

**Van:** Arjan Kuiper <A.Kuiper@notarisoudewater.nl>

**Verzonden:** dinsdag 12 september 2023 21:09

**Aan:** [REDACTED]

**CC:** [REDACTED]

**Onderwerp:** RE: [ODW\_2022.0858.01] m.b.t. Ubo registratie

Goedenavond,

Het kan eigenlijk niet anders dan dat het een Pseudo-UBO moet zijn (er is immers geen echte UBO die alle aandelen of zo heeft van de gemeente) en ik denk dat je dan in de vier categorieën die we altijd moeten invullen uitkomt op “hoger leidinggevende”.

Wie het dan precies te zeggen hebben binnen een gemeente is dan inderdaad de vraag en dat zou inderdaad kunnen dat de leden van het college dat zijn of een teammanager vastgoed. Ik denk ook niet er veel fout kan gaan en dat je misschien zelf iemand kan kiezen, als het maar goed opgegeven wordt en onderbouwd wordt met bewijstukken waarom dat zo is. 1 UBO is genoeg voor de opgave.

Je zou eens kunnen nagaan bij de juristen wie er destijds als PseudoUBO is opgegeven voor de gemeente Oudewater en dan die lijn doortrekken.

Weet je het niet dan kun je dat denk ik ook terugvinden bij de kamer van koophandel (kon iedereen destijds, totdat er gezegd werd dat raadpleging van het UBOvergister in strijd was met AVG regels en direct aansluitend is het portaal dichtgedaan, ook voor notarissen).

Voor onze onlineregistratie bij de kvk moeten er zowel bewijsstukken bij als een IDbewijs. Een bewijsstuk kan ook zijn een door de gemeente zelf ingevulde UBOverklaring. Of dat altijd zomaar wordt gevolgd durf ik ook niet te zeggen.

Ik keek net even op een uittreksel KVK van de gemeente, maar ik zie op het gewone uittreksel helemaal geen functionarissen.

Of er persoonlijke risico's zijn: ik zie ze niet, maar ook daar kan ik geen garanties geven.

Ik heb nog geen volmacht gezien.

Ik denk dat dat inderdaad zo kan met die levering en die factuur komt dan later wel. BTW nummers en zelfs KVK nummers hebben we voor een leveringsakte niet direct nodig (beter van wel trouwens, maar soms kan dat niet).

Wel is dit even van belang: je hebt altijd een drie maanden termijn voor de BTW (tenzij je aangeeft dat je vaker aangifte wilt doen volgens mij). Dat betekent wel dat als we in september nog leveren je dan begin oktober uiterlijk eind oktober aangifte moet doen en moet afdragen en dan heb je dus maar 1 maand de tijd. Als je dat zo bekijkt zouden we eigenlijk in oktober moeten oprichten en leveren en in erfpacht moeten uitgeven, dan heb je namelijk een nieuwe drie maanden termijn en dan hoef je pas in januari aangifte te doen en af te dragen en dan hebben er al veel transacties plaatsgevonden.

Zullen we het zo wat inzetten (althoewel er ook al kopers zijn die liever volgende week al zouden leveren)?

Planningstechnisch is het ook de vraag of wij alles deze maand nog zouden kunnen maken en afwerken als ik kijk naar de drukte op kantoor.

Ik hoor wel weer!

Met vriendelijke groet,

mr A.J.W. (Arjan) Kuiper, notaris te Oudewater

Notariskantoor Oudewater

Rodezand 42, Oudewater

Postbus 31, 3420 DA Oudewater

Tel : 0348-561427 / 0348-473000

Fax : 0348-564789

Email: [a.kuiper@notarisoudewater.nl](mailto:a.kuiper@notarisoudewater.nl)

Site: [www.notarisoudewater.nl](http://www.notarisoudewater.nl)

Wilt u ons beoordelen? Heel graag!

[https://www.klantenvertellen.nl/invite-link/1039411/notariskantoor\\_oudewater](https://www.klantenvertellen.nl/invite-link/1039411/notariskantoor_oudewater)

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** dinsdag 12 september 2023 16:40

**Aan:** Arjan Kuiper <[A.Kuiper@notarisoudewater.nl](mailto:A.Kuiper@notarisoudewater.nl)>

**CC:** [REDACTED]

**Onderwerp:** [ODW\_2022.0858.01] m.b.t. Ubo registratie

Beste Arjan,

Voor zover wij hebben kunnen achterhalen is er sprake van een pseudo-ubo in het geval van de BV KoopGarant Oranje Bolwerck. Deel jij die opvatting?

En is het dan zo dat alle leden van het college samen een pseudo-ubo vormen? Of is het zo dat de teammanager Vastgoed, die als directeur-bestuurder in de statuten staat vermeld de pseudo-ubo is?

Zijn er, in één van de twee vormen, persoonlijke risico's voor het zijn van pseudo-ubo? En kunnen of moeten die worden afgedekt?

En tenslotte, weet jij of er praktische handvaten zijn t.a.v. het invullen van het pseudo-ubo formulier?

Ik begreep dat als er een kopie van een identiteitsbewijs wordt bijgevoegd, niet het