Bostadsbolag riskeras utnyttjas för penningtvätt

Polisen

Syfte och bakgrund:

Polismyndigheten vill med detta PM uppmärksamma er på ett modus där kriminella nätverk utnyttjar en möjlighet i hanteringen av hyresinbetalningar. Syftet från Polismyndigheten är att informera om hur ert system kan användas i penningtvättssyfte och ge förslag på riskreducerande åtgärder för att både skydda er verksamhet samt bidra till det brottsförebyggande arbetet.

Vi har observerat i flera fall att bostadsbolag riskerar att bli en länk i kedjan vid penningtvätt. Även om bostadsförvaltning i sig inte omfattas av den administrativa penningtvättslagen är det viktigt att vara medveten om att verksamheten ändå kan hamna i fokus vid utredningar om penningtvätt om era respektive system utnyttjas för penningtvättsåtgärder.

Problemets omfattning och modus

Polismyndigheten har identifierat flera fall där hyresgäster, ofta med kopplingar till organiserad brottslighet, fått stora summor insatta på sina hyreskonton av tredje part. Det rör sig om belopp som vida överstiger normala månadshyror, ibland motsvarande flera årshyror i förskott.

Eftersom era system ofta baseras på OCR-nummer accepteras betalningarna automatiskt och inte baserat på avsändarens identitet eller relation till hyresgästen.

Risken för penningtvätt uppstår så snart någon annan än den boende själv kan sätta in pengar på hyreskontot. När ni accepterar större förskott från en okänd tredje part och använder dessa medel för att kreditera hyra, finansieras boendet av en aktör vars pengars ursprung är okänt. Om ni dessutom betalar ut eventuellt överskott till hyresgästens privata konto sker en direkt överföring från en okänd avsändare till den boende. Genom dessa förfaranden riskerar ni att oavsiktligt bli en länk i en penningtvättskedja.

Upplägget får också andra allvarliga följder för samhället i stort. När större summor förvaras hos er syns pengarna inte i nödvändiga register vilket försvårar för andra myndigheter. Det kan leda exempelvis till att skulder inte drivs in respektive att bidrag felaktigt betalas ut till personer som egentligen har råd att försörja sig själva.

Ansvar:

Vi vill uppmärksamma er på de risker vi ser utifrån de rutiner ni har idag. Om tredje part kan sätta in stora summor som ni sen krediterar innebär det att er verksamhet kan bli föremål för utredningar kopplade till penningtvätt.

Polismyndigheten bedömer att medel som med stor sannolikhet härrör från brottslig verksamhet och som innehas av bostadsbolaget för hyresgästens räkning kan bli föremål för förverkande enligt 36 kap. brottsbalken.

Vi vill med denna information skapa förutsättningar för er att vidta relevanta åtgärder för att motverka dessa flöden, både genom kreditering och utbetalning.

Förslag på rekommenderade åtgärder

För att skydda er verksamhet från att utnyttjas för brottslighet rekommenderar Polismyndigheten att ni skyndsamt ser över och vid behov ändrar era rutiner.

Följande åtgärder bör ses över i brottsförebyggande syfte:

1. Inför tak för förskottsbetalningar: Begränsa möjligheten att betala in hyra i förskott till en maximal gräns. Tekniska spärrar bör införas i era betalsystem så att inbetalningar som överstiger gränsen automatiskt flaggas eller avvisas. Det bör inte vara möjligt att ha årshyror i förvar hos er.

2. Kontroll av avsändare: Inför rutiner som förhindrar eller möjliggör att noggrant granska inbetalningar från tredje part som inte är hyresgästen alternativt dennes närstående.

3. Restriktiv hantering av överskott: Undvik att kreditera konto med medel från okända avsändare utöver det fastställda taket. Betala aldrig ut överskott till ett annat bankkonto än det konto som insättningen ursprungligen kom ifrån.

4. Varningssystem: Etablera interna rutiner för att manuellt granska onormalt stora inbetalningar innan de krediteras eller bearbetas vidare.

Slutsats

Polismyndigheten kommer framöver att aktivt arbeta med att informera aktörer i branschen och i förekommande fall utreda misstänkta transaktioner hos bostadsbolag där det finns anledning att anta att medel härrör från brott.

Vi uppmanar er att inte vänta med att införa säkerhetsåtgärder. Genom att stänga detta kryphål bidrar ni aktivt till att försvåra för den organiserade brottsligheten att tvätta sina pengar och dessutom skydda er egen verksamhet.

Vid frågor kring detta eller om ni behöver stöd i med nya rutiner är ni välkomna att kontakta Polismyndigheten.