en te worden voorzien van de gevraagde bijlagen, waaronder een recent uittreksel uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en een kopie van een geldig identiteitsdocument van de bevoegde vertegenwoordiger. Na ontvangst en verwerking van de registratie ontvangt de organisatie een schriftelijke bevestiging. Vervolgens wordt zij opgenomen in het toezichtregister van FIU Curaçao. Dit register is openbaar raadpleegbaar via de website van FIU Curaçao, zodat derden kunnen nagaan of een dienstverlener in de registergoedsector is geregistreerd. Registratie houdt uitsluitend in dat de organisatie is opgenomen in het toezichtregister. Dit betekent niet dat voorafgaand een inhoudelijke beoordeling of goedkeuring heeft plaatsgevonden van de naleving van de wettelijke verplichtingen of van de interne organisatie. De verantwoordelijkheid voor naleving van de LID en de LvMOT rust te allen tijde bij de organisatie zelf. Het verrichten van dienstverlening zonder voorafgaande registratie vormt een overtreding van artikel 15a LvMOT en kan aanleiding geven tot het treffen van bestuurlijke maatregelen. De verplichting tot registratie bij de Afdeling Analyse in het kader van de meldplicht wordt afzonderlijk behandeld in hoofdstuk 9 van deze Voorschriften en Richtlijnen.

8.3 Bevoegdheden van de toezichthouder

Op grond van artikel 22mm, vierde lid, LvMOT is de toezichthouder bevoegd, voor zover dat voor de taakuitoefening redelijkerwijs noodzakelijk is:

- inlichtingen te vragen;

- inzage te verlangen van boeken, bescheiden en andere informatiedragers;
- daarvan afschrift te nemen;
- goederen aan onderzoek te onderwerpen;
- plaatsen te betreden (met uitzondering van woningen zonder toestemming).

8.4 Wijze van toezicht

Het toezicht kan onder meer plaatsvinden door middel van:

- on-site inspecties;
- dossieronderzoek;
- informatieverzoeken;
- managementgesprekken;
- thematische onderzoeken.

Tijdens toezicht kan worden beoordeeld of:

- cliëntenonderzoek zorgvuldig wordt uitgevoerd;
- uiteindelijk belanghebbenden correct worden geïdentificeerd;
- sanctietoetsing plaatsvindt;
- meldingen tijdig worden gedaan;
- de interne organisatie en procedures adequaat zijn ingericht en daadwerkelijk worden toegepast.

Het toezicht richt zich zowel op de schriftelijke vastlegging van het beleid en de interne procedures als op de wijze waarop deze in de dagelijkse praktijk worden uitgevoerd. Dienstverleners moeten daarom niet alleen beschikken over passend beleid en passende procedures, maar ook kunnen aantonen dat medewerkers deze kennen en consequent toepassen. Tijdens een onderzoek kan FIU Curaçao dit onder meer aan de hand van cliëntendossiers beoordelen. Het is niet voldoende dat de dienstverlener alleen over deze documenten beschikt; het daarin vastgelegde beleid en de procedures moeten ook aantoonbaar en consequent in de praktijk worden toegepast.

Illustratief voorbeeld – cliëntenonderzoek
Als in het interne beleid is vastgelegd dat bij iedere nieuwe cliënt een UBO-verklaring wordt opgevraagd, maar uit dossieronderzoek blijkt dat deze verklaring in meerdere dossiers ontbreekt, kan worden vastgesteld dat het beleid niet consistent wordt toegepast.

Illustratief voorbeeld – sanctietoetsing en meldplicht
Als in het beleid is opgenomen dat cliënten bij aanvang van de relatie worden getoetst aan de geldende sanctielijsten, maar uit dossieronderzoek blijkt dat geen bewijs van sanctietoetsing is vastgelegd, of dat een contante betaling boven de meldingsgrens heeft plaatsgevonden zonder dat daarvan melding is gedaan, kan worden geconcludeerd dat de feitelijke naleving tekortschiet.

