

Vragenlijst Gedragscode en Integriteit Zakelijk Vastgoed gemeenten

(BNG Bank versie maart 2023, gebaseerd op NVB versie oktober 2022)

De Nederlandsche Bank N.V. of 'DNB' heeft de Beleidsregel Integriteitsbeleid ten aanzien van zakelijke vastgoedactiviteiten uitgevaardigd. Banken staan onder toezicht van DNB en zijn op grond van deze Beleidsregel verplicht om verscherpt klantenonderzoek uit te voeren bij klanten die actief zijn in zakelijk vastgoed. Een onderdeel van dit verscherpte klantenonderzoek is het beoordelen van de gedragscode en het integriteitsbeleid van deze klanten.

Wij vragen u om deze vragenlijst naar waarheid in te vullen, waar nodig aanvullende informatie te verstrekken en deze rechtsgeldig ondertekend terug te sturen.

Houd er rekening mee dat wij u, afhankelijk van uw antwoorden, aanvullende vragen kunnen stellen.

Naam van de gemeente (Volledige juridische tenaamstelling)	Gemeente Alkmaar
Vestigingsplaats (Land en plaats van vestiging)	Alkmaar
Andere entiteiten binnen uw gemeente die klant van de bank zijn en waarop deze vragenlijst van toepassing is	Alkmaar Duurzaam Vastgoed BV

De gemeente en de werknemers

1. Wat doet uw gemeente om de integriteit van medewerkers, senior management, bestuurders en indien van toepassing leden van de gemeenteraad te controleren, te waarborgen en te bevorderen?

Neem bij de beantwoording van de vraag (bijvoorbeeld) de volgende maatregelen in overweging:

- Welke controles voert uw gemeente uit bij het aannemen van nieuw personeel? Beschrijf deze controles.
- Heeft uw gemeente een Gedragscode?
- Heeft uw gemeente een procedure die de maatregelen beschrijft die zijn genomen om integriteit te bevorderen en te bewaken?

Antwoord:

De gemeente heeft zowel voor medewerkers, bestuurders en ook raadsleden een gedragscode.
Medewerkers overleggen een VOG en tekenen een geheimhoudingsverklaring. Bij twijfel worden referenties gebeld.
Nieuwe bestuurders worden gescreend door de griffie volgens een daarvoor vastgestelde procedure.
De gedragscode voor de leden van de gemeenteraad is vastgelegd in een verordening. Deze verordening is openbaar.
Medewerkers, bestuurders en gemeenteraadsleden worden periodiek getraind.
De gemeente heeft een externe vertrouwenspersoon voor de medewerkers.

	Ja	Nee
2. Heeft uw gemeente of één of meerdere senior managers, bestuurders, leden van de gemeenteraad de afgelopen vijf jaar een aanwijzing, boete, veroordeling of schikking van een Nederlandse of een buitenlandse autoriteit ¹ gekregen vanwege een mogelijke integriteitschending ² op financieel/economisch gebied?	☐	☒
<i>Zo ja, vermeld:</i> • <i>Of de inbreuk betrekking had op een persoon, de gemeente of beide. Vermeld het aantal betrokken personen, hun namen, hun functies en de aard van de inbreuk.</i> • <i>Of de inbreuk heeft geleid tot het nemen van formele maatregelen door uw gemeente. Zo ja, geef een globaal overzicht van deze maatregelen en of deze zijn doorgevoerd.</i>		

Antwoord: Alkmaar heeft senior managers, bestuurders, leden van de gemeenteraad de afgelopen vijf jaar geen aanwijzing, boete, veroordeling of schikking van een Nederlandse of een buitenlandse autoriteit³ hebben gekregen.

	Ja	Nee
3. Heeft uw gemeente de afgelopen vijf jaar te maken gehad met één of meerdere integriteitsincidenten ⁴ ?	☐	☒
<i>Zo ja, vermeld waaruit dit integriteitsincident bestond en welke maatregelen er zijn genomen.</i>		

¹ Zoals de Autoriteit Financiële Markten (AFM), het Openbaar Ministerie, FIOD/ECD, Belastingdienst, Douane of een andere overheidsinstantie.

