

## Clïentenprofiel zakelijk vastgoed (zakelijke entiteit)

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



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

De vragenlijst betreft een inventarisatie op hoofdlijnen. Je kunt dan ook om een nadere toelichting, danwel eventuele onderliggende documenten worden verzocht. De Nederlandse kan je, ten behoeve van de inschatting van haar integriteitrisico's verzoeken om een Verklaring Omtrent Gedrag (VOG) voor de betreffende rechtspersonen / natuurlijke personen.

Als wij om een toelichting hebben gevraagd en uit deze toelichting blijkt dat wij constatering hebben gedaan welke aanleiding geven om niet verder te gaan met de aanvraag zal de Nederlandse het aanvraagproces stoppen en jouw adviseur informeren.

### Jouw gegevens

Bedrijfsnaam: \_\_\_\_\_

Vestigingsplaats: \_\_\_\_\_

### Vragenlijst Integriteitsbeleid zakelijke vastgoedactiviteiten

		Ja	Nee
1	<p>Heeft jouw onderneming maatregelen getroffen om de integriteit en professionaliteit van jezelf, je medewerkers en eventuele bestuurders te controleren, waarborgen en bevorderen?</p> <p>Indien je hier "nee" antwoordt, graag toelichten waarom jouw onderneming dergelijke maatregelen niet heeft getroffen.</p> <p>Indien je hier "ja" antwoordt, graag toelichten welke maatregelen er zijn getroffen. Denk hierbij hierbij aan een antecedentenonderzoek, gebruik van Verklaringen Omtrent Gedrag en opleidingsvereisten.</p> <p>Toelichting: _____</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	<p>Ben je, of is jouw 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?</p> <p>Indien je hier "ja" antwoordt, graag toelichten hoeveel personen dit betreft, welk niveau de betreffende personen binnen de onderneming werkzaam zijn en wat de aard van de schending was.</p> <p>Toelichting: _____</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3a	<p>Heeft jouw onderneming maatregelen getroffen om de reputatie (integriteit/moraliteit) van de (potentiële) partijen<sup>1</sup> waar jouw onderneming een zakelijke relatie mee aangaat in beeld te brengen?</p> <p>Indien je hier "nee" antwoordt, graag toelichten waarom je dergelijke maatregelen niet getroffen hebt.</p> <p>Indien je hier "ja" antwoordt, graag toelichten welke maatregelen je getroffen hebt.</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3b	<p>Legt jouw onderneming op gestructureerde wijze vast in welke gevallen (en waarom) een (potentiële) partij vanwege een mogelijk integriteitrisico niet geselecteerd dan wel geweigerd wordt?</p> <p>Indien je hier "nee" antwoordt, graag toelichten waarom je deze gegevens niet vastlegt.</p> <p>Indien je hier "ja" antwoordt, graag toelichten hoe deze vastlegging binnen de onderneming plaatsvindt.</p> <p>Toelichting: _____</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<sup>1</sup> 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
4	<p>Loopt al het betalingsverkeer voortvloeiende uit zakelijke vastgoedtransacties, via een in Nederland gevestigde financiële instelling dan wel (via de rekening van de) notaris?</p> <p>Indien je hier "nee" antwoordt, graag toelichten via welke financiële instellingen/partijen, inclusief hun land van vestiging, transacties worden afgewikkeld.</p> <p>Toelichting: <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 500px; height: 1.2em; vertical-align: middle;"></span></p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	<p>Ontvangt/betaalt jouw onderneming bedragen, voortvloeiende uit zakelijke vastgoedtransacties, in contant geld?</p> <p>Indien je hier "ja" antwoordt, graag toelichten bij welk soort transacties dit gebeurt, waarom en hoeveel procent van het totaal (ontvangsten/betalingen) in contanten wordt afgewikkeld.</p> <p>Toelichting: <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 500px; height: 1.2em; vertical-align: middle;"></span></p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	<p>Stelt jouw onderneming nader onderzoek in als zij betrokken wordt bij een opmerkelijke transactie, zoals bijvoorbeeld een ABC-transactie met grote waardeverschillen?</p> <p>Indien je hier "nee" antwoordt, graag toelichten waarom een dergelijk onderzoek niet plaatsvindt. Indien je hier "ja" antwoordt, graag toelichten welk onderzoek dan wordt verricht.</p> <p>Toelichting: <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 500px; height: 1.2em; vertical-align: middle;"></span></p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	<p>Controleert jouw onderneming te allen tijde voor flattering en acceptatie dat in de ontvangen (te versturen) nota's:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- altijd een duidelijke en correcte omschrijving is opgenomen?</li> <li>- of de omschrijving past bij de prestatie waarop de nota betrekking heeft?</li> <li>- of de nota aansluiten bij door jouw onderneming aangegane overeenkomsten?</li> </ul> <p>Indien je hier "nee" antwoordt, graag toelichten waarom een dergelijke controle niet plaatsvindt.</p> <p>Toelichting: <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 500px; height: 1.2em; vertical-align: middle;"></span></p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	<p>Legt jouw onderneming alle gegevens van transacties en relaties op gestructureerde wijze vast met bijhorende documentatie?</p> <p>Indien je hier "nee" antwoordt, graag toelichten waarom er geen gestructureerde vastlegging plaatsvindt. Indien je hier "ja" antwoordt, graag toelichten op welke wijze deze gestructureerde vastlegging plaatsvindt.</p> <p>Toelichting: <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 500px; height: 1.2em; vertical-align: middle;"></span></p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	<p>Heeft jouw onderneming in de laatste (5) jaren met één of meerdere integriteitincidenten te maken gehad en hoe heb je gehandeld?</p> <p>Onder een integriteitincident vallen zaken als fraude, omkoping, belangenverstremgeling, prijsafspraken, irreële taxatiewaarden etc. Indien je hier "ja" antwoordt, graag toelichten welk incident(en) dit betrof en hoe er is gehandeld.</p> <p>Toelichting: <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 500px; height: 1.2em; vertical-align: middle;"></span></p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	<p>Controleert een gekwalificeerde accountant jouw jaarcijfers?</p> <p><span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 200px; height: 1.2em; vertical-align: middle;"></span> (opgave naam accountant)</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