8.5 Medewerkingsplicht

Op grond van artikel 22mm, achtste lid, van de LvMOT is eenieder verplicht volledige medewerking te verlenen aan de toezichthouder. Dit houdt in dat de gevraagde informatie tijdig, volledig en naar waarheid moet worden verstrekt. Ook moet inzage worden verleend in relevante dossiers, administraties en interne procedures. Onvoldoende medewerking kan als een zelfstandige tekortkoming worden meegewogen bij de keuze voor een bestuurlijke maatregel. Het opzettelijk verstrekken van onjuiste of misleidende informatie wordt beschouwd als een ernstige overtreding.

8.6 Vaststelling van tekortkomingen en herstel

Als FIU Curaçao tijdens een onderzoek vaststelt dat een dienstverlener niet of niet volledig aan de wettelijke verplichtingen of aan deze voorschriften en richtlijnen voldoet, worden de geconstateerde tekortkomingen schriftelijk aan de dienstverlener meegedeeld.

Daarbij wordt aangegeven welke verplichtingen niet of onvoldoende zijn nageleefd, welke verbeteringen moeten worden aangebracht en binnen welke termijn dit moet gebeuren. Het toezicht is in de eerste plaats gericht op normherstel. Dit betekent dat de dienstverlener de gelegenheid krijgt om de tekortkomingen binnen de gestelde termijn te herstellen en maatregelen te treffen om herhaling te voorkomen. FIU Curaçao kan na afloop van deze termijn controleren of de vereiste verbeteringen daadwerkelijk en voldoende zijn doorgevoerd. Wanneer de dienstverlener de tekortkomingen niet tijdig of niet volledig herstelt, of wanneer sprake is van ernstige, herhaalde of verwijtbare overtredingen, kan FIU Curaçao overeenkomstig de toepasselijke wet- en regelgeving verdere toezicht- of handhavingsmaatregelen treffen.

8.7 Her-inspectie

Wanneer tijdens een eerdere inspectie tekortkomingen zijn vastgesteld, kan FIU Curaçao een her-inspectie uitvoeren. Tijdens deze her-inspectie wordt beoordeeld of de dienstverlener de tekortkomingen binnen de gestelde termijn heeft hersteld. Indien herstel uitblijft of dezelfde tekortkomingen opnieuw worden vastgesteld, kan dit aanleiding geven tot het opleggen van zwaardere bestuurlijke maatregelen op grond van de artikelen 22b en 22i van de LvMOT. Deze maatregelen worden nader toegelicht in hoofdstuk 10.

8.8 Integriteit en betrouwbaarheid van beleidsbepalers

In het kader van toezicht kan FIU Curaçao bij de beoordeling van de naleving betrekken of beleidsbepalers, bestuurders en uiteindelijk belanghebbenden beschikken over een integere en betrouwbare achtergrond. Van organisaties mag worden verwacht dat personen die het beleid bepalen of feitelijk leidinggeven aan de onderneming geen gedragingen hebben verricht die afbreuk doen aan de integriteit van de sector of het vertrouwen in het financieel stelsel. Bij

registratie of tijdens toezicht kan FIU Curaçao informatie opvragen die relevant is voor de beoordeling van de betrouwbaarheid van betrokken personen. Daarbij kan onder meer worden gekeken naar:

- relevante strafrechtelijke antecedenten;
- eerdere betrokkenheid bij ernstige overtredingen van financiële regelgeving;
- eerdere toezichtmaatregelen;
- omstandigheden die kunnen wijzen op verhoogde integriteitsrisico's.

Indien uit toezicht blijkt dat de integriteit van beleidsbepalers of uiteindelijk belanghebbenden zodanig tekortschiet dat naleving van de wettelijke verplichtingen in het gedrang komt, kan dit worden betrokken bij de beoordeling en aanleiding geven tot maatregelen overeenkomstig Hoofdstuk 10.

Wijzigingen in bestuur, beleidsbepalers of uiteindelijk belanghebbenden dienen onverwijld aan Afdeling Toezicht te worden gemeld.

