

# Geldende (algemene) voorwaarden behorende bij het kantoorbeleid van Notariskantoor Anna de Vries.

## **De Algemene Verordening Persoonsgegevens (AVG)**

Anna de Vries Notaris dient uw persoonsgegevens te bewaren volgens de voor de notaris geldende wet- en regelgeving. De Wet op het notarisambt en de hierna te noemen WWFT zijn bijzondere (nationale) wetgeving en de hieruit voortvloeiende regels voor notarissen gaan boven de AVG. Het vorenstaande houdt in dat sommige rechten voortvloeiende uit de AVG om die reden door u niet geëffectueerd kunnen worden.

U dient aan te geven of (het concept van) de akte(n) en overige stukken die wij voor u opmaken aan uw makelaar, adviseur, accountant en/of andere partijen mogen worden toegezonden.

## **De Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (WWFT)**

Anna de Vries Notaris is verplicht op grond van de WWFT voor werkzaamheden die vallen onder deze wet een cliëntenonderzoek uit te voeren. Opdrachten mogen niet geaccepteerd worden alvorens een cliëntenonderzoek is uitgevoerd.

Gedurende het gehele proces is Anna de Vries Notaris verplicht om gegevens actueel te houden. Indien er sprake is van een ongebruikelijke transactie, is Anna de Vries Notaris verplicht om een melding te doen bij FIU-Nederland. De notariële geheimhoudingsplicht geldt dan niet! Bij deze melding moeten (persoons)gegevens verstrekt worden. Over een eventuele melding bij FIU-Nederland mag Anna de Vries Notaris richting partijen geen mededeling doen. De WWFT stelt ook de verplichting om persoonsgegevens te bewaren.

## **WWFT-kantoorbeleid Anna de Vries notaris**

Op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (WWFT) zijn notarissen verplicht om een cliëntenonderzoek en een onderzoek naar de herkomst van gelden te verrichten. Ook heeft de notaris een meldingsplicht wanneer er een vermoeden is van witwassen of het financieren van terrorisme. Deze verplichting geldt onder meer voor zaken waarbij onroerend goed, zoals een woning of bedrijfspand, betrokken is.

## **Cliëntenonderzoek**

Cliënten van Anna de Vries Notaris moeten zich bij de notaris identificeren. Ook vragen wij onze cliënten om bij financiële transacties een PEP-verklaring in te vullen, om vast te stellen of er sprake is van een (nauwe relatie met een) persoon met een politieke prominente functie. Op basis hiervan kunnen we nagaan of we extra zorgvuldig moeten handelen vanwege een mogelijk verhoogd risico op fraude.

Daarnaast moet van de uiteindelijk belanghebbende van rechtspersonen zoals een vereniging, stichting of B.V. de identiteit kunnen worden vastgesteld. We vragen deze zakelijke cliënten om een UBO-verklaring te verstrekken.

## **Herkomst gelden onderzoek**

Als een cliënt geld op een rekening van de notaris stort, zijn wij verplicht om na te gaan waar dit geld vandaan komt. Het geld mag niet afkomstig zijn van criminele activiteiten. Daarnaast is het zo dat wij als notaris geen bedragen boven de € 2.500 in contanten mogen aannemen.

## **Melding**

Als de notaris het vermoeden heeft 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). De notaris beoordeelt zelf of er sprake is van een verdachte situatie. Hij hoeft zijn cliënt hiervan niet op de hoogte te brengen.

*Wat vragen wij van u?*

Kopers die eigen middelen (bijvoorbeeld spaargeld) gebruiken voor de aankoop, moeten kunnen aantonen hoe ze aan het geld zijn gekomen. Daarnaast doet een rechtspersoon er verstandig aan om zaken op orde te hebben in het handelsregister (denk aan inschrijving van de juiste bestuurders en gevolmachtigden) en bij transacties gebruik te maken van een eigen betaalrekening. De levering van het onroerend goed zal niet plaatsvinden als naar de mening van de notaris zaken niet op orde zijn.

De (kandidaat-)notaris van Anna de Vries Notaris staat u graag te woord bij vragen of bij twijfels over een transactie.

### **Ultimate beneficial owner (UBO) / Uiteindelijk belanghebbende**

Een onderdeel van het cliëntenonderzoek bij rechtspersonen is het vaststellen van de uiteindelijk belanghebbende van de rechtspersoon. Dit is altijd een (of meerdere) natuurlijke persoon(personen). Indien een partij bij een transactie een rechtspersoon is, zal Anna de Vries Notaris moeten onderzoeken wie de UBO is/zijn. Er zullen dan vragen aan u gesteld worden om dit vast te kunnen stellen.

### **Politically Exposed Person (PEP) / Politiek Prominent Persoon (PPP)**

Anna de Vries Notaris is verplicht om na te gaan of een cliënt een (ex-)PEP is. Indien een persoon een (ex-)PEP is, dient Anna de Vries Notaris een aanvullend onderzoek en/of een verscherpt onderzoek uit te voeren dan wel te starten.

### **Geldstromen**

Anna de Vries Notaris begeleidt veel geldstromen. Dit zijn uitsluitend geldstromen die te maken hebben met transacties waarbij Anna de Vries Notaris betrokken is. Met dit laatste wordt bedoeld dat Anna de Vries Notaris werkzaamheden voor partijen verricht waaruit een betalingsverplichting volgt van een partij naar een andere partij.

Er wordt onderzoek verricht naar de herkomst van gelden. Van welke bankrekening komt een bedrag en wie is gerechtigde tot deze bankrekening. Anna de Vries Notaris is gehouden u te vragen – op grond van de WWFT – hoe u gelden die u vanaf uw eigen rekening naar ons overmaakt, heeft verkregen. Indien gelden worden ontvangen van een derde zal nader onderzoek verricht worden. In beginsel zullen gelden die ontvangen zijn van derden niet gebruikt kunnen worden.

Ook wordt onderzoek verricht naar de uitbetaling van de gelden. Er mag alleen uitbetaald worden naar een partij bij de transactie en enkele gebruikelijke overige partijen (zoals banken, tussenpersonen, vereniging van eigenaars etc.). Er zullen geen betalingen aan derden verricht worden.

Indien u nadere informatie wenst over de hiervoor kort aangestipte onderwerpen kunt u contact met ons opnemen. U kunt ook (een van) navolgende websites raadplegen:

AVG: [www.autoriteitpersoonsgegevens.nl](http://www.autoriteitpersoonsgegevens.nl)

WWFT / UBO / PEP / GELDSTROMEN:

[www.fiu-nederland.nl](http://www.fiu-nederland.nl), [www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl), [www.bureaufit.nl](http://www.bureaufit.nl), [www.afm.nl](http://www.afm.nl), of [www.knb.nl](http://www.knb.nl)