

# UBO-verklaring voor VvE's



Duurzaamheidsfonds VvE's Den Haag  
investeert in uw toekomst.  
Mede mogelijk gemaakt door het Europees  
Fonds voor Regionale Ontwikkeling van  
de Europese Unie en bestuurd door SVn.

De Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) is van toepassing op onze dienstverlening. In de Wwft is bepaald dat financiële instellingen bij zakelijke klanten moeten vaststellen of er eventuele uiteindelijk belanghebbenden (UBO) zijn.

## Wie is UBO van een Vereniging van eigenaren?

Voor de bepaling wie bij de vereniging van eigenaren als UBO moet worden aangemerkt zijn de volgende overwegingen van belang:

In de splitsingsakte staat vermeld hoeveel stemmen iedere eigenaar kan uitbrengen. In de praktijk werkt het vaak als volgt; hoe groter een appartement, hoe meer stemmen de eigenaar op grond hiervan heeft. Op het moment dat een eigenaar meer dan 25% van de stemrechten in een VVE heeft, kwalificeert deze als UBO.

Als er geen appartementseigenaren zijn die als UBO kwalificeren, op grond van eigenaarschap, stemrechten of feitelijke zeggenschap, dan wordt het statutair bestuur van een VVE als Pseudo-UBO aangemerkt. Dit is het bestuur dat bij de KvK is ingeschreven of moet worden ingeschreven. Een UBO is altijd een natuurlijk persoon. Indien er in de VvE een rechtspersoon is vertegenwoordigd die 25% of meer eigendom/stemrecht heeft, kijk dan op de laatste pagina voor een toelichting per rechtsvorm om de UBO te bepalen van die rechtspersoon.

## Invullen verklaring

1. Vul de gegevens in van de (Pseudo-)UBO's van uw VvE.
2. Een rechtsgeldige vertegenwoordiger dient het formulier te ondertekenen.
3. Stuur van elke (Pseudo-)UBO een kopie van een geldig identiteitsbewijs mee.  
De bovenstaande personen moeten een geldig identiteitsbewijs meesturen. Dit kan een paspoort, identiteitsbewijs, verblijfsdocument (voor- en achterzijde) of rijbewijs zijn.  
**Let op:** maak in de kopie altijd het burgerservicenummer (BSN) onleesbaar, ook in de cijferreeks onderaan. Het gedeelte met de handtekening en documentnummer moeten altijd duidelijk zichtbaar zijn.  
**Tip:** met de app 'KopieID' van de Rijksoverheid is het gemakkelijk en veilig het BSN onleesbaar te maken.
4. Stuur de UBO-verklaring, bij voorkeur per mail, samen met de kopieën van de identiteitsbewijzen naar ons op.

## 1. Gegevens VvE

Naam VvE: \_\_\_\_\_

Handelsregisternummer KvK: \_\_\_\_\_

## 2. Uiteindelijk Belanghebbende(n)

Zijn er één of meerdere uiteindelijk belanghebbenden, zoals benoemd in de Wwft:

- die op grond van eigendom en/of stemrecht een belang hebben van meer dan 25% in de VvE.

- Ja  
 Nee\*

\* Als er geen appartementseigenaren zijn die als UBO kwalificeren, op grond van eigenaarschap, stemrechten of feitelijke zeggenschap, dan wordt het statutair bestuur van een VVE als Pseudo-UBO aangemerkt. Dit is het bestuur dat bij de KvK is ingeschreven of moet worden ingeschreven.



### 3. Gegevens (Pseudo-)UBO's

Vul hieronder alle (pseudo-)UBO's van de VvE in.

Achternaam: \_\_\_\_\_ Geslacht: \_\_\_\_\_  
Voornamen: \_\_\_\_\_ Geboortedatum : \_\_\_\_\_  
Straatnaam en huisnummer: \_\_\_\_\_ Postcode: \_\_\_\_\_  
Woonplaats: \_\_\_\_\_ Land: \_\_\_\_\_  
Aard van belang:  Meer dan 25% eigendom, namelijk \_\_\_\_\_ % (eigendom)  
(meerdere combinaties mogelijk)  Meer dan 25% stemrecht, namelijk \_\_\_\_\_ % (stemrecht)  
 Bestuurder – (Pseudo-UBO)

Achternaam: \_\_\_\_\_ Geslacht: \_\_\_\_\_  
Voornamen: \_\_\_\_\_ Geboortedatum : \_\_\_\_\_  
Straatnaam en huisnummer: \_\_\_\_\_ Postcode: \_\_\_\_\_  
Woonplaats: \_\_\_\_\_ Land: \_\_\_\_\_  
Aard van belang:  Meer dan 25% eigendom, namelijk \_\_\_\_\_ % (eigendom)  
(meerdere combinaties mogelijk)  Meer dan 25% stemrecht, namelijk \_\_\_\_\_ % (stemrecht)  
 Bestuurder – (Pseudo-UBO)

Achternaam: \_\_\_\_\_ Geslacht: \_\_\_\_\_  
Voornamen: \_\_\_\_\_ Geboortedatum : \_\_\_\_\_  
Straatnaam en huisnummer: \_\_\_\_\_ Postcode: \_\_\_\_\_  
Woonplaats: \_\_\_\_\_ Land: \_\_\_\_\_  
Aard van belang:  Meer dan 25% eigendom, namelijk \_\_\_\_\_ % (eigendom)  
(meerdere combinaties mogelijk)  Meer dan 25% stemrecht, namelijk \_\_\_\_\_ % (stemrecht)  
 Bestuurder – (Pseudo-UBO)