Hoofdstuk 9 – Afdeling Analyse en meldplicht

9.1 Rol van de Afdeling Analyse

De Afdeling Analyse van FIU Curaçao is belast met het ontvangen, registreren en analyseren van meldingen van ongebruikelijke transacties. Als daartoe aanleiding bestaat, kan de Afdeling Analyse meldingen verrijken met aanvullende informatie en verdachte transacties doorgeleiden aan bevoegde opsporingsinstanties. De Afdeling Analyse opereert onafhankelijk van de Afdeling Toezicht. Het doen van een melding wordt aangemerkt als de naleving van een wettelijke verplichting en vormt op zichzelf geen vaststelling van schuld of strafbaarheid.

9.2 Verwijzing naar de meldplicht

De wettelijke meldplicht, de objectieve en subjectieve indicatoren, het moment van melden en de toepasselijke voorbeelden zijn volledig behandeld in hoofdstuk 5. Dit hoofdstuk behandelt uitsluitend de rol van de Afdeling Analyse, de registratie voor goAML en de wijze van indienen van meldingen.

9.3 Registratie bij Afdeling Analyse (goAML)

Dienstverleners in de registergoedsector dienen zich vóór aanvang van de dienstverlening te registreren bij de Afdeling Analyse om toegang te verkrijgen tot het elektronische meldsysteem goAML. De registratie geschiedt door het indienen van het daartoe bestemde formulier, voorzien van de gevraagde gegevens en bijlagen. Na verwerking ontvangt de organisatie een bevestiging van registratie en instructies voor het aanmaken van gebruikersaccounts in goAML. Zonder voorafgaande registratie kan geen melding via goAML worden ingediend. Registratie bij Afdeling Analyse houdt uitsluitend in dat de organisatie toegang heeft tot het meldsysteem. Dit houdt geen beoordeling of goedkeuring in van de naleving van de wettelijke verplichtingen.

9.4 Wijze van melden via goAML

Meldingen van ongebruikelijke transacties dienen te worden ingediend via het beveiligde elektronische meldsysteem goAML. De melding dient volledig, juist en concreet te worden ingevuld. Daarbij worden onder meer opgenomen:

- identificatiegegevens van de cliënt;
- gegevens van de uiteindelijk belanghebbende;
- datum, bedrag en wijze van betaling;
- een duidelijke omschrijving van de transactie;
- de reden waarom de transactie als ongebruikelijk wordt aangemerkt;
- relevante onderliggende documentatie.

De motivering dient inzichtelijk te maken waarom aan een objectieve of subjectieve indicator is voldaan. Onvolledige of summiere meldingen kunnen afbreuk doen aan de effectiviteit van de analyse.

9.5 Geheimhoudingsplicht

Het is niet toegestaan de cliënt of derden te informeren over het feit dat een melding is gedaan. Deze geheimhoudingsplicht strekt ertoe te voorkomen dat eventuele onderzoeken worden belemmerd of gefrustreerd.

9.6 Gevolgen van niet-registratie of niet-melden

Indien een dienstverlener in de registergoedsector:

- niet geregistreerd is bij Afdeling Analyse; of
- nalaat een melding te doen terwijl daartoe een wettelijke verplichting bestond;

kan dit worden aangemerkt als een overtreding van de wettelijke verplichtingen. Ook indien geen registratie heeft plaatsgevonden, blijven de meldplicht en overige verplichtingen volledig van kracht. Niet-naleving van de meldplicht kan aanleiding geven tot het treffen van bestuurlijke maatregelen overeenkomstig het wettelijk kader. Structureel niet melden wordt aangemerkt als een ernstige tekortkoming in de naleving.

Illustratief voorbeeld – niet-melden
Indien bij dossieronderzoek blijkt dat een contante betaling boven de wettelijk vastgestelde meldingsgrens heeft plaatsgevonden, maar hiervan geen melding is gedaan via goAML, kan worden vastgesteld dat de meldplicht niet is nageleefd.

