

De Nederlandsche Bank N.V.

Beleidsregel Integriteitbeleid ten aanzien van vastgoedactiviteiten

Consultatiedocument

20 september 2010

Consultatiedocument: Beleidsregel Integriteitbeleid ten aanzien van vastgoedactiviteiten

Inleiding

Het doel van dit document is de conceptversie van de Beleidsregel **Integriteitbeleid ten aanzien van vastgoedactiviteiten** bekend te maken aan de sector en de reacties daarop te inventariseren. Dit consultatiedocument is onder meer relevant voor de onder toezicht staande kredietinstellingen, betaalinstanties, clearinginstellingen, entiteiten voor risico-acceptatie, pensioenfondsen en verzekeraars. DNB nodigt hen en hun respectievelijke brancheorganisaties uit om commentaar te leveren op de voorstellen. Daarnaast nodigt DNB een breder publiek van geïnteresseerde marktdeelnemers uit om deel te nemen aan het consultatieproces.

Inhoud en wettelijke basis beleidsregel

Binnen de zakelijke vastgoedsector heeft zich de laatste jaren een aantal incidenten voorgedaan die zijn weerslag heeft op de reputatie van de vastgoedsector als geheel. Daarbij is ook significante financiële schade toegebracht aan een aantal individuele instellingen. DNB kent vastgoed al een aantal jaren als een van de speerpunten binnen het integriteittoezicht en is van mening dat een vastgoedactiviteit naar haar aard een hoger risico op fraude en witwassen met zich meebrengt. Dit wordt onder andere toegeschreven aan de relatief hoge waarde van vastgoedobjecten, de vaak ondoorzichtige prijsvorming en de complexiteit van de transacties.

Integriteit is naast soliditeit een voorwaarde voor een stabiele financiële markt. Het is dan ook van groot belang dat een instelling integriteitrisico's herkent en beheerst. Integriteitrisico's zoals witwassen en fraude vormen wezenlijke risico's voor de goede werking van het financiële stelsel en daarmee ook van de economie in brede zin.

Customer due diligence (CDD) is een van de pijlers waarop integriteittoezicht steunt. CDD is een middel om risico's te mitigeren door het verkrijgen van inzicht in cliënten. Indien de instelling deze risico's niet mitigeert dan blijft

de mogelijkheid open dat de instelling door toedoen van een cliënt of zakenrelatie betrokken raakt bij wetsovertredingen of maatschappelijk onaanvaardbare handelingen, die het vertrouwen in de instelling of in de financiële markten in het algemeen schaden.

Gelet op artikel 143 Pensioenwet, artikel 138 Wet verplichte beroepspensioenregeling en artikel 3:10 en 3:17, tweede lid, onderdeel b, van de Wet op het financieel toezicht; Gelet op artikel 8 van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme heeft deze beleidsregel tot doel dat instellingen met activiteiten in de zakelijke vastgoedsector, op basis van de specifieke inherente integriteitrisico's in deze sector, adequate beheersmaatregelen nemen.

Consultatie

De Nederlandsche Bank geeft marktpartijen de gelegenheid commentaar te leveren op dit consultatiedocument. Ingestuurde reacties zijn openbaar, tenzij daarin expliciet is aangegeven dat de reactie vertrouwelijk moet worden behandeld.

Om het verwijzen naar passages in de tekst en de toelichting te vergemakkelijken, is de consultatieversie van deze beleidsregel voorzien van een regel- en paginanummering.

Reacties dienen uiterlijk op **31 oktober 2010** via e-mail of post te worden gestuurd naar het volgende adres:

De Nederlandsche Bank N.V.
Divisie Toezicht Beleid
T.a.v Maarten Hage
Postbus 98
1000 AB Amsterdam

E-Mail: consultatieTB@dnb.nl

Website: www.toezicht.dnb.nl

Voor vragen of voor meer informatie over deze consultatie kunt u contact op nemen met:
Maarten Hage
Divisie Toezicht Beleid
Afdeling Accountancy, Organisatie en Integriteit
M.Hage@DNB.NL
+31 (0)20 524 3029

CONSULTATIEVERSIE BELEIDSREGEL INTEGRITEITBELEID TEN AANZIEN VAN VASTGOEDACTIVITEITEN

1 **Beleidsregel Integriteitbeleid ten aanzien van vastgoedactiviteiten**

2
3 *Beleidsregel van De Nederlandsche Bank N.V. van [datum] met betrekking tot integriteitbeleid ten*
4 *aanzien van vastgoedactiviteiten (Beleidsregel Integriteitbeleid ten aanzien van vastgoedactiviteiten)*