² Een boete die is opgelegd door de overheid zou kunnen worden aangemerkt als 'inbreuk op de integriteit', ook als deze is voldaan.

³ Zoals de Autoriteit Financiële Markten (AFM), het Openbaar Ministerie, FIOD/ECD, Belastingdienst, Douane of een andere overheidsinstantie.

⁴ Als integriteitsincidenten kwalificeren onder andere fraude, omkoping, belangenverstengeling, prijsafspraken, onrealistische waarderingen.

Vragenlijst Gedragscode en Integriteit Zakelijk Vastgoed gemeenten

(BNG Bank versie maart 2023, gebaseerd op NVB versie oktober 2022)

Antwoord:		
	Ja	Nee
4. Heeft uw gemeente een procedure voor het vastleggen van gegevens van transacties en commerciële relaties, inclusief bijbehorende documenten? Wordt deze procedure toegepast? <i>Zo nee, vermeld waarom uw gemeente een dergelijke procedure niet heeft of toepast of, indien van toepassing, waarom er in zijn algemeenheid geen vastlegging plaatsvindt.</i> <i>Zo ja, licht de procedure toe.</i>	☒	☐
Antwoord: Gemeente Alkmaar heeft een gemeentelijke grondbeleid en een strategisch vastgoedbeleid dat is vastgelegd door de gemeenteraad. Dit beleid vormt de basis voor alle vastgoedtransacties binnen de gemeente Alkmaar. Vastgoedtransacties zijn altijd marktconform. Transacties van onroerende zaken worden altijd bij de notaris getransporteerd en standaard wordt hierbij naar de fiscale consequenties gekeken.		
	Ja	Nee
5. Voldoet uw gemeente aan geldende wet- en regelgeving? <i>Zo nee, licht toe.</i> <i>Zo ja, licht toe.</i>	☒	☐
Antwoord: De gemeente voldoet aan geldende wet- en regelgeving. Transacties vinden altijd plaats binnen wet- en regelgeving. Grotere transacties worden in het proces altijd beoordeeld door meerdere medewerkers en procedures voorzien in passende functiescheiding en de unit vastgoed beschikt over eigen juristen.		
	Ja	Nee
6. Heeft uw gemeente een interne functionaris of afdeling⁵ die belast is met het vastleggen van gegevens, het toezicht op de naleving van lokale regelgeving en het toezicht op de integriteit en professionaliteit van uw gemeente? <i>Zo ja, beschrijf de werkwijze en het mandaat / taak van de functionaris / afdeling.</i> <i>Zo nee, licht toe waarom uw gemeente een dergelijke functionaris / afdeling niet heeft en hoe uw gemeente zorgdraagt voor de naleving van lokale regelgeving en vastlegging van gegevens.</i>	☒	☐
Antwoord: Binnen de gemeente is het de unit concerncontrol die toezicht houdt het naleven van wet- en regelgeving. Binnen de unit is een intern accountant actief die risicogericht kijkt naar o.a. vastgoedtransacties en specifieke werkzaamheden doet om actief te onderbouwen dat de gemeente Alkmaar wet- en regelgeving naleeft. Jaarlijks wordt een frauderisicoanalyse opgesteld en de FRA wordt besproken met de directie, de portefeuillehouder financiën en de auditcommissie vanuit de gemeenteraad.		
	Ja	Nee
7. A. Past uw gemeente het vier-ogen-principe toe, d.w.z. worden documenten die uw gemeente juridisch binden ondertekend door twee daartoe bevoegde personen?	☒	☐

⁵ Bijvoorbeeld: compliance, risicomanager, accountant etc.

