Interne richtlijnen:

Strijd tegen het witwassen van geld en de financiering van terrorisme

Nuttige regelgeving of documentatie:

- Wetboek van Vennootschappen van 23 maart 2019, BS 4 april 2019
- Wet van 18 september 2017 tot voorkoming van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme en tot beperking van het gebruik van contanten
- Het oorspronkelijke koninklijke besluit en de verschillende koninklijke besluiten tot aanvulling van de lijst van personen en entiteiten bedoeld in artikelen 3 en 5 van het Koninklijk Besluit van 28 december 2006 inzake specifieke beperkende maatregelen tegen bepaalde personen en entiteiten met het oog op de strijd tegen de financiering van het terrorisme (verder: KB-Lijst)
- Circulaire CBFA_2010_09 van 6 april 2010, gewijzigd door de circulaire CBFA_2011_09 van 1 maart 2011: Waakzaamheidsplicht ten aanzien van het cliënteel, voorkoming van het gebruik van het financiële stelsel voor witwassen van geld en terrorismefinanciering, en voorkoming van de financiering van de proliferatie van massavernietingswapens.
- Richtsnoeren voor ondernemingen en personen bedoeld in artikelen 2, §1, 3 en 4 van de wet van 11 januari 1993 van de Cel voor Financiële Informatieverwerking (CFI)
- Circulaire FSMA_2019_12.dd.27/06/2019: Passend organisatorisch kader voor de bestrijding van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme
- FSMA-brochure van 26 mei 2020: Strijd tegen witwassen van geld en financiering van terrorisme. Vaststellingen na verschillende inspecties bij verzekeringstussenpersonen

U leest in deze richtlijnen:

INHOUD

1 Inwerkingtreding 2
2 Verantwoordelijken 2
3 Voor wie zijn deze richtlijnen? 2
4 Wat moet voorkomen worden? 2
5 Waarom moeten we voldoen aan de wet? 3
6 Wie ziet men als cliënt? 3
7 Wat is een financiële dienst of een financieel product? 3
8 Wat moet er gebeuren? 3
8.1 Informatieverbod 4
8.2 Risicobeoordeling 4
8.2.1 Algemene risicobeoordeling product: LAAG 4
8.2.2 Algemene risicobeoordeling cliënten: LAAG 5
8.2.3 Specifieke risicobeoordeling 5
8.3 Cliëntenacceptatiebeleid 6
8.4 Cliëntacceptatie: know your customer 6
8.5 "Whistleblowing" 7
8.6 Melding bij de CFI 7
8.7 Bewaring van informatie 8
8.8 Adequate interne informatie 9
8.8.1 Cliëntacceptatiebeleid 9
8.8.2 Maatregelen en controleprocedures 9
8.8.3 Procedures 9
8.8.4 Personeel 9
8.8.5 Jaarlijks werkingsverslag 9

1 INWERKINGTREDING

Dit interne reglement geldt vanaf 1 januari 2021.

2 VERANTWOORDELIJKEN

Antiwitwasverantwoordelijke:	Fabienne De Broeck, afdelingshoofd financiën
Plaatsvervanger:	Bert Simoens, directeur Vlaamse Woonlening

Aangesteld door de directieraad van de VMSW van 22 februari 2017

3 VOOR WIE ZIJN DEZE RICHTLIJNEN?

Deze richtlijnen gelden voor:

- Ambtenaren van de VMSW betrokken bij het verstrekken of beheren van hypothecair krediet
- Externe schatters betrokken bij het verstrekken of beheren van hypothecair krediet

