

Acceptatie als contribuant van de STV

Indien een aanbieder van vastgoedfondsen, aan te bieden aan particuliere beleggers, contribuant van de STV wil worden, dient hij daartoe een aanvraag in te dienen bij het Bestuur van de STV ("het Bestuur").

Het Bestuur is bevoegd om, voordat een aanbieder als contribuant wordt geaccepteerd, nadere informatie over de aanbieder in te winnen ten einde te besluiten of de aanbieder als contribuant van de STV geaccepteerd zal worden. Deze toetsing vindt plaats in het kader van de waarborgen die STV hanteert ten aanzien van het bewaken van integriteit in de ruimste zin des woords.

Vooraleer het Bestuur de voorgelegde aanvraag tot contribuant van een aanbieder in behandeling zal nemen, zal deze aanbieder als kandidaat contribuant eerst schriftelijk bevestigen akkoord te gaan met de onderstaande voorwaarden voor acceptatie.

De procedure dienaangaande is de volgende:

1. Als regel dient de aanvraag van de aspirant contribuant vergezeld te gaan van een (tegen de reguliere STV tarieven uit te voeren en vooruit te betalen) toetsing door de STV van een prospectus die door de aanbieder in de nabije toekomst zal worden gepubliceerd. De kwaliteit van dit prospectus zal door het Bestuur mede worden betrokken in haar beoordeling ter zake de acceptatie als contribuant. Het Bestuur heeft de vrijheid om vanwege haar moverende redenen af te zien van deze regel. Indien een aanbieder contribuant wenst te worden terwijl deze niet voornemens is op korte termijn een prospectus uit te geven, kan deze aanbieder het Bestuur verzoeken tot vrijstelling van deze regel. Indien het Bestuur besluit deze vrijstelling te honoreren, kan dat gebeuren onder de voorwaarde dat (tekortkomingen in) de kwaliteit van de eerste, op een later moment ter toetsing aangeboden prospectus voor het Bestuur aanleiding kan zijn om alsnog de aanbieder zijn status als contribuant te ontnemen.
2. De aspirant contribuant zal worden verzocht de namen van minimaal 3 referenten op te geven. Deze worden geacht de initiatiefnemers/decisionmakers van de aspirant contribuant goed te kennen. Tenminste twee van de referenten dienen een onvoorwaardelijk positief oordeel aan STV schriftelijk mede te delen over de integriteit van de aanbieder, de aan de aanbieder verbonden beleidsmakers en financiers.
3. De aspirant contribuant zal worden gevraagd welke de belangrijkste medewerkers binnen haar organisatie zijn en sinds wanneer deze aan de organisatie van de aanbieder verbonden zijn. Hierbij moet tenminste gedacht worden aan beleidsmakers, bestuurders en commissarissen van de aanbieder. Van deze personen dient een recent curriculum vitae te worden verstrekt aan het Bestuur.
4. Voorts zal mogelijk eerder gepubliceerde financiële informatie (jaarrekeningen e.d.) van de organisatie van de aanbieder aan het Bestuur ter beschikking worden gesteld.
5. Ook kan het Bestuur de aspirant contribuant verzoeken om volledig inzicht te verstrekken in de achtergrond van degenen die de initiële financiering van de aanbieder en/of het aangeboden project hebben verstrekt. Het doel van deze inlichtingen is dat het Bestuur zich, voor zover dat mogelijk is, een eigen mening kan vormen over met name de integriteit van de aspirant contribuant.
6. Het Bestuur kan informatie die zij in het kader van de acceptatie als contribuant verkrijgt omtrent de aspirant contribuant, alsmede de daaraan verbonden beleidsmakers, bestuurders, commissarissen en financiers (hierna gezamenlijk: 'de betrokkenen'), (bij derden) verifiëren en naar deze betrokken een integriteitsonderzoek verrichten. Daarbij kan bijvoorbeeld navraag gedaan worden bij de AFM, de bankier of

accountant van de betrokkenen, opgegeven referenten en overige derden. De verificatie en het integriteitsonderzoek kunnen zowel door het Bestuur zelf worden verricht, als door een derde partij die door het Bestuur is ingeschakeld.

7. Het Bestuur zal de aspirant contribuant alsmede de betrokkenen informeren over het feit dat, en bij wie, zij inlichtingen zal inwinnen en informatie zal controleren alvorens daartoe daadwerkelijk over te gaan.
8. De betrokkenen die door de AFM of De Nederlandsche Bank recentelijk in een relevante vergelijkbare functie zijn getoetst op deskundigheid en betrouwbaarheid met een positieve uitkomst, zijn vrijgesteld van het integriteitsonderzoek, mits de desbetreffende bescheiden waaruit deze toetsing blijkt kunnen worden overgelegd.
9. De aspirant contribuant geeft uitdrukkelijke toestemming aan het Bestuur om het integriteitsonderzoek en de verificatie zoals beschreven onder punt 6 te (laten) verrichten. De aspirant contribuant garandeert dat zij deze toestemming ook heeft verkregen van de betrokkenen en zal de schriftelijke bevestiging daarvan door de betrokkenen op eerste verzoek van het Bestuur aan het Bestuur overleggen.
10. STV zal alle zorgvuldigheid betrachten bij de acceptatieprocedure die van haar redelijkerwijs mag worden verwacht. De aspirant contribuant, alle beleidsbepalers van de aspirant contribuant, alle medewerkers en anderen gelieerd aan de aspirant contribuant vrijwaren STV voor aansprakelijkheid uit welke hoofde dan ook, indien een dergelijke aansprakelijkheidsstelling voortvloeit uit de door STV gevolgde acceptatie procedure.

In geval het Bestuur besluit dat de aanbieder niet als contribuant zal worden geaccepteerd dan zal zij dit zo spoedig mogelijk aan de aanbieder meedelen. Daarbij zal het Bestuur, indien noodzakelijk, een procedure van hoor en wederhoor toepassen en zal zij de aanbieder in de gelegenheid stellen om argumenten feitelijk te weerleggen. De uiteindelijke beslissing zal zonder opgave van redenen aan de aanbieder worden meegedeeld. Er bestaat geen beroepsgang tegen de beslissing.

Vertrouwelijkheid van de informatie.

STV zal alle informatie die zij heeft ingewonnen vertrouwelijk behandelen en nimmer aan derden bekend maken. Alle gegevens verzameld door STV zullen worden opgenomen en bewerkt in een uitsluitend door STV beheerde kennisbank. Verwerking van door STV verkregen persoonsgegevens vindt plaats in overeenstemming met het bepaalde in de Wet bescherming persoonsgegevens ; STV is geregistreerd bij het College Bescherming Persoonsgegevens.