		Ja	Nee
11	<p>Is jouw vergunning voor de uitoefening van uw bedrijf de afgelopen 5 jaar geweigerd of ingetrokken?</p> <p>Indien je hier "ja" antwoordt, graag toelichten door wie en waarom deze vergunning is geweigerd of ingetrokken.</p> <p>Toelichting: <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 500px; height: 1.2em; vertical-align: middle;"></span></p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12	<p>Heeft jouw 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?</p> <p>Indien je "nee" antwoordt, graag toelichten waarom jouw onderneming niet over een dergelijke functionaris beschikt.</p> <p>Indien je "ja" antwoord, graag toelichten welke interne functionaris deze rol vervult en op welke wijze het toezicht plaatsvindt.</p> <p>Toelichting: <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 500px; height: 1.2em; vertical-align: middle;"></span></p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13	<p>Past jouw onderneming het zogenoemde 'vier ogenprincipe' toe ofwel worden documenten die jouw onderneming formeel met derden bindt door twee* tekeningsbevoegden getekend?</p> <p>Indien je "nee" antwoordt, graag toelichten waarom een dergelijk principe niet wordt toegepast.</p> <p>Toelichting: <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 500px; height: 1.2em; vertical-align: middle;"></span></p> <p>*Indien jouw onderneming wordt vertegenwoordigd door slechts één bevoegde bestuurder dan kun je volstaan met een enkele ondertekenaar en een paraaf van een bevoegde medewerker.</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Ondertekening

Ondertekende verklaart dat de in dit formulier (inclusief eventuele bijlagen) gevraagde gegevens naar waarheid zijn verstrekt.

Naam: \_\_\_\_\_  
Datum: \_\_\_\_\_

Naam: \_\_\_\_\_  
Datum: \_\_\_\_\_

Handtekening	Handtekening
--------------	--------------

\*Het integriteitsformulier mag op het moment van het uitbrengen van de bindende overeenkomst niet ouder zijn dan 6 maanden.