4 WAT MOET VOORKOMEN WORDEN?

1. Witwassen van geld Voor de toepassing van de wet gaat het om:
   - de omzetting of overdracht van geld of andere goederen, wetende dat deze zijn verworven uit een criminele activiteit of uit deelneming aan een dergelijke activiteit, met het oogmerk de illegale herkomst ervan te verhelen of te verhullen of een persoon die bij een dergelijke activiteit is betrokken, te helpen aan de juridische gevolgen van zijn daden te ontkomen;
   - het verhelen of verhullen van de werkelijke aard, oorsprong, vindplaats, vervreemding, verplaatsing, rechten op of de eigendom van geld of goederen, wetende dat deze verworven zijn uit een criminele activiteit of uit deelneming aan een dergelijke activiteit;
   - de verwerving, het bezit of het gebruik van geld of goederen, wetende, op het tijdstip van ontvangst, dat deze voorwerpen zijn verworven uit een criminele activiteit of uit deelneming aan een dergelijke activiteit;
   - deelneming aan, medeplichtigheid aan, poging tot, hulp aan, aanzetten tot, vergemakkelijken van, of het geven van raad met het oog op het begaan van één van de daden hierboven vermeld.

Kortom, het gaat niet om “grijs” geld – verdiend door iemand die “zwart werkt”, het gaat om “misdaadgeld”, geld dat voortvloeit uit een misdrijf. De lijst van criminele activiteiten is opgesomd in artikel 4, °23 van de wet.

2. Terrorismefinanciering
   Voor de toepassing van deze wet wordt onder de financiering van terrorisme verstaan: de verstrekking of verzameling van geldmiddelen en andere vermogensbestanddelen, op welke wijze ook, rechtstreeks of onrechtstreeks, met het oogmerk dat deze worden gebruikt of in de wetenschap dat zij, geheel of gedeeltelijk, zullen worden gebruikt door een terroristische organisatie, of door een terrorist die alleen handelt, zelfs zonder enige band met een bepaalde terroristische daad.

5 WAAROM MOETEN WE VOLDOEN AAN DE WET?

De VMSW is een kredietgever. Artikel 5, §1, 20° stelt dat de wet van toepassing is op kredietgevers.

6 WIE ZIET MEN ALS CLIËNT?

Het begrip “cliënt” is ruim gedefinieerd in de wet: iedereen die beroep doet op een financiële instelling voor de verstrekking van een financiële dienst of een financieel product is een cliënt.

7 WAT IS EEN FINANCIËLE DIENST OF EEN FINANCIEEL PRODUCT?

Cliënten zijn kandidaat-ontleners of ontleners. De producten die ze via de VMSW kunnen verkrijgen of hebben verkregen, beperken zich tot:

- een aanvullende lening bij een Vlaamse Woonlening, waarbij de VMSW kredietgever is en een sociale huisvestingsmaatschappij verbonden agent is van de VMSW
- een lopende Vlaamse Woonlening verstrekt door de VMSW (eventueel met bemiddeling van een sociale huisvestingsmaatschappij)

De Vlaamse Woonlening is gereglementeerd hypothecair krediet. Het gaat om een bijzondere sociale lening voor een strikt afgebakende doelgroep burgers met een beperkt inkomen en (behoudens uitzonderingen) geen ander onroerend goed. De lening is verstrekt voor sociale inclusiedoeleinden. Het hypothecaire krediet dient voor de aankoop, renovatie, aanpassing van eerder bescheiden woningen, uitsluitend gelegen in het Vlaamse gewest.
Vanaf 1 januari 2021 verstrekt de VMSW geen nieuw hypothecair krediet, maar enkel aanvullende leningen. De Vlaamse Regering besliste dat de kredietverstrekking overgedragen moest worden aan het Vlaams Woningfonds. De naam “Vlaamse Woonlening” is mee overgedragen.

8 WAT MOET ER GEBEUREN?

- Geheimhouding / informatieverbod
- Risicobeoordeling
- Cliëntacceptatie: Know your customer
- Waakzaamheid ten aanzien van cliënten en verrichtingen
- Melding van vermoedens
- Bewaring van informatie en documentatie
- Adequate interne organisatie en controles

8.1 INFORMATIEVERBOD

Wanneer een cliënt gemeld wordt aan de antiwitwasverantwoordelijke (of vervanger), de gedelegeerd bestuurder of de CFI wordt hij hier NIET van op de hoogte gebracht.