5
6 De Nederlandsche Bank N.V.;

7
8 Gelet op artikel 143 Pensioenwet, artikel 138 Wet verplichte beroepspensioenregeling en artikel 3:10
9 en 3:17, tweede lid, onderdeel b, van de Wet op het financieel toezicht;

10
11 Gelet op artikel 8 van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme;

12
13 Na overleg met [*aanduiding van de geconsulteerde partijen*];

14
15
16 **BESLUIT:**

17 **Artikel 1**

18 In deze regeling wordt verstaan onder:

- 19
20 a. DNB: De Nederlandsche Bank N.V.;
- 21 b. vastgoedactiviteiten:
- 22 1°. Projectontwikkeling in de zakelijke vastgoedsector;
- 23 2°. Financiering van beleggingsobjecten /ontwikkelingsprojecten in de zakelijke vastgoedsector;
- 24 3°. Beleggen in de zakelijke vastgoedsector;
- 25 4°. Beheer van vastgoedobjecten;
- 26 c. instelling:
- 27 1°. Financiële onderneming, bedoeld in artikel 10, eerste lid, van het Besluit prudentiële regels
- 28 Wft;
- 29 2°. Pensioenuitvoerder, bedoeld in artikel 1 van de Pensioenwet;
- 30 3°. Beroepspensioenfonds, bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Wet verplichte
- 31 beroepspensioenregeling.
- 32 d. Wwft-instelling: instelling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel a van de Wwft voor zover
- 33 DNB is belast met het toezicht op naleving door de instelling ingevolge art 1, eerste lid, aanhef en
- 34 onderdeel a van het Besluit aanwijzing toezichthouders Wwft
- 35 e. integriteitanalyse: de analyse als bedoeld in artikel 19 van het Besluit financieel toetsingskader
- 36 pensioenfonds, artikel 14, eerste lid, van het Besluit uitvoering Pensioenwet en Wet verplichte
- 37 beroepspensioenregeling respectievelijk artikel 10, eerste lid en artikel 14, vierde lid, van het
- 38 Besluit prudentiële regels Wft;
- 39 f. integriteitbeleid: het beleid, bedoeld in artikel 19 van het Besluit financieel toetsingskader
- 40 pensioenfonds, artikel 14, tweede lid, van het Besluit uitvoering Pensioenwet en Wet verplichte
- 41 beroepspensioenregeling respectievelijk artikel 3:10 van de Wet op het financieel toezicht;
- 42 g. cliënt: natuurlijke persoon of rechtspersoon met wie de instelling een overeenkomst sluit, zal
- 43 sluiten, of heeft gesloten in het kader van de uitoefening van het bedrijf of de uitvoering van
- 44 pensioenregeling;
- 45 h. zakelijke relatie: zakelijke relatie als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel g, van de Wwft
- 46 i. integriteitrisico: gevaar voor aantasting van de reputatie of bestaande of toekomstige bedreiging
- 47 van vermogen of resultaat van een instelling als gevolg van een ontoereikende naleving van
- 48 hetgeen bij of krachtens enig wettelijk voorschrift is voorgeschreven;
- 49 j. afgeleid integriteitrisico: het integriteitrisico van een instelling in verband met een zakelijke relatie
- 50 van die instelling met een cliënt die vastgoedactiviteiten verricht;
- 51 k. Wwft: Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme;
- 52 l. transactie: transactie, bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel m, van de Wwft.

CONSULTATIEVERSIE BELEIDSREGEL INTEGRITEITBELEID TEN AANZIEN VAN VASTGOEDACTIVITEITEN

Artikel 2

1. Het integriteitbeleid van een instelling omvat de integriteitrisico's en afgeleide integriteitrisico's van de instelling die gemoeid zijn met vastgoedactiviteiten van de instelling of van haar cliënten.
2. De procedures en maatregelen waarin het beleid, bedoeld in het eerste lid, zijn weerslag vindt, omvatten in ieder geval de vastlegging in welke gevallen de relatie met een potentiële cliënt geweigerd wordt, dan wel de bestaande relatie met een cliënt wordt beëindigd, in die gevallen waarin deze relatie een bedreiging vormt of kan vormen voor de integere uitoefening van het bedrijf van de instelling.

