



zaken regelen via de notaris - de spelregels

Voor uw veiligheid en die van anderen, zijn er spelregels waaraan iedereen zich moet houden als ze bij de notaris komen voor advies of om zaken te regelen. We hebben een aantal van de algemene spelregels hier op een rij gezet. Zodat u op hoofdlijnen weet waar u rekening mee kunt houden.

clientonderzoek en meldingsplicht in het notariaat

Op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) zijn wij verplicht om een cliëntenonderzoek en een onderzoek naar de herkomst van gelden te verrichten. Dit is de oriënterende fase, dus de periode voordat wij uw zaak daadwerkelijk in behandeling nemen.

Als wij het vermoeden hebben dat een transactie ongebruikelijk is of te maken zou kunnen hebben met witwaspraktijken of financiering van terrorisme, melden wij dit bij het meldpunt ongebruikelijke transacties (FIU-Nederland). Wij beoordelen zelf of er sprake is van een verdachte situatie en hoeven u hiervan niet op de hoogte te brengen.

Tijdens de oriënterende fase hebben wij geen meldingsplicht. U moet immers vrij zijn om in deze fase alles met ons te bespreken. Onze meldingsplicht geldt dus pas vanaf het moment dat wij uw zaak daadwerkelijk in behandeling nemen en het duidelijk is dat de gevraagde werkzaamheden onder de meldingsplicht vallen.

Ons cliëntenonderzoek wordt uitgevoerd door **WwfTrace**.

identiteitscontrole

Wij zijn wettelijk verplicht om uw identiteit te controleren aan de hand van een geldig legitimatiebewijs. Dit kan een paspoort, een Nederlandse identiteitskaart of een Nederlands rijbewijs zijn. Daarom vragen wij u om bij elk notarisbezoek uw legitimatiebewijs mee te nemen, ook als u dit eerder aan ons heeft laten zien. We maken een kopie van uw legitimatiebewijs en bewaren die veilig. Indien u niet beschikt over een geldig legitimatiebewijs dan kunnen wij niet passeren.

Wilt u meer weten over hoe we omgaan met uw gegevens? U leest daarover in de privacyverklaring die op onze website staat.

Als het gaat om een rechtspersoon (bijvoorbeeld een B.V. of een stichting) of trust dan worden ook de gegevens van de bestuurder(s)/vertegenwoordiger(s) aan de hand van een geldig legitimatiebewijs gecontroleerd.

politiek prominent persoon (PEP)

Wij moeten ook onderzoeken of u een politiek prominent persoon bent, ook wel PEP (*political exposed person*) genoemd, dit vanwege de risico's die verbonden

zijn aan de dienstverlening aan politiek prominente personen. Een politiek prominent persoon is bijvoorbeeld een staatshoofd, maar ook een bestuurder van een landelijke politieke partij of een lid van de hoogste rechterlijke macht. Ook familieleden van politiek prominente personen worden als politiek prominent persoon aangemerkt.

uiteindelijk belanghebbende(n) (UBO)

In verband met de regelgeving uit Europa op het gebied van het tegengaan van fraude en vooral het voorkomen daarvan (bijvoorbeeld witwassen), moet voorts inzichtelijk worden wie er aan de touwtjes trekt in een organisatie. De persoon die aan de touwtjes trekt in een organisatie wordt officieel de ubo genoemd. Dit is de afkorting van ultimate beneficial owner, in het Nederlands: uiteindelijk belanghebbende. Zowel iemand die financieel voordeel heeft van een organisatie als iemand die het voor het zeggen heeft (de beslissingen neemt), wordt als ubo gezien. Maar het kan ook zijn dat de bestuurders van een organisatie gezien worden als ubo's. Een organisatie kan meerdere ubo's hebben.

Notarissen moet organisaties vragen wie hun ubo is. Wij zijn als notarissen ook verplicht om de gegevens van de ubo in te schrijven in het ubo-register van de Kamer van Koophandel als een rechtspersoon wordt opgericht. Bij andere zaken die via de notaris worden geregeld, moeten wij controleren of de gegevens in het ubo-register actueel zijn.

Via **WwfTrace** vragen wij u daarom om een recent uittreksel uit het UBO-register (let op: dit is dus géén uittreksel Kamer van Koophandel!) en aanvullende documentatie te uploaden, zoals een organogram van de vennootschapsstructuur, een kopie aandeelhoudersregister, een kopie uittreksel Kamer van Koophandel, een kopie van (de doorlopende tekst van) de statuten en, indien van toepassing, een kopie van de aandeelhouders- en/of stemovereenkomst.