De wet geeft een informatieverbod richting verdachte cliënt: niet-naleving van deze verplichting tot geheimhouding met het oogmerk om de dader van de verrichting die verband houdt met het witwassen van geld of de financiering van terrorisme in staat te stellen zich te onttrekken aan de gevolgen van de verrichte of te verrichten melding, naargelang van de omstandigheden beschouwd kan worden als een daad van medeplichtigheid aan het witwassen van geld of de financiering van terrorisme.

8.2 RISICOBEOORDELING

De VMSW moet de risico's beoordelen die ze loopt ten aanzien van haar producten en cliënten. Dit gebeurt:

- algemeen voor product en cliënt en
- specifiek voor een cliënt

8.2.1 Algemene risicobeoordeling product: LAAG

De wet heeft drie bijlagen die aangeven met welke zaken we rekening moeten houden bij de risicobeoordeling:

- Bijlage I geeft aan met welke variabelen zeker rekening gehouden moet worden in de inschatting van de risico's
- Bijlage II geeft aan welke factoren kunnen wijzen op een potentieel lager risico
- Bijlage III geeft aan welke factoren kunnen leiden tot een hoger risico

Elementen die meegenomen worden in de risico-inschatting, volgens bijlage I van de wet:

- Doel van de relatie: de Vlaamse Woonlening is er voor een beperkt publiek met een beperkt doel
- Omvang: het bedrag van de verrichting is beperkt tot een bescheiden woning in het Vlaamse Gewest
- Regelmaat of duur van de zakelijke relatie: beperkt tot het aflossen van een woonlening

Bijkomende elementen:

- vanaf 2021 start de VMSW enkel nog dossiers voor wederopnames bij bestaande hypothecaire kredieten
- vanaf 2021 heeft de verrichting een beperkt bedrag en is die nodig voor de uitvoering van werken aan de gezinswoning

Elementen die de risico-inschatting verlagen volgens bijlage II van de wet:

- De Vlaamse Woonlening is een financieel product, duidelijk afgelijnd, met financiële inclusiedoeleinden
- Er is transparantie van eigendom: het is duidelijk waar het onroerend goed zich bevindt – nl in het Vlaamse gewest; de aankoop of akte is geregistreerd door een notaris

Bijlage III van de wet is niet van toepassing op de Vlaamse Woonlening.

8.2.2 Algemene risicobeoordeling cliënten: LAAG

We hebben rekening gehouden met elementen die de risico-inschatting verlagen en verhogen.

Elementen die de risico-inschatting verlagen:
- cliënten treden altijd op voor eigen rekening.
- cliënten zijn altijd natuurlijke personen
- cliënten worden geïdentificeerd en hun identiteit wordt geverifieerd voor ze een financiële dienst of product via de sociale huisvestingsmaatschappijen of de VMSW kunnen afnemen
- bij de aankoop of bij het aangaan van de eerste lening werd de identiteit van de cliënt ook nog geverifieerd door een notaris

8.2.3 Specifieke risicobeoordeling

De algemene risico-inschatting voor onze cliënten is laag. Maar in individuele gevallen kan de cliënt toch het profiel hoog krijgen:
- een cliënt staat vermeld op een embargolijst:
    - Nationale Lijst van personen verdacht van terrorisme
    - ISIS/Al-Qaida sanctielijst
    - Noord-Korea sanctielijst

    ⇨ Aanpak:
        - de antiwitwasverantwoordelijke laat periodiek de automatische check op de databanken updaten
        - de check loopt dagelijks; wanneer er een hit is, worden de ambtenaren van de Vlaamse Woonlening, het team interne thesaurie en de antiwitwasverantwoordelijke verwittigd
        - de antiwitwasverantwoordelijke verwittigt de FOD Economie

