



Cliëntenprofiel zakelijk vastgoed

De Nederlandsche Bank N.V. heeft de Beleidsregel Integriteitbeleid ten aanzien van zakelijke vastgoedactiviteiten uitgevaardigd. Deze beleidsregel verplicht DCMF het integriteitbeleid van u dan wel uw onderneming vast te stellen en te beoordelen.

Wij verzoeken u deze vragenlijst (inclusief toelichting) naar waarheid in te vullen en rechtsgeldig ondertekend aan ons te retourneren.

De vragenlijst betreft een inventarisatie op hoofdlijnen. U kunt dan ook om een nadere toelichting, dan wel eventuele onderliggende documenten worden verzocht. DCMF kan u, ten behoeve van de inschatting van haar integriteitsrisico's verzoeken om een Verklaring Omtrent Gedrag (VOG) voor de betreffende rechtspersonen / natuurlijke personen. Als DCMF om een toelichting heeft gevraagd en uit deze toelichting blijkt dat DCMF constatering heeft gedaan welke aanleiding geven om niet verder te gaan met de aanvraag zal DCMF het aanvraagproces stoppen en de desbetreffende serviceprovider informeren.

Uw gegevens

Ik ben een natuurlijk persoon (vul alleen vragen 1 t/m 9 in)

Ik vraag aan met een zakelijke entiteit (vul Alle vragen in)

Bedrijfsnaam / Naam natuurlijk persoon

Vestiging/Woonplaats

(Bedrijfs)naam

Vestigingsplaats

(Bedrijfs)naam

Vestigingsplaats

(Bedrijfs)naam

Vestigingsplaats

(Bedrijfs)naam

Vestigingsplaats

(Bedrijfs)naam

Vestigingsplaats

Vragenlijst Integriteitsbeleid zakelijke vastgoedactiviteiten

		Ja	Nee
1	Heeft u of uw onderneming maatregelen getroffen om de integriteit en professionaliteit van u, uw medewerkers en eventuele bestuurders te controleren, waarborgen en bevorderen? Indien u hier “nee” antwoordt licht u toe waarom u of uw onderneming dergelijke maatregelen niet heeft getroffen. Indien u hier “ja” antwoordt licht u toe welke maatregelen er zijn getroffen. Denkt u hierbij aan antecedentenonderzoek, gebruik van Verklaringen Omtrent Gedrag, opleidingsvereisten etc. Toelichting		
2	Bent u, of is uw onderneming of één van haar, bestuurders of eventuele leden van de Raad van Commissarissen de afgelopen vijf jaar in contact geweest met de AFM, DNB, Openbaar Ministerie, FIOD/ECD, Belastingdienst of andere overheidsinstantie vanwege een mogelijke integriteitschending? Toelichting <i>Indien u hier “ja” antwoordt licht u toe hoeveel personen dit betreft, welk niveau betreffende personen binnen de onderneming werkzaam zijn en wat de aard van de schending was.</i>		
3a	Heeft uw onderneming maatregelen getroffen om de reputatie (integriteit/moraliteit) van de (potentiële) partijen¹ waar uw onderneming een zakelijke relatie mee aangaat in beeld te brengen? Indien u hier “nee” antwoordt licht u toe waarom uw onderneming dergelijke maatregelen niet getroffen heeft. Indien u hier “ja” antwoordt licht u toe welke maatregelen uw onderneming getroffen heeft of stuurt u het integriteitsbeleid met dit formulier mee. Toelichting ¹ Onder partijen wordt verstaan: tussenpersonen, kopers, verkopers, leveranciers, notarissen, taxateurs, accountants, makelaars, advocaten, milieubureau's, aannemers, onderaannemers, architecten, huurders, beleggers, beheerders, uiteindelijk belanghebbenden, etc.		