Artikel 3

1. DNB merkt een zakelijke relatie die een Wwft-instelling aangaat met een derde die in de uitoefening van zijn beroep of bedrijf vastgoedactiviteiten verricht aan als een zakelijke relatie die naar zijn aard een hoger risico op witwassen met zich meebrengt als bedoeld in artikel 8, 1^o lid, Wwft.
2. DNB merkt een transactie die een Wwft-instelling verricht ten behoeve van of met een cliënt die in de uitoefening van zijn of haar beroep of bedrijf vastgoedactiviteiten verricht aan als een transactie die naar zijn aard een hoger risico op witwassen met zich meebrengt als bedoeld in artikel 8, 1^o lid, van de Wwft.

Artikel 4

1. De integriteitanalyse en de procedures en maatregelen, bedoeld in artikel 2, tweede lid, zien mede op het handelen van cliënten van de instelling die in de uitoefening van hun beroep of bedrijf vastgoedactiviteiten verrichten.
2. a. Ter beheersing van de afgeleide integriteitrisico's van de instelling, stelt een instelling vast of een cliënt die in de uitoefening van zijn of haar beroep vastgoedactiviteiten verricht, een beleid voert dat gericht is op een integere uitoefening van dat beroep of bedrijf.
b. Indien een cliënt een beleid voert, bedoeld in onderdeel a, beoordeelt de instelling dat beleid aan de voor de instelling zelf geldende normen, met inbegrip van de door de instelling zelf gestelde normen.
c. De instelling neemt adequate beheersmaatregelen indien een cliënt niet over een dergelijk beleid beschikt of als het beleid van de cliënt niet voldoet aan de normen, bedoeld in onderdeel b.
3. In de documentatie en vastlegging met betrekking tot de indeling naar risico van cliënten als bedoeld in artikel 14, vijfde lid, van het Besluit prudentiële regels Wft wordt mede betrokken het handelen van een cliënt jegens derden die vastgoedactiviteiten verrichten of anderszins in de zakelijke vastgoedsector actief zijn.

Artikel 5

Deze beleidsregel treedt in werking met ingang van de dag na publicatie daarvan in de Staatscourant.

Artikel 6

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregel Integriteitbeleid ten aanzien van vastgoedactiviteiten.

Deze beleidsregel zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

De Nederlandsche Bank N.V.
Amsterdam, [datum]
..., directeur

CONSULTATIEVERSIE BELEIDSREGEL INTEGRITEITBELEID TEN AANZIEN VAN VASTGOEDACTIVITEITEN

1 **Toelichting**

3 **Algemeen**

4 Binnen de zakelijke vastgoedsector heeft zich de laatste jaren een aantal incidenten voorgedaan die
5 zijn weerslag heeft op de reputatie van de vastgoedsector als geheel. Daarbij is ook significante
6 financiële schade toegebracht aan een aantal individuele instellingen. De Nederlandsche Bank (DNB)
7 kent vastgoed al een aantal jaren als een van de speerpunten binnen het integriteittoezicht en is van
8 mening dat een vastgoedactiviteit naar haar aard een hoger risico op fraude en witwassen met zich
9 meebrengt. Dit wordt onder andere toegeschreven aan de relatief hoge waarde van vastgoedobjecten,
10 de vaak ondoorzichtige prijsvorming en de complexiteit van de transacties. Publicaties over dit
11 onderwerp onderschrijven dit beeld¹.

12
13 Integriteit is naast soliditeit een voorwaarde voor een stabiele financiële markt. Het is dan ook van
14 groot belang dat instellingen integriteitrisico's herkennen en beheersen. Integriteitrisico's zoals
15 witwassen en fraude vormen wezenlijke risico's voor de goede werking van het financiële stelsel en
16 daarmee ook van de economie in brede zin.

17
18 Customer due diligence (CDD) is een van de pijlers waarop integriteittoezicht steunt. CDD is een
19 middel om risico's te mitigeren door het verkrijgen van inzicht in cliënten. Indien de instelling deze
20 risico's niet mitigeert dan blijft de mogelijkheid open dat de onderneming door toedoen van een cliënt
21 betrokken raakt bij wetsovertredingen of maatschappelijk onaanvaardbare handelingen, die het
22 vertrouwen in de instelling of in de financiële markten in het algemeen schaden.

23
24 Deze beleidsregel heeft tot doel dat instellingen met activiteiten in de zakelijke vastgoedsector, op
25 basis van de specifieke inherente integriteitrisico's in deze sector, adequate beheersmaatregelen
26 nemen. Deze maatregelen zijn in de beleidsregel met name gericht op het cliëntenonderzoek.