Vragenlijst Gedragscode en Integriteit Zakelijk Vastgoed gemeenten

(BNG Bank versie maart 2023, gebaseerd op NVB versie oktober 2022)

<i>Zo nee, licht toe waarom dit niet wordt toegepast.</i> B. Controleert uw gemeente altijd of ontvangen en verstuurd facturen een nauwkeurige en correcte omschrijving van de dienst of het product bevatten, die in overeenstemming is met het factureringsbeleid van uw gemeente? <i>Zo nee, licht onderstaand bij 'Antwoord' toe waarom dit niet wordt gecontroleerd.</i>	☒	☐
Antwoord: Voor alle vastgoedprocedures is het vier-ogenprincipe het uitgangspunt van beleid. Alkmaar heeft unit Vastgoed en planeconomie met daarin vastgoedjuristen die aan- en verkooptransacties begeleiden. Voor het ondertekenen van overeenkomsten zijn toereikende afspraken met de burgemeester gemaakt.		
8. A. Wat is het belangrijkste doel van de vastgoedportefeuille van uw gemeente?		
Vink alle opties aan die voor uw gemeente van toepassing zijn. ☒ Via gebiedsontwikkeling woongebieden en werkgebieden opwaarderen, waardoor deze (beter) beschikbaar, bereikbaar en leefbaar worden. ☐ Vermogensgroei realiseren door de verkoop van vastgoedobjecten/portefeuille na waardevermeerdering. ☐ Vermogensgroei realiseren door vastgoedobjecten te kopen en deze na verbouwing en renovatie te verkopen. ☐ Realiseren van regelmatige inkomstenstroom uit huurinkomsten waarbij de vastgoedobjecten voor lange termijn (>5 jaar) worden aangehouden. ☐ Anders:..... Licht zo nodig toe. B. Geef een korte samenvatting van de samenstelling van uw vastgoedportefeuille, toegespitst op locatie en type vastgoedobjecten. Indien deze informatie al eerder verstrekt is als onderdeel van een kredietaanvraag, verwijst dan naar de relevante documenten.		
Antwoord: De gemeente heeft vele honderden objecten in bezit. Gemeentelijke gebouwen in de vorm van kantoren, scholen, sportaccommodaties, monumenten, wegen, theater & museum, woningen, actieve gronden in grondexploitatie, gronden en gebouwen niet in exploitatie, groenstroken, waterpartijen, parken, wegen en pleinen, parkeergarages, bedrijfspanden en woningen.		

Derde Partijen ⁶		
	Ja	Nee
9. Heeft een externe accountant de afgelopen drie jaar een oordeel gegeven over de jaarrekening van uw gemeente? <i>Zo ja, wat voor opinie is er gegeven?</i> ☒ Goedkeurende verklaring (het oordeel van een onafhankelijke accountant dat de financiële overzichten van een bedrijf eerlijk en correct zijn weergegeven, zonder geïdentificeerde uitzonderingen, en in overeenstemming met algemeen aanvaarde boekhoudprincipes (GAAP).)	☒	☐

⁶ Onder derde partijen wordt onder andere verstaan partijen zoals kopers, verkopers, investeerders, huurders, leveranciers, notarissen, taxateurs, accountants, makelaars, advocaten, adviseurs, aannemers, onderaannemers, architecten, tussenpersonen en vermogensbeheerders.

Vragenlijst Gedragscode en Integriteit Zakelijk Vastgoed gemeenten

(BNG Bank versie maart 2023, gebaseerd op NVB versie oktober 2022)

☐ Verklaring met beperking (de accountant heeft vastgesteld dat er een materieel probleem is met betrekking tot de grondslagen voor financiële verslaggeving; hij/zij heeft onvoldoende informatie om bepaalde aspecten van de gecontroleerde transacties en verslagen te verifiëren). ☐ Afkeurende verklaring (de accountant is van mening dat de jaarrekening geen getrouw beeld geeft van de financiële positie van de onderneming). ☐ Verklaring van oordeelonthouding (de accountant kan geen oordeel geven over de jaarrekening omdat iets hem/haar verhindert om voldoende informatie te verzamelen). ☐ Anders <i>Geef een toelichting, tenzij er een goedkeurende verklaring is gegeven.</i>		
Antwoord:		
10. Geef aan welke maatregelen uw gemeente heeft genomen om inzicht te krijgen in de integriteit en reputatie van derde partijen⁷. <i>Licht toe indien niet van toepassing.</i>		
Antwoord: Alle vastgoedtransacties van de gemeente Alkmaar lopen via de notaris die standaard een onderzoek doet naar de integriteit en reputatie van derde partijen en de herkomst van middelen bij een transactie onderzoekt.		