Illustratief voorbeeld – onvolledige melding
Indien een melding wel is gedaan, maar essentiële gegevens ontbreken, zoals de identiteit van de uiteindelijk belanghebbende of een duidelijke motivering van de ongebruikelijkheid, kan dit worden aangemerkt als een tekortkoming in de uitvoering van de meldplicht.

Hoofdstuk 10 – Bestuurlijke maatregelen en verzwarende omstandigheden

10.1 Wettelijke grondslag en handhavingsinstrumenten

Indien bij toezicht wordt vastgesteld dat een dienstverlener in de registergoedsector de verplichtingen uit de Landsverordening identificatie bij dienstverlening (LID), de Landsverordening melding ongebruikelijke transacties (LvMOT) of de toepasselijke sanctieregelgeving niet naleeft, kan FIU Curaçao gebruikmaken van de wettelijke handhavingsinstrumenten die haar ter beschikking staan. De bevoegdheid tot het opleggen van een last onder dwangsom en een bestuurlijke boete is nader uitgewerkt in:

- het Landsbesluit dwangsommen en bestuurlijke boetes melding ongebruikelijke transacties 2021 (P.B. 2021, no. 69);
- het Landsbesluit dwangsommen en bestuurlijke boetes dienstverleners 2022 (P.B. 2023, no. 6), zoals laatstelijk gewijzigd bij P.B. 2026, no. 162.

Op grond van deze regelgeving kunnen onder meer de volgende maatregelen worden getroffen:

- het geven van een schriftelijke aanwijzing;
- het stellen van een termijn voor herstel;
- het opleggen van een last onder dwangsom;
- het opleggen van een bestuurlijke boete.

De keuze van de maatregel wordt afgestemd op de aard, ernst en duur van de overtreding en op de omstandigheden van het geval. Handhavingsmaatregelen zijn gericht op het beëindigen van overtredingen, het herstellen van naleving en het voorkomen van herhaling.

10.2 Ernstige en structurele overtredingen

Van een ernstige overtreding kan onder meer sprake zijn indien:

- cliëntenonderzoek structureel niet of onvoldoende wordt uitgevoerd;
- uiteindelijk belanghebbenden niet worden geïdentificeerd;
- meldingen van ongebruikelijke transacties stelselmatig achterwege blijven;
- het niet plaatsvinden van sanctietoetsing;
- aanwijzingen van de toezichthouder niet worden opgevolgd;
- opzettelijk onjuiste of misleidende informatie wordt verstrekt.

Indien tekortkomingen structureel van aard zijn of voortduren ondanks eerdere interventies, kan dit aanleiding geven tot zwaardere bestuurlijke maatregelen.

10.3 Verzwarende omstandigheden

Bij de beoordeling van een overtreding kan rekening worden gehouden met verzwarende omstandigheden. Daarvan kan onder meer sprake zijn indien:

- de overtreding heeft geleid tot verhoogde risico's op witwassen;
- signalen van terrorismefinanciering zijn genegeerd;
- verplichtingen inzake gerichte financiële sancties niet zijn nageleefd;
- transacties verband houden met proliferatiefinanciering;
- binnen korte tijd sprake is van herhaling van dezelfde overtreding.

Niet-naleving van verplichtingen die samenhangen met gerichte financiële sancties of proliferatiefinanciering wordt als bijzonder ernstig aangemerkt, gelet op de internationale verplichtingen van Curaçao.

Illustratief voorbeeld – verzwarende omstandigheid

Indien een bemiddelaar bij aanvang van een zakelijke relatie nalaat een sanctietoetsing uit te voeren en later blijkt dat de cliënt voorkomt op een geldende sanctielijst, kan dit worden aangemerkt als een verzwarende omstandigheid. In een dergelijk geval is niet alleen sprake van een administratieve tekortkoming, maar van het niet naleven van verplichtingen die direct verband houden met internationale sanctiemaatregelen. Eveneens kan sprake zijn van een verzwarende omstandigheid indien een organisatie na een eerdere aanwijzing opnieuw nalaat meldingen te doen van ongebruikelijke transacties.