Achternaam: \_\_\_\_\_ Geslacht: \_\_\_\_\_  
Voornamen: \_\_\_\_\_ Geboortedatum : \_\_\_\_\_  
Straatnaam en huisnummer: \_\_\_\_\_ Postcode: \_\_\_\_\_  
Woonplaats: \_\_\_\_\_ Land: \_\_\_\_\_  
Aard van belang:  Meer dan 25% eigendom, namelijk \_\_\_\_\_ % (eigendom)  
(meerdere combinaties mogelijk)  Meer dan 25% stemrecht, namelijk \_\_\_\_\_ % (stemrecht)  
 Bestuurder – (Pseudo-UBO)



Achternaam: \_\_\_\_\_ Geslacht: \_\_\_\_\_  
Voornamen: \_\_\_\_\_ Geboortedatum: \_\_\_\_\_  
Straatnaam en huisnummer: \_\_\_\_\_ Postcode: \_\_\_\_\_  
Woonplaats: \_\_\_\_\_ Land: \_\_\_\_\_  
Aard van belang:  Meer dan 25% eigendom, namelijk \_\_\_\_\_ % (eigendom)  
(meerdere combinaties mogelijk)  Meer dan 25% stemrecht, namelijk \_\_\_\_\_ % (stemrecht)  
 Bestuurder – (Pseudo-UBO)

Achternaam: \_\_\_\_\_ Geslacht: \_\_\_\_\_  
Voornamen: \_\_\_\_\_ Geboortedatum: \_\_\_\_\_  
Straatnaam en huisnummer: \_\_\_\_\_ Postcode: \_\_\_\_\_  
Woonplaats: \_\_\_\_\_ Land: \_\_\_\_\_  
Aard van belang:  Meer dan 25% eigendom, namelijk \_\_\_\_\_ % (eigendom)  
(meerdere combinaties mogelijk)  Meer dan 25% stemrecht, namelijk \_\_\_\_\_ % (stemrecht)  
 Bestuurder – (Pseudo-UBO)

#### 4. Ondertekening door rechtsgeldige vertegenwoordiger(s)

Hierbij verklaart ondergetekende, mede namens:

- de eventuele overige bestuurders van de hierboven genoemde VvE, dat
  - alle gegevens naar waarheid zijn verstrekt.
  - wijzigingen ten aanzien van de uiteindelijk belanghebbenden zo spoedig mogelijk aan ons worden gemeld.
  - de door u bepaalde uiteindelijk belanghebbenden worden geïnformeerd:
    - a. dat hun gegevens aan ons zijn doorgegeven en dat
    - b. die gegevens in onze systemen worden opgenomen en gebruikt om de uiteindelijk belanghebbenden te identificeren, te verifiëren en/of op een andere wijze te toetsen.

**Naam:** \_\_\_\_\_

**Datum:** \_\_\_\_\_ **Plaats:** \_\_\_\_\_

**Handtekening:** \_\_\_\_\_

Het kan zijn dat wij aanvullende informatie nodig hebben. Wij nemen dan contact met u op.

Heeft u vragen of wilt u het formulier met ons bespreken? Neem dan gerust contact met ons op. Wij helpen u graag.



## 5. Toelichting - per rechtsvorm leggen wij uit hoe u de UBO kunt bepalen

### Wie is UBO van een BV of NV?

Natuurlijke personen die de uiteindelijke eigenaar zijn van of zeggenschap hebben over de vennootschap, via:

- het direct of indirect houden van meer dan 25% van de aandelen, van de stemrechten of van het eigendomsbelang in de vennootschap, met inbegrip van het houden van toonderaandelen;
- het kunnen uitoefenen van feitelijk zeggenschap over de rechtspersoon.

Als u op basis van bovenstaande geen UBO kunt bepalen, dan kwalificeert het hoger leidinggevend personeel van de vennootschap als Pseudo-UBO. Dit zijn de statutaire bestuurders, die bij de KvK zijn ingeschreven of moeten worden ingeschreven.

### Wie is UBO van een Stichting, Coöperatie of Vereniging?

Natuurlijke personen die de uiteindelijke eigenaar zijn van of zeggenschap hebben over de rechtspersoon, via:

- het direct of indirect houden van meer dan 25% van het eigendomsbelang in de rechtspersoon;
- het direct of indirect kunnen uitoefenen van meer dan 25% van de stemmen bij besluitvorming ter zake van wijziging van de statuten van de rechtspersoon;
- het kunnen uitoefenen van feitelijk zeggenschap over de rechtspersoon.

Als u op basis van het bovenstaande geen UBO kunt bepalen, dan wordt het statutair bestuur als Pseudo-UBO aangemerkt. Dit is het bestuur dat bij de KvK is ingeschreven of moet worden ingeschreven.

### Wie is UBO van een VOF, Maatschap of CV?

Natuurlijke personen die de uiteindelijke eigenaar zijn van of zeggenschap hebben over de personenvennootschap via:

- het direct of indirect houden van meer dan 25% van het eigendomsbelang in de personenvennootschap;
- het direct of indirect kunnen uitoefenen van meer dan 25% van de stemmen bij besluitvorming omtrent wijziging van de overeenkomst die ten grondslag ligt aan de personenvennootschap;
- het kunnen uitoefenen van feitelijke zeggenschap over de personenvennootschap.

Als u op basis van bovenstaande geen UBO kunt bepalen, dan kwalificeert het hoger leidinggevend personeel van de personenvennootschap als Pseudo-UBO. Dit zijn alle vennoten die bij de KvK zijn ingeschreven of moeten worden ingeschreven.

