(model)

**LIJST ATYPISCHE VERRICHTINGEN**

VASTGOEDMAKELAAR

**« atypische verrichting »** : een verrichting die bijzonder vatbaar is voor het witwassen van geld of voor de financiering van terrorisme, met name door haar aard, de begeleidende omstandigheden, de hoedanigheid van de betrokken personen, haar ongebruikelijk karakter gelet op de activiteiten van de cliënt, of omdat zij niet lijkt te stroken met de kennis die de vastgoedmakelaar  heeft van zijn cliënt, diens beroepswerkzaamheden en risicoprofiel, en, mocht dit nodig blijken, van de herkomst van het geld.

De vastgoedmakelaar onderzoekt met name, voor zover redelijkerwijs mogelijk, de achtergrond en het doel van alle verrichtingen die voldoen aan ten minste een van de volgende voorwaarden :

1° zij zijn complex;

2° zij zijn ongebruikelijk groot;

3° zij vertonen een ongebruikelijk patroon; en/of

4° zij hebben geen duidelijk economisch of rechtmatig doel.

**Als atypische verrichtingen moeten onder andere worden beschouwd :**

* de risicofactoren bedoeld in bijlage III van de wet;
* de verrichtingen met een wanverhouding tussen de uitgevoerde vastgoedtransactie en de sociaaleconomische situatie van de cliënt;
* de betalingen in naam van de cliënt op de rekening van een vastgoedmakelaar vanuit een financiële instelling gevestigd in een land of een gebied dat door de FATF wordt gekwalificeerd als een land of een gebied dat niet aan de witwasbestrijding meewerkt, of ten aanzien waarvan de FATF tegenmaatregelen of een verhoogde waakzaamheid aanbeveelt (zie hiervoor https://financien.belgium.be/nl/landen-met-een-hoog-risico);
* verrichtingen waarbij de cliënt de intentie heeft in contanten te betalen;
* verkoop of de aankoop van een onroerend goed tegen een veel lagere of hogere prijs dan zijn verkoopwaarde;
* verrichtingen met rechtspersonen waarvan het eigen vermogen lager is dan de aankoopprijs van het pand.
* (BIV-leden kunnen deze lijst zelf verder aanvullen)