		Ja	Nee
3b	Legt uw onderneming op gestructureerde wijze vast in welke gevallen (en waarom) een (potentiële) partij¹ vanwege een mogelijk integriteitrisico niet geselecteerd dan wel geweigerd wordt? Indien u hier “nee” antwoordt licht u toe waarom u deze gegevens niet vastlegt. Indien u hier “ja” antwoordt licht u toe hoe deze vastlegging binnen de onderneming plaatsvindt. Toelichting ¹ Onder partijen wordt verstaan: tussenpersonen, kopers, verkopers, leveranciers, notarissen, taxateurs, accountants, makelaars, advocaten, milieubureau's, aannemers, onderaannemers, architecten, huurders, beleggers, beheerders, uiteindelijk belanghebbenden, etc.		
4	Loopt al het betalingsverkeer voortvloeiende uit zakelijke vastgoedtransacties, via een in Nederland gevestigde financiële instelling dan wel (via de rekening van de) notaris? Indien u hier “nee” antwoordt licht u toe via welke financiële instellingen/partijen, inclusief hun land van vestiging, transacties worden afgewikkeld. Toelichting		
5	Ontvangt/betaalt u en of uw onderneming bedragen, voortvloeiende uit zakelijke vastgoedtransacties, in cash geld? Indien u hier “ja” antwoordt licht u toe bij welk soort transacties dit gebeurt, waarom en hoeveel procent van het totaal (ontvangsten/betalingen) in contanten wordt afgewikkeld. Toelichting		

		Ja	Nee
6	Stelt u of uw onderneming nader onderzoek in als zij betrokken wordt bij een opmerkelijke transactie, zoals bijvoorbeeld een ABC-transactie met grote waardeverschillen? Indien u hier “nee” antwoordt geeft u aan waarom een dergelijk onderzoek niet plaatsvindt. Indien u hier “ja” antwoordt licht u toe welk onderzoek dan wordt verricht. Toelichting		
7	<i>Controleert u of uw onderneming te allen tijde voor fattering en acceptatie dat in de ontvangen (te versturen) nota's:</i> - <i>altijd een duidelijke en correcte omschrijving is opgenomen?</i> - <i>of de omschrijving past bij de prestatie waarop de nota betrekking heeft?</i> - <i>of de nota aansluiten bij door u of uw onderneming aangegane overeenkomsten?</i> Indien u “nee” antwoordt licht u toe waarom een dergelijke controle niet plaatsvindt. Toelichting		
8	Legt u of uw onderneming alle gegevens van transacties en relaties op gestructureerde wijze vast met bijhorende documentatie? Indien u “nee” antwoordt licht u dan toe waarom er geen gestructureerde vastlegging plaatsvindt. Indien u hier “ja” antwoordt licht u toe op welke wijze deze gestructureerde vastlegging plaatsvindt. Toelichting		
9	Heeft u of uw organisatie in de laatste (5) jaren met één of meerdere integriteitincidenten te maken gehad en hoe heeft u gehandeld? Onder een integriteitincident vallen zaken als fraude, omkoping, belangenverstrengeling, prijsafspraken, irreële taxatiewaarden etc. Indien u hier “ja” antwoordt licht u toe welk incident(en) dit betrof en hoe er is gehandeld. Toelichting		

		Ja	Nee
10	Controleert een gekwalificeerde accountant uw jaarcijfers? Toelichting: (naam van accountant)		
11	Is uw vergunning voor de uitoefening van uw bedrijf de afgelopen 5 jaar geweigerd of ingetrokken? Indien u hier “ja” antwoordt licht u toe door wie en waarom deze vergunning is geweigerd of ingetrokken. Toelichting		
12	Heeft uw onderneming een interne functionaris (bijv. risk manager, of een compliance officer) die toeziet op naleving van de getroffen maatregelen t.a.v. het waarborgen van de integriteit en professionaliteit van uw onderneming? Indien u “nee” antwoordt licht u toe waarom de onderneming niet over een dergelijke functionaris beschikt. Indien u “ja” antwoord is licht u toe welke interne functionaris deze rol vervult en op welke wijze het toezicht plaatsvindt. Toelichting		
13	Past uw onderneming het zogenoemde ‘vier ogenprincipe’ toe ofwel worden documenten die uw onderneming formeel met derden bindt door twee* tekeningsbevoegden getekend? Indien u “nee” antwoordt licht u toe waarom een dergelijk principe niet wordt toegepast. Toelichting		

Datum

Datum

Handtekening

Handtekening

*Indien uw onderneming wordt vertegenwoordigd door slechts één bevoegde bestuurder dan kunt u volstaan met een enkele ondertekenaar en een paraaf van een bevoegde medewerker.