Als blijkt dat er een verschil is tussen de gegevens in het UBO-uittreksel en de door u verstrekte informatie, dan moeten wij dit terugmelden aan de Kamer van Koophandel, de zogeheten terugmeldplicht. Wij verzoeken u alle gevraagde informatie zo snel mogelijk aan te leveren, zodat de voortgang van uw dossier niet in gevaar komt.

geld betalen

Bijvoorbeeld bij de aan- en verkoop van een huis of bedrijf moet de koper geld betalen aan de verkoper. Hiervoor ontvangen de koper en de verkoper van ons een betalingsoverzicht. Daarop staat welk bedrag wanneer naar welke bankrekening van ons kantoor moet worden overgemaakt.

Daarvoor gelden de volgende spelregels:

1. De koper maakt het geld over van een bankrekening in Nederland die op diens eigen naam staat.
2. De verkoper ontvangt via ons het geld op een bankrekening in Nederland die op diens eigen naam staat.

Als de koper geld leent bij de bank dan mag dat geld direct door de bank naar onze rekening worden overgemaakt. Wordt het geld niet geleend bij de bank maar bij iemand anders, dan mag dat niet. Dat is ook zo als het geld geërfd wordt of geschonken is. Houd u er s.v.p. rekening mee dat wij in sommige gevallen moeten onderzoeken hoe de koper aan het geld komt. Dit onderzoek wordt ook door **WwfTrace** uitgevoerd.

De bank kan negatieve rente berekenen over het geld dat op onze rekening staat. Wij zijn verplicht deze rente te laten betalen door degene die het geld naar onze rekening heeft overgemaakt.

Als wij rente ontvangen over het geld dat op onze rekening staat, betalen wij deze rente aan u uit.

Contant betalen kan niet bij ons. Pinnen mag wel, tot een bedrag van € 2.500,-.

als u geld naar ons moet overmaken

Bij aankoop van aandelen in een B.V. moet u als koper een koopprijs betalen aan de verkoper. Indien de koopprijs via onze derdengeldenrekening van ons kantoor wordt voldaan ontvangt u van ons een afrekening. Daarop staat welk bedrag wanneer naar welke bankrekening van ons kantoor moet worden overgemaakt. U moet dit bedrag overmaken van een bankrekening in Nederland die op uw eigen naam staat.

Als u geld leent bij een bank, dan mag dat geld direct door de bank naar onze rekening worden overgemaakt. Wordt het geld niet geleend bij de bank maar bij iemand anders, dan moet het geld via uw bankrekening lopen. Dat is ook zo als het geld geërfd of geschonken is. Houdt u er rekening mee dat wij in sommige gevallen moeten onderzoeken hoe u aan het geld komt. Dit onderzoek wordt ook door **WwfTrace** uitgevoerd.

volmacht en legalisatie

Als u niet zelf bij het ondertekenen van de akte aanwezig kunt of wilt zijn, dan kunt u een van onze medewerkers machtigen om de akte namens u te ondertekenen. Wij verzoeken u vriendelijk dit tijdig aan ons bekend te maken, zodat wij een volmacht voor u kunnen opmaken. Hieraan zijn kosten verbonden, die voor uw rekening komen.

Bent u recent bij ons op kantoor geweest voor het ondertekenen van een andere akte dan kunt u de volmacht thuis ondertekenen. Is uw laatste bezoek langer dan een half jaar geleden, dan vragen wij u de volmacht bij ons op kantoor, in het bijzijn van een van onze medewerkers te komen ondertekenen. U moet zich dan legitimeren met een geldig legitimatiebewijs.

U kunt de volmacht ook ondertekenen bij een andere notaris en uw handtekening onder volmacht door deze notaris laten legaliseren.

tolk

Omdat het belangrijk is dat u weet wat u ondertekent, moet de notaris zich ervan overtuigen dat u de Nederlandse taal voldoende beheerst om de ontwerpstukken te kunnen lezen en begrijpen. Als wij er niet van overtuigd zijn dat dit het geval is, dan moeten wij de ontwerpstukken in uw moedertaal laten vertalen (beëdigde vertaling) of regelen wij een beëdigde tolk die bij het ondertekenen van de akte aanwezig is. Hieraan zijn kosten verbonden, die voor uw rekening komen.

algemene verordening gegevensbescherming (AVG)

Bij de behandeling van uw dossier is het gebruikelijk dat wij uw adviseur en/of accountant een ontwerp van de akte sturen.

Als uw adviseur/accountant de gegevens namens u heeft aangeleverd, zullen wij uw adviseur/accountant de stukken ter controle toesturen.

privacy verklaring/algemene voorwaarden

U kunt onze voorwaarden vinden op onze website. De algemene voorwaarden staan tevens op de achterzijde van ons briefpapier.