- een cliënt die gedefinieerd wordt als Politiek prominent persoon (PEP) of ermee verwant of geassocieerd is

    ⇨ Aanpak:
        - ambtenaren moeten waakzaam zijn voor PEPs
        - de ambtenaar meldt een PEP bij de antiwitwasverantwoordelijke met het formulier “PEP” te vinden op het intranet bij het onderdeel “Procedures en beleid”
        - de antiwitwasverantwoordelijke brengt het dossier op het Risico-comité
        - het Risico-comité van de VMSW oordeelt of de cliëntenrelatie aangegaan mag worden en verwittigt de ambtenaar

Bijkomende elementen die tot een risico-inschatting hoog leiden:
- een (kandidaat-)ontlener wil zich identificeren met kopie van bewijsstuk
- een (kandidaat-)ontlener wil geldbedragen ontvangen op een bankrekening buiten de EER
- een (kandidaat-)ontlener heeft aangegeven over 15.000 euro cash middelen te beschikken om zijn project te realiseren en heeft die niet spontaan op een bankrekening willen plaatsen
- een (kandidaat-)ontlener voert cashbetaling uit van 3.000 euro of meer
- bij werken aan de woning blijkt dat de uitvoering luxueuzer is dan de (kandidaat-) ontlener zich kan veroorloven gezien zijn maandelijkse inkomsten

- bij een bezoek aan de (kandidaat-)ontlener blijken zijn bezittingen niet in overeenstemming met zijn maandelijkse inkomsten
- de ontlener lost relatief snel na het aangaan van de Vlaamse Woonlening een groot bedrag af, gegeven het inkomen

⇨ Aanpak:
  - Ambtenaren of externe schatters moeten waakzaam zijn voor cliënten met een risicoprofiel hoog
  - de ambtenaar of externe schatter meldt het vermoeden of feit aan de antiwitwasverantwoordelijke bij voorkeur met het formulier "melding SWG/FT" te vinden op het intranet bij het onderdeel "Procedures en beleid";
  - de antiwitwasverantwoordelijke oordeelt of melding bij de CFI nodig is
  - als de melding niet anoniem gebeurde, krijgt de ambtenaar of externe schatter terugkoppeling of melding bij de CFI gebeurde of niet

8.3 CLIËNTENACCEPTATIEBELEID

Het cliëntacceptatiebeleid houdt rekening met de risicobeoordeling. De risicobeoordeling voor het product is altijd laag. De risicobeoordeling voor de cliënt is algemeen laag, maar kan hoog ingeschat worden, zoals boven aangegeven. Wanneer de risicobeoordeling/het profiel hoog is, moet de ambtenaar of de externe schatter de antiwitwasverantwoordelijke, de gedelegeerd bestuurder of de CFI verwittigen.
De cliënt kan ook een risicobeoordeling hoog krijgen na een automatische check. Dit wordt opgevolgd door de antiwitwasverantwoordelijke.

De raad van bestuur van de VMSW keurde het vernieuwde cliëntacceptatiebeleid goed op 15 december 2020.

8.4 CLIËNTACCEPTATIE: KNOW YOUR CUSTOMER

De cliënt moet geïdentificeerd worden en zijn identiteit moet geverifieerd worden op basis van documenten en informatie uit betrouwbare bron. De identificatie en verificatie zijn een resultaatsverbintenis.