10.4 Proportionaliteit en afweging

Bij het treffen van maatregelen wordt rekening gehouden met:

- de ernst van de overtreding;
- de mate van verwijtbaarheid;
- de duur van de tekortkoming;
- de omvang van de risico's voor het financieel stelsel;
- de mate van medewerking aan het toezicht;
- eventuele eerdere overtredingen.

De maatregel dient in verhouding te staan tot de geconstateerde overtreding en de daarmee samenhangende risico's.

10.5 Samenloop met strafrechtelijke handhaving

Het niet naleven van bepaalde verplichtingen uit de LID en de LvMOT kan niet alleen leiden tot bestuursrechtelijke maatregelen, maar ook strafbaar zijn. Of sprake is van een strafbaar feit,

hangt onder meer af van de overtreden wettelijke bepaling, de ernst en duur van de overtreding en de vraag of opzettelijk is gehandeld.

Wanneer tijdens het toezicht feiten of omstandigheden worden vastgesteld die mogelijk aanleiding geven tot strafrechtelijk onderzoek, kan FIU Curaçao daarover, binnen haar wettelijke bevoegdheden, afstemmen met het Openbaar Ministerie of een andere bevoegde autoriteit. Daarbij worden de toepasselijke regels over geheimhouding en gegevensverstrekking in acht genomen.

FIU Curaçao beslist niet over strafrechtelijke vervolging. Die beslissing behoort tot de bevoegdheid van het Openbaar Ministerie. Een bestuursrechtelijk toezicht- of handhavingstraject en een strafrechtelijk traject kunnen, indien de wet dit toelaat, naast elkaar plaatsvinden. Daarbij moet steeds rekening worden gehouden met de aard en omstandigheden van de overtreding en de toepasselijke wettelijke waarborgen.

Hoofdstuk 11 – Slotbepalingen

11.1 Status van dit document

Deze voorschriften en richtlijnen geven nadere invulling aan de verplichtingen die voortvloeien uit de Landsverordening identificatie bij dienstverlening (LID) en de Landsverordening melding ongebruikelijke transacties (LvMOT), voor zover deze van toepassing zijn op dienstverleners in de registergoedsector. Dit document strekt ertoe duidelijkheid te verschaffen over de wijze waarop FIU Curaçao toezicht houdt op de naleving van deze wettelijke verplichtingen en hoe bepaalde wettelijke normen in de praktijk worden uitgelegd en toegepast. De inhoud van deze voorschriften en richtlijnen laat de rechtstreeks uit de wet voortvloeiende verplichtingen onverlet. In geval van strijdigheid tussen dit document en de wet prevaleert de wet.

11.2 Evaluatie en actualisering

Wet- en regelgeving op het gebied van witwasbestrijding, terrorismefinanciering en proliferatiefinanciering is onderhevig aan nationale en internationale ontwikkelingen. FIU Curaçao kan deze voorschriften en richtlijnen aanpassen als daartoe aanleiding bestaat, bijvoorbeeld naar aanleiding van:

- wetswijzigingen;
- wijzigingen in sanctieregimes;
- internationale evaluaties;
- toezichtervaringen of geconstateerde risico's binnen de sector.

Dienstverleners in de registergoedsector worden geacht kennis te nemen van geactualiseerde versies.

11.3 Inwerkingtreding

Deze Voorschriften en Richtlijnen treden in werking op de datum van publicatie. Zij zijn van toepassing op dienstverleners die een dienst verlenen als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel a, onder 12°, van de LvMOT en artikel 1, eerste lid, onderdeel b, onder 12°, van de LID.

11.4 Citeertitel

Deze Voorschriften en Richtlijnen kunnen worden aangehaald als:

Voorschriften en Richtlijnen voor makelaars, vastgoedbemiddelaars en projectontwikkelaars over naleving van de LID en de LvMOT, als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel a, onder 12°, van de LvMOT en artikel 1, eerste lid, onderdeel b, onder 12°, van de LID.

BIJLAGEN

Bijlage I – Gebruikte afkortingen

In deze Voorschriften en Richtlijnen worden de volgende afkortingen gebruikt:

AML – Anti-Money Laundering - Bestrijding van witwassen.