28 **Artikelsgewijs**

30 **Artikel 1**

31 De definitie van integriteitrisico sluit aan bij die uit het Bpr (artikel 1) en bij wat blijktens de
32 toelichting op artikel 19 in het Besluit FTK onder dit begrip dient te worden verstaan.

33
34 Bij de definitie van cliënt wordt opgemerkt dat dit niet alleen de cliënten van instellingen betreft
35 waarmee zij een aanbodrelatie hebben, maar ook derden die anderszins een zakelijke relatie zijn
36 aangegaan met de instelling.

38 **Artikel 2**

39 Artikel 3:10, eerste lid, Bpr bepaalt dat de aldaar genoemde financiële ondernemingen een adequaat
40 beleid moeten voeren dat een integere bedrijfsvoering waarborgt.

41 DNB ziet adequaat als zijnde passend voor elk type risico dat aan de orde kan zijn. De vastgoedsector
42 brengt specifieke risico's met zich mee, zoals hierboven uitgelegd.

43
44 Artikel 143 Pw bepaalt dat een pensioenfonds zijn organisatie dusdanig inricht dat deze een beheerste
45 en integere bedrijfsvoering waarborgt. Het op laatstgenoemd artikel gebaseerde artikel 19 FTK bepaalt
46 dat een fonds zorg draagt voor een systematische analyse van integriteitrisico's. Daarbij hoort - net als
47 in het kader van het Bpr - een analyse en een beleid dat oog heeft voor de bijzondere risico's van
48 vastgoedactiviteiten.

¹ Hierbij kan onder andere verwezen worden naar de volgende rapporten: 'FATF typology report: Money laundering and terrorist financing through the real estate sector.', 29 juni 2007; 'Rapportage Project Vastgoed', Financieel Expertise Centrum, juli 2008; 'WODC rapport: Malafide activiteiten in de vastgoedsector: Een exploratief onderzoek naar aard, actoren en aanpak', 2007.

CONSULTATIEVERSIE BELEIDSREGEL INTEGRITEITBELEID TEN AANZIEN VAN VASTGOEDACTIVITEITEN

1 Bij de analyse van integriteitrisico's in de vastgoedsector kan onder andere worden gekeken naar de
2 structuurkenmerken van de markt en haar activiteiten (hoge waarden, niet altijd eenduidige
3 prijsvorming en complexe transactiestructuren), de cultuurkenmerken (bijvoorbeeld de in de literatuur
4 vaak genoemde 'voor wat, hoort wat' cultuur waarbij vermenging van belangen plaats kan vinden),
5 organisatorische kenmerken (positie van vastgoedactiviteiten binnen de instelling) en mogelijke
6 onregelmatigheden (hierbij kan worden verwezen naar de 'red flags' genoemd in rapporten van de
7 Financial Action Task Force ('Money Laundering and Terrorist Financing through the real estate
8 sector', 2007) en het Financieel Expertise Centrum ('Rapportage project vastgoed', 2008, 'Red flags
9 Misbruik Vastgoed-actualisering 2010'). Eerdere incidenten geven aan dat er ten minste ook aandacht
10 dient te worden besteed aan het risico op belangenverstrengeling bij aangaan van nevenfuncties
11 alsmede bij de processen rondom budgetbepaling en kostenverantwoording.
12

13 Naast de al in de wetgeving opgenomen maatregelen is hieronder (niet limitatief) een aantal
14 maatregelen vermeld die zich specifiek richten op de integriteitrisico's verbonden aan cliënten in de
15 vastgoedsector.