- De kandidaat-ontlener of ontlener identificeert zich aan de hand van een bewijsstuk: identiteitskaart of paspoort. Een kopie wordt niet aanvaard als bewijsstuk.
- Vanaf 1 januari 2021 geeft de VMSW enkel aanvullende leningen. Face to face controle was er bij het aangaan van de hoofdlening. Bovendien was er identificatie bij de notaris die de hypothecaire akte verleden heeft.
- Voor personen met woonplaats in België wordt in beginsel enkel de identiteitskaart aanvaard (blz 19 CBFA-circulaire CBFA_2010_09) De identiteit van in België gevestigde personen met buitenlandse nationaliteit die niet over een door de Belgische autoriteiten uitgereikte identiteitskaart beschikken omwille van hun wettelijk statuut op het Belgisch grondgebied, mag worden geverifieerd aan de hand van een geldig bewijs van inschrijving in het vreemdelingenregister of, als zij omwille van hun statuut niet over een dergelijk bewijs beschikken, aan de hand van een geldig, door de Belgische openbare overheden uitgereikt document.
- Volgende elementen moeten opgevraagd worden en geverifieerd via de Kruispuntbank sociale zekerheid:
  - Familienaam en voornaam

- Geboortedatum en -plaats
- Adres

Verdachte verrichting:
- De (kandidaat-)ontlener komt voor op een embargolijst

Wijze van opvolging:
- De gegevens van (kandidaat-)ontleners worden ingevoerd in het HIS – hypothecaire informatiesysteem (Databank Loan Originator en CBLoans). Het document dat gebruikt is voor de identificatie van de (kandidaat-)ontlener wordt ingescand en toegevoegd aan het elektronische dossier. Deze informatie wordt minstens tien jaar bewaard na afloop van de zakelijke relatie.
- Dagelijks loopt een automatische check op de databanken Loan Originator en CBLoans om na te gaan of een persoon is opgenomen die vermeld is in een embargolijst.
- De geografische omgeving is altijd beperkt tot het Vlaamse Gewest. Door de keuze van de (kandidaat-)ontlener voor een bepaalde verrichting (bijvoorbeeld renovatie van de eigen woning) wordt kennis genomen van zijn intenties. Deze beweegreden zijn opgenomen in het HIS.
- Wanneer een ambtenaar of een externe schatter een verdachte verrichting opmerkt, dan meldt hij dit.

De melding bij de antiwitwasverantwoordelijke en plaatsvervanger gebeurt door:
- een ambtenaar van de hypothecaire diensten
- een externe schatter

Voor melding is een model ter beschikking "SWG/FT-melding" op het intranet[1]. Het is minder belangrijk dat het document volledig wordt ingevuld of getekend, dan dat het wordt ingediend wanneer zich een verdacht feit voordoet.
De indiener ontvangt terugkoppeling nadat de antiwitwasverantwoordelijke of zijn plaatsvervanger een beslissing heeft genomen, tenzij de melding anoniem gebeurde.

8.5 "WHISTLEBLOWING"

Wanneer een ambtenaar van de VMSW of een externe schatter een verdacht feit opmerkt, meldt hij dit. Zeker als de melder terugkoppeling wenst, gebeurt dit niet anoniem. Melding op naam vergemakkelijkt ook het opvragen van bijkomende informatie door de antiwitwasverantwoordelijke.

De melder mag, als hij dat verkiest, rechtstreeks en anoniem melding maken bij:
- de gedelegeerd bestuurder van de VMSW, of
- de antiwitwasverantwoordelijke of zijn plaatsvervanger.

8.6 MELDING BIJ DE CFI

De melding aan de CFI gebeurt bij voorkeur door de antiwitwasverantwoordelijke of zijn plaatsvervanger, of de gedelegeerd bestuurder (zie 8.5). De naam van de ambtenaar die de

[1] De VMSW bezorgt het model aan de externe schatters.

melding bij de antiwitwasverantwoordelijke deed, wordt niet vernoemd in de melding bij de CFI.