AML/CFT/CPF-kader - Het gezamenlijke kader ter voorkoming en bestrijding van witwassen, terrorismefinanciering en proliferatiefinanciering.

CDD – "Client Due Diligence" - Cliëntenonderzoek.

CFT – "Countering the Financing of Terrorism" - Bestrijding van terrorismefinanciering.

CPF –" Countering Proliferation Financing" - Bestrijding van proliferatiefinanciering.

DNFBP – "Designated Non-Financial Businesses and Professions"

FATF – Financial Action Task Force

FIU – Financial Intelligence Unit Curaçao

LID - Landsverordening identificatie bij dienstverlening.

LvMOT - Landsverordening melding ongebruikelijke transacties.

ML/TF-risico's - Risico's op witwassen en terrorismefinanciering.

NRA - Nationale Risicoanalyse.

PF-risico's - Risico's op proliferatiefinanciering.

> Proliferatiefinanciering betreft het beschikbaar stellen, verzamelen, verplaatsen of gebruiken van geld of andere economische middelen voor activiteiten die verband houden met nucleaire, chemische of biologische wapens en de bijbehorende materialen, technologieën of overbrengingsmiddelen.

UBO - Uiteindelijk belanghebbende.

VN - Verenigde Naties.

V&R – Voorschriften en Richtlijnen

Bijlage II – Bronnen en wettelijke grondslagen

Dit toezichtkader is gebaseerd op nationale wet- en regelgeving, internationale standaarden en relevante beleidsdocumenten.

1. Nationale wet- en regelgeving

1. Landsverordening identificatie bij dienstverlening (LID), P.B. 2017, no. 92 (GT), met de voor sub 12° relevante wijzigingen, waaronder P.B. 2024, no. 41.
2. Landsverordening melding ongebruikelijke transacties (LvMOT), P.B. 2017, no. 99 (GT), met de voor artikel 1, eerste lid, onderdeel b, onder 12°, van de LID en artikel 1, eerste lid, onderdeel a, onder 12°, van de LvMOT relevante wijzigingen, waaronder P.B. 2024, no. 41.
3. Regeling indicatoren ongebruikelijke transacties (P.B. 2015, no. 73), zoals laatstelijk gewijzigd bij P.B. 2024, no. 60, Bijlage K, met de indicatoren voor dienstverleners als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel b, onder 12°, van de LID en artikel 1, eerste lid, onderdeel a, onder 12°, van de LvMOT (VR-indicatoren).
4. Landsbesluit dwangsommen en bestuurlijke boetes melding ongebruikelijke transacties 2021 (P.B. 2021, no. 69), zoals laatstelijk gewijzigd bij P.B. 2026, no. 162.
5. Landsbesluit dwangsommen en bestuurlijke boetes dienstverleners 2022 (P.B. 2023, no. 6), zoals laatstelijk gewijzigd bij P.B. 2026, no. 162.
6. Sanctielandsverordening Curaçao, als nationale wettelijke basis voor het vaststellen en handhaven van sanctiemaatregelen.
7. Omnibus-Sanctiebesluit Curaçao (P.B. 2025, no. 52), zoals gewijzigd bij P.B. 2026, no. 144.
8. “Provisions for Identification and Verification without Physical Contact” (CBCS, FIU Curaçao en CGA, juli 2026), ter uitvoering van artikel 3, eerste lid, LID.

2. Internationale standaarden en richtlijnen

Relevante internationale bronnen zijn de FATF Aanbevelingen en bijbehorende begeleiding, de CFATF Methodologie en evaluatierapporten van Curaçao, en de toepasselijke resoluties van de VN-Veiligheidsraad over gerichte financiële sancties.