Betalingen en Transacties		
	Ja	Nee
11. Verloopt het gehele betalingsverkeer dat gerelateerd is aan de commerciële vastgoedtransacties van uw gemeente via een financiële instelling gevestigd in dezelfde jurisdictie waar uw gemeente is gevestigd of, al dan niet rechtstreeks, via een notaris? <i>Zo nee, vermeld de financiële instellingen of partijen, inclusief het land van registratie, via wie de betalingstransacties worden afgewikkeld.</i>	☒	☐
Antwoord: Het gehele betalingsverkeer dat gerelateerd is aan de (commerciële) vastgoedtransacties en ook alle andere transacties van de gemeente Alkmaar verloopt via financiële instellingen gevestigd in Nederland. Dat is altijd de BNG bank.		
	Ja	Nee
12. Staat uw gemeente vastgoed gerelateerde betalingen in contanten en/of virtuele valuta toe? <i>Zo ja, geef aan om wat voor soort transactie(s) het gaat, de reden voor de transactie(s) en het percentage van het totaal aan ontvangsten en betalingen in contanten en/of virtuele valuta.</i>	☐	☒
Antwoord:		

⁷ Onder derde partijen wordt onder andere verstaan partijen zoals kopers, verkopers, investeerders, huurders, leveranciers, notarissen, taxateurs, accountants, makelaars, advocaten, adviseurs, aannemers, onderaannemers, architecten, tussenpersonen en vermogensbeheerders.

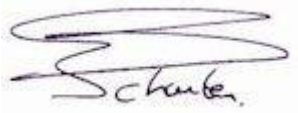
Vragenlijst Gedragscode en Integriteit Zakelijk Vastgoed gemeenten

(BNG Bank versie maart 2023, gebaseerd op NVB versie oktober 2022)

13. Welke maatregelen neemt uw gemeente om mogelijk ongebruikelijke commerciële vastgoedtransacties te detecteren, te onderzoeken en op te volgen?
Antwoord: Onze medewerkers van de unit Vastgoed zullen, als er ongebruikelijke vastgoedtransacties worden aangeboden, dat direct signaleren en afwijzen. Daar zijn medewerkers op getraind.

Ondertekening

Ondergetekende verklaart dat de gegevens in dit formulier en eventuele bijlagen naar waarheid zijn verstrekt.

Naam tekenbevoegde (Voor- en achternaam)	Burgemeester mw. drs. A.M.C.G. Schouten	Naam tekenbevoegde (Voor- en achternaam)	Gemeentesecretaris R.M. Reus
Datum	23 januari 2023	Datum	23 januari 2023
Handtekening		Handtekening	

Vragenlijst Gedragscode en Integriteit Zakelijk Vastgoed gemeenten

(BNG Bank versie maart 2023, gebaseerd op NVB versie oktober 2022)

Bijlage A

Vermeld hieronder alle entiteiten waarop deze vragenlijst van toepassing is. In het geval van andere tekenbevoegden dan voorgaande ondertekenaars, dient per entiteit door de tekenbevoegde van de betreffende entiteit te worden bijgetekend.

Naam van de entiteit (Volledige juridische tenaamstelling)	Vestigingsplaats (Land en plaats van vestiging)	Naam van de wettelijk vertegenwoordiger	Datum	Handtekening
Alkmaar Duurzaam Vastgoed BV.	Alkmaar	K. Amain	12 december 2023	