

8.

ANTI- WITWAS

Het witwassen van geld heeft tot doel om illegaal verkregen bedragen in de reguliere wettelijke geldomloop te brengen.

Geld witwassen is een strafbaar feit.

Een vastgoedmakelaar dient in zijn beroep preventief op te treden om witwassen tegen te gaan. Hij dient een reeks verplichtingen na te leven.

Raadpleeg onze website (www.biv.be) om de belangrijkste verplichtingen van vastgoedmakelaars-bemiddelaars en rentmeesters te kennen.

Organisatie op kantoorniveau:

- Een antiwitwasverantwoordelijke aanstellen (en het bewijs ervan bijhouden).
- Medewerkers van het kantoor opleiden over de bepalingen van de antiwitwaswet.
- De vereiste gegevens bijhouden en de privacyregels naleven. Zoals: de identificatiegegevens van de klant 10 jaar bijhouden en de persoonsgegevens na 10 jaar wissen.

Op dossierniveau:

- ✓ Een klantonderzoek voeren door de identiteit van de klant, de uiteindelijke begunstigde en de tegenpartij op te vragen en te verifiëren. Gebruik voor deze controles de typeformulieren op de BIV-website in de "Handleiding antiwitwas".
- ✓ Algemene risicobeoordeling en cliëntacceptatiebeleid: hoe hoger het risico, hoe meer voorzorgsmaatregelen de vastgoedmakelaar moet nemen. Op de BIV-website staat een model van cliëntacceptatiebeleid ter beschikking.
- ✓ In elke verkoopovereenkomst het rekeningnummer en de identiteit vermelden van de houders van de bankrekening die gedebiteerd wordt (van de koper dus) om de prijs of het voorschot over te dragen.
- ✓ Weiger cash geld bij de betaling van onroerend goed en accepteer enkel een overschrijving of cheque.
- ✓ Een jaarlijkse CFI-bijdrage betalen (inbegrepen in de ledenbijdrage van het BIV, dat deze bijdrage doorstort naar de CFI).
- ✓ Waakzaamheid en analyse van atypische verrichtingen. Op de BIV-website is een lijst met atypische verrichtingen terug te vinden.
- ✓ Melding van elk verdacht gegeven aan de CFI, die zich eventueel tegen de uitvoering van de verrichting kan verzetten. Op de BIV-website staat een meldingsformulier ter beschikking.



De antiwitwaswetgeving is niet van toepassing op syndici.



De Economische Inspectie controleert regelmatig of de antiwitwaswetgeving wordt nageleefd in de vastgoedkantoren en kan bij niet-naleving processen-verbaal opstellen en geldboetes opleggen. Het BIV kan tuchtsancties opleggen als ze inbreuken op de antiwitwaswetgeving vaststelt.



Raadpleeg ons dossier rond antiwitwas dat zich op onze website bevindt.



Via www.antiwitwas.be staat een tool ter beschikking die een risicoanalyse maakt per dossier. Bij een correct gebruik van deze tool geldt het vermoeden dat de vastgoedmakelaar aan zijn antiwitwasverplichtingen voldoet.



Volg een opleiding rond antiwitwas uit het BIV-vormingsaanbod.