3. Relatie met de FATF-criteria

§ 3.4: FATF-criteria 1.13 en 1.14 – beleid, interne controles, goedkeuring door het senior management, monitoring en maatregelen die evenredig zijn aan de vastgestelde ML/TF-risico’s.
§ 3.5: FATF-criterium 1.15(a)–(e) – beoordeling, vastlegging, actualisering en beheersing van PF-risico’s.
§ 4.7: FATF-criteria 1.9(b)–(c), 1.14(b) en 10.18 – vereenvoudigde maatregelen bij een vastgesteld lager risico.
§ 4.8: FATF-criteria 17.3(b)–(c) – steunen op derden binnen dezelfde groep. De afdwingbaarheid van deze voorschriften is tevens relevant voor de beoordeling van FATF Aanbeveling 35.

Deze concordantie maakt inzichtelijk waar de genoemde FATF-criteria in deze P&G zijn uitgewerkt. De FATF-criteria vormen geen zelfstandige wettelijke grondslag.

4. Nationale beleidsdocumenten

National Risk Assessment (on) Money Laundering Curaçao, gepubliceerd in mei 2023, over de beoordelingsperiode 2018–2021.

Bijlage III – Bestuurlijke boetes en dwangsommen

1. Wettelijke grondslag

De bevoegdheid tot het opleggen van een last onder dwangsom en een bestuurlijke boete berust voor overtredingen van de Landsverordening identificatie bij dienstverlening (LID) op de handhavingsbepalingen van die landsverordening en voor overtredingen van de Landsverordening melding ongebruikelijke transacties (LvMOT) op de artikelen 22b en 22i LvMOT. De toepasselijke maximumbedragen zijn vastgesteld in het Landsbesluit dwangsommen en bestuurlijke boetes dienstverleners 2022 (P.B. 2023, no. 6) en het Landsbesluit dwangsommen en bestuurlijke boetes melding ongebruikelijke transacties 2021 (P.B. 2021, no. 69), beide zoals gewijzigd bij P.B. 2026, no. 162, in werking getreden op 1 augustus 2026.

2. Maximumbedragen – diensten als bedoeld onder artikel 1 sub b onder sub 12° van de LID en artikel 1 sub a onder sub 12° van de LvMOT

De tabel noemt de maximumbedragen volgens de voor artikel 1 sub b onder sub 12° van de LID en artikel 1 sub a onder sub 12° van de LvMOT geldende kolom van Bijlage 3. Bij de toepassing moet steeds de op het tijdstip van de overtreding geldende regeling worden geraadpleegd.

Regeling en overtreden bepaling	**Maximumbedrag voor sub 12°**
LID – artikel 2 lid 1 t/m 4; artikel 2 lid 7, laatste volzin; artikel 2 lid 8, laatste volzin; artikel 2a; artikel 2b; artikel 2d; artikel 2e lid 2; 3artikel lid 1 t/m 6; artikel 5 lid 1 t/m 4; artikelen 5a t/m 5i; artikel 6; artikel 11 lid 3, laatste volzin; artikel 11 lid 7	Cg.50.000
LID – artikel 7; artikel 8 lid 1 en 2; artikel 8a lid 3 en 4; artikel 9v lid 2	Cg.75.000
LvMOT – artikel 11; artikel 11a lid 1; artikel 12 lid 2; artikel 13; artikel 13a lid 5; artikel 15a lid 1 en 2; artikel 20 lid 1 en 2; artikel 20a lid 3 en 4; artikel 22mm lid 3, laatste volzin; artikel 22mm lid 8	Cg.50.000
LvMOT – artikel 22v lid 2	Cg.75.000

3. Toepassing van de sanctiebevoegdheid

FIU Curaçao bepaalt binnen het toepasselijke wettelijke maximum welke handhavingsmaatregel passend is. Daarbij worden onder meer de aard, ernst, duur en verwijtbaarheid van de overtreding en de omstandigheden van de dienstverlener betrokken. De in de tabel genoemde bedragen zijn maxima en geen standaardbedragen. Een last onder dwangsom is gericht op beëindiging of voorkoming van een overtreding; een bestuurlijke boete

heeft een bestraffend karakter. Voor overtredingen die vóór 1 augustus 2026 hebben plaatsgevonden of zijn aangevangen, blijft op grond van artikel III van P.B. 2026, no. 162 het voordien geldende recht van toepassing.