

RealSmart for Students¹: AntiWitwas

Algemene informatie:

In RealSmart vind je de toepassing Antiwitwas terug die je helpt met alle verplichtingen in het kader van de antiwitwaswetgeving. De toepassing is een resultaat van een samenwerking tussen **Oris nv**, het **BIV**, de **CFI** (Cel voor Financiële Informatieverwerking) en de **FOD Economie**. Het controleorgaan van de vastgoedsector, de FOD Economie, keurde de AntiWitwas-toepassing recent goed. Dit wil zeggen dat, als je de toepassing gebruikt zoals bedoeld, je wordt geacht in orde te zijn met je antiwitwas-verplichtingen.

Wat?

De AntiWitwas-tool begeleidt je bij het screenen van cliënten (en contractspartijen) en zal je adviseren inzake **cliëntacceptatie**. Vervolgens kan je ook het waakzaamheidsniveau (**risicoprofiel**) van je cliënten (en contractspartijen) bekijken. Tot slot kan je de betrokken partijen samenbrengen in een transactie en ook hier het waakzaamheidsniveau (**risicoprofiel**) van berekenen.

Hoe?

Het berekenen van de waakzaamheidsniveaus gebeurt aan de hand van diverse "**wizards**" die je de nodige vragen stellen en je gaandeweg toelaat de benodigde bewijsstukken toe te voegen.

In RealSmart gebeurt dit op 3 plaatsen in de verkoopdossiers: om te beginnen tijdens de identificatie van de verkoperspartijen, wat later bij de identificatie van de kopers, en ten slotte op niveau van de transactie.

Telkens wanneer je een wizard hebt doorlopen, kan je hiervan een verslag/bewijs downloaden: respectievelijk het **aanvaardingsdocument** van de cliëntenacceptatie, het verslag van het **risicoprofiel** van de cliënt en tenslotte het verslag **atypische verrichtingen** van de transactiescreening.

Wanneer de toepassing een verhoogde waakzaamheid adviseert, kan je ook meteen overgaan tot het melden van de betreffende cliënt, contractspartij of transactie. De antiwitwas-verantwoordelijke kan elke melding van zijn/haar kantoormedewerkers evalueren en al dan niet doormelden aan het CFI (Cel voor Financiële Informatieverwerking).

Belang voor jou als student:

Als student doorloop je de AntiWitwas verplichtingen in een **simulatiemodus**. De transactie zal met name steeds worden aanvaard, ongeacht het berekende risico. Je zal dus geen melding aan een antiwitwas-verantwoordelijke of, in een verder stadium, de CFI kunnen maken.

De theorie: de volledige workflow en vragenlijst is steeds up to date zoals de vastgoedmakelaars het dagdagelijks hanteren. De tool is zodoende voor jou als student een handig instrument om de

vertaalslag van het wettelijk kader (zoals opgenomen in het KB en gepubliceerd in het Belgisch staatsblad) naar hapklare taal en procedés te bestuderen.

De praktijk: je kan de gehele procedure doorlopen om alle antiwitwas-verplichtingen onder de knie te krijgen. Bovendien kan je als student de verslagen en bewijsstukken hiervan downloaden in pdf en zo ook opnemen in jouw opdrachten of eindwerk.

Weergave 1: overzicht resultaat screening verkoper

Verkoper(s)

Gekoppelde Verkoper(s)

Student RealSmart

Geslacht: Man
 Adres: Kortrijksesteenweg 1005, 9000 Gent, BE
 Type contractspartij: Natuurlijke persoon
 Burgerlijke staat: Onbekend
 Rijksregisternummer: /
 Telefoonnummer: /

✎ ✖

Bijkomende informatie contact

Hoedanigheid:
 Contactpersoon communicatie: Nee

✎ BEWERKEN

AntiWitwas screening

✓ Als contact aanvaard

✓ Risicoprofiel als verkoper

[Screening bewerken](#)

[Ga naar AntiWitwas screening](#)

Weergave 2: overzicht resultaat screening transactie

Screening transactie

Status

Laag

Hoog

✎ TOON INGEVULDE GEGEVENS

Verslag atypische verrichtingen

Hieronder vindt u het verslag atypische verrichtingen

⬇️ DOWNLOADEN VERSLAG ATYPISCHE VERRICHTINGEN

✓ **Geen verhoogde waakzaamheid nodig**

Op basis van de verzamelde gegevens werd een waakzaamheidsniveau berekend. Voor dit contact wordt geen verhoogde waakzaamheid geadviseerd. Zorg ervoor dat u de nodige bewijsstukken heeft verzameld. U kiest zelf of u het contact wil aanvaarden of weigeren.

Benieuwd hoe je jouw Antiwitwas-verplichting regelt met RealSmart?
Bekijk de tutorial!



<https://vimeo.com/showcase/10156326/video/794108256>