In geval van overmacht mag een ambtenaar of een externe schatter rechtstreeks de CFI verwittigen:

Cel voor Financiële Informatieverwerking
Gulden Vlieslaan 55, bus 1
1060 Brussel
Tel. 02 533 7211

Wijze van opvolging:

1. WAAR
   De berichtgeving gebeurt via een e-mail aan info@ctif-cfi.be.

2. HOE
   We gebruiken een model terug te vinden op de website van de FSMA.

3. GEVOLG
   - Wanneer een (kandidaat-)ontlener gemeld wordt die terug te vinden is op een embargolijst, dan wordt iedere verrichting waarbij die persoon middelen verkrijgt, gestopt: het dossier mag wel ingebracht worden, maar de persoon krijgt geen middelen ter beschikking. Terugbetalingen en aflossingen op een lopende lening van die persoon worden wel nog ontvangen door de VMSW.
   - In de andere gevallen betekent een melding van een verdachte verrichting of persoon niet dat de verrichting gestopt moet worden. Er moet wel bijkomende informatie gegeven worden aan de CFI over de verrichting. De CFI kan beslissen dat verrichtingen gestopt moeten worden, maar tenzij die mededeling er komt, mag het dossier behandeld worden en mag de persoon middelen van de VMSW ontvangen.

8.7 BEWARING VAN INFORMATIE

1. De antiwitwasverantwoordelijke of zijn vervanger maakt een verslag op van ieder dossier waarin een verdacht persoon, een persoon onder verscherpt toezicht, of een verdachte verrichting voorkomt.

2. De antiwitwasverantwoordelijke of zijn vervanger maakt een verslag op van iedere melding aan de CFI en de FOD Economie

3. Deze verslagen worden uitsluitend digitaal bewaard in een map met beperkte toegang:
G:\01_INTERNE_ORGANISATIE\06_Dienstorganisatie\12_FIN_Hypothecaire\AntiWitwas\CFI.
De verslagnaam start met een omgekeerde datum (vb 20170520…) en worden minstens tien jaar bewaard na het afsluiten van de zakelijke relatie. Toegang op deze schijf is verstrekt aan:
   - Fabienne De Broeck, afdelingshoofd Financiën (antiwitwasverantwoordelijke
   - Bert Simoens, directeur Vlaamse Woonlening (plaatsvervanger)

8.8 ADEQUATE INTERNE INFORMATIE

8.8.1 Cliëntacceptatiebeleid

Het cliëntenacceptatiebeleid vloeit voort uit de regelgeving, m.n.

- de Vlaamse Wooncode
- het besluit van de Vlaamse Regering van 13 september 2013 houdende de voorwaarden waaronder de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en het Vlaams Woningfonds bijzondere sociale leningen aan particulieren kunnen verstrekken
- het Ministerieel Besluit solvabiliteit
- het interne reglement voor de toekenning en opvolging van bijzondere sociale leningen door de VMSW

8.8.2 Maatregelen en controleprocedures

De inschrijving van een cliënt (kandidaat-ontlener) gebeurt bij de VMSW. Controle van de voorwaarden gebeurt door de VMSW. Een aantal checks zitten ingebakken in het informaticasysteem, zoals de dagelijkse controle van de lijst van personen die verdacht worden van terrorisme.
Ook de notaris controleert de identiteit van de cliënt wanneer de hypothecaire akte verleden wordt.

8.8.3 Procedures

De procedures zijn opgenomen op het Woonnet.

8.8.4 Personeel

Aanwerving:

- Voor er een aanwerving gebeurt binnen een team van de Vlaamse Woonlening, is er een referentiecheck om de betrouwbaarheid te toetsen. Wie niet betrouwbaar is, wordt niet aangeworven.

Opleiding:

- Ambtenaren uit de diensten Vlaamse Woonlening volgen opleidingen rond MiFID, en hypothecair krediet en behalen de nodige attesten bij Certassur.
- Rond de waakzaamheid voor witwassen en de financiering van terrorisme is er een jaarlijkse interne opleiding.

8.8.5 Jaarlijks werkingsverslag

De antiwitwasverantwoordelijke legt jaarlijks een activiteitenverslag voor aan de raad van bestuur van de VMSW.