- 16 • Als de cliënt of het handelen van de cliënt integriteitrisico's oplevert (bijvoorbeeld in geval van
17 een eerdere veroordeling in vastgoed of aanverwante criminele zaken zoals witwassen en fraude of
18 wanneer het cliënten betreft uit landen met beperkte transparantie of een hoog risico op corruptie)
19 dient de instelling op basis van haar eigen risicoanalyse te bepalen of de relatie gecontinueerd kan
20 worden. Ook bij verdachte cliënten (in vastgoedgerelateerde of aanverwante zaken) dient op basis
21 van een risicoanalyse beoordeeld te worden of een relatie gecontinueerd kan worden. Indien de
22 relatie van deze analyse wordt gecontinueerd dient de instelling er voor zorg te dragen dat zij de
23 daarmee samenhangende risico's in alle gevallen tot een acceptabel niveau mitigeert. De cliënt
24 dient in de hoogste risicocategorie te worden ingedeeld en de instelling dient nieuwe transacties
25 met deze relatie nauwgezet en uitvoerig te onderzoeken op mogelijke integriteitschendingen,
26 waarbij onder andere zekerheid dient te zijn verkregen over de herkomst van de middelen van de
27 relatie. De instelling gaat prudent om met uitbreiding van dienstverlening bij dergelijke cliënten.
28 Elke nieuwe transactie, danwel uitbreiding van de bestaande dienstverlening dient met
29 terughoudendheid te worden tegemoet gezien en dient te worden goedgekeurd door personen die
30 daartoe door de instelling zijn gemachtigd.
31 Volledigheidshalve wijzen wij op de meldplicht uit hoofde van de Wwft waarin ook voorgenomen
32 (doch niet verrichte) ongebruikelijke transacties aan het meldpunt dienen te worden gemeld en de
33 vastlegging van de gegevens die tot het aangaan van de relatie hebben geleid.
- 34 • Bij twijfel over de integriteit van een cliënt is nader onderzoek door een onafhankelijke afdeling
35 binnen de instelling (bijvoorbeeld door de compliancefunctie) belangrijk. Deze functie kan een
36 advies uitbrengen aan personen die door de instelling zijn gemachtigd om over de acceptatie van
37 de relatie een besluit te nemen.
- 38 • Indien de instelling op basis van een feitenonderzoek tot de conclusie is gekomen dat de
39 risicoclassificatie van de relatie "onacceptabel" is zal de instelling bezien hoe de relatie met de
40 cliënt beëindigd kan worden. Deze strategie wordt goedgekeurd door personen die daartoe door de
41 instelling zijn gemachtigd en gemonitord door de compliancefunctie.
- 42 • In sommige gevallen kan er sprake zijn van een netwerk van gerelateerde of achterliggende
43 partijen. Hier dient inzicht in gekregen te worden. Tevens kan per transactie worden gekeken naar
44 de reden van de betrokkenheid van de verschillende partijen, de gekozen constructie alsmede naar
45 de ratio en legitimiteit van de transactie (is er bijvoorbeeld sprake van een 'ABC-transactie', een
46 in een kort tijdsbestek opeenvolgende transactie met hetzelfde object).

47
48 Het door de instelling te treffen stelsel van maatregelen zal mede afhankelijk zijn van de door de
49 instelling voorgestane bereidheid risico te nemen en de aard van de vastgoedactiviteiten.
50

51 *Artikel 3*

52 Met dit artikel maakt DNB duidelijk dat de vastgoedsector als een sector gezien wordt die een hoger
53 risico op witwassen met zich brengt als bedoeld in artikel 8 van de Wwft.
54

CONSULTATIEVERSIE BELEIDSREGEL INTEGRITEITBELEID TEN AANZIEN VAN VASTGOEDACTIVITEITEN

1 Op grond van de Wwft dient een instelling als bedoeld in artikel 1 Wwft (hierna: Wwft-instelling)
2 cliëntenonderzoek te verrichten indien zij onder meer in of vanuit Nederland een zakelijke relatie
3 aangaat en bepaalde transacties verricht. Een Wwft-instelling verricht *aanvullend* cliëntenonderzoek
4 indien en naar gelang een zakelijke relatie of transactie naar haar aard een hoger risico op witwassen
5 met zich brengt (artikel 8 Wwft). DNB ziet de zakelijke vastgoedsector als een sector die naar zijn
6 aard een hoger risico op witwassen met zich meebrengt. Een Wwft-instelling zal het
7 cliëntenonderzoek hierop moeten aanpassen. Uit artikel 3, tweede lid, sub d, Wwft volgt dat onder
8 cliëntenonderzoek mede wordt verstaan het monitoren van de cliënt en de verrichte transacties.

9
10 Het aanvullende cliëntenonderzoek kan afhankelijk zijn van eventuele signalen in de pers, transacties
11 en substantiële veranderingen bij de relatie (zoals een sterke stijging van het aantal uitgevoerde
12 vastgoedtransacties). Andere mogelijke indicatoren om een relatie nauwgezetter te volgen zijn onder
13 andere: betrokkenheid bij zogenoemde ABC-transacties en andere complexe structuren (zoals het
14 gebruik van offshore vehicles), snelle toename van het vermogen van de relatie, betrokkenheid van
15 buitenlandse partijen bijvoorbeeld afkomstig uit een offshore financial center, of complexe
16 internationale vennootschappelijke constructies.

17
18 Een Wwft-instelling dient inzicht te verkrijgen in de bedrijfsactiviteiten van de cliënt alsmede in de
19 eigendoms- en zeggenschapstructuur. Ook inzicht in herkomst van vermogen en onderzoek naar bron
20 van vermogen is van belang. Ingevolge artikel 4, eerste lid, j° artikel 3 Wwft dient de uiteindelijke
21 belanghebbende (beneficial owner)² van de cliënt bekend te zijn voordat een zakelijke relatie wordt
22 aangegaan. Bij de uitvoering van het cliëntenonderzoek kan het een rol spelen of een cliënt een onder
23 toezicht staande instelling betreft.

24
25 Opgemerkt wordt dat dit artikel niet van toepassing is op schadeverzekeraars en pensioenfondsen,
26 omdat deze niet onder de Wwft vallen. Dit laat onverlet dat pensioenfondsen bovenstaande indicatoren
27 kunnen meenemen bij de uitvoering van hun integriteitanalyse met betrekking tot cliënten en relaties.

28 **Artikel 4**

29 Door de vaak complexe structuur bij vastgoedtransacties is er sprake van een veelheid aan partijen,
30 waarbij er geen directe relatie bestaat tussen de instelling en deze partijen. In de meeste gevallen zijn
31 dit relaties van cliënten oftewel ‘indirecte relaties’. Deze indirecte relaties kunnen wel degelijk invloed
32 hebben op de reputatie van de instelling en leiden tot een afgeleid integriteitrisico. Het is van belang
33 dat de integriteitrisico’s die deze indirecte relaties met zich mee kunnen brengen in voldoende mate
34 beheerst worden. De instelling beziet daartoe of haar cliënten op hun beurt toetsen op
35 integriteitrisico’s. Het is hierbij van belang dat de instelling zorg draagt of zichzelf ervan vergewist dat
36 de cliënt (bijvoorbeeld de vastgoedbeheerder / fondsbeheerder / hoofdaannemer) deze risico’s
37 aantoonbaar in voldoende mate beheerst.

38
39
40 De instelling toetst of de effectiviteit van de beheersmaatregelen van de cliënt voldoet aan de normen
41 die aan het eigen integriteitbeleid worden gesteld. Inzicht in de gehele keten van partijen die bij de
42 transactie betrokken is (ook de bij de transactie betrokken “facilitators”, waaronder notarissen,
43 taxateurs, accountants, makelaars) en beoordeling van eventuele hieruit voortvloeiend
44 integriteitrisico’s (bij vaste ketens) is hierbij van belang.

45
46 Ook zijn de te treffen beheersmaatregelen afhankelijk van de specifieke integriteitrisico’s verbonden
47 aan de wijze van investering cq financiering: is er sprake van direct vastgoed of is sprake van indirect
48 vastgoed (bijvoorbeeld C.V’s of vastgoedfondsen). Soms zijn hierbij aanvullende maatregelen nodig,
49 waaronder te denken valt aan een onderzoek naar de sleutelpersonen rondom constructies en fondsen,
50 het verkrijgen van inzicht in de vastgoedobjecten (historie van het object, betrokken partijen) van het
51 fonds en onderzoek naar de betrokken partijen (mede-investeerdere) waarbij onder andere inzicht
52 wordt verkregen naar de herkomst van het vermogen in het fonds.

² Zie ook artikel 3 Wwft

CONSULTATIEVERSIE BELEIDSREGEL INTEGRITEITBELEID TEN AANZIEN VAN VASTGOEDACTIVITEITEN

- 1 De instelling kan zich hierbij ook door een derde periodiek laten informeren over de genomen
- 2 beheersmaatregelen met betrekking tot deze risico's.
- 3
- 4 Op grond van artikel 14 Besluit uitvoering Pensioenwet en Wet verplichte beroepspensioenregeling
- 5 dient een pensioenfonds bij uitbesteding van werkzaamheden een adequaat beleid te voeren en te
- 6 beschikken over procedures en maatregelen. Deze zijn onderdeel van de beheerste en integere
- 7 bedrijfsvoering als bedoeld in artikel 143 Pensioenwet. Pensioenfondsen zullen derhalve ook in de
- 8 uitbesteding bedacht moeten zijn op de aanmerkelijke risico's die de vastgoedsector met zich
- 9 meebrengt zich ervan vergewissen dat uitbesteding voldoet aan de eigen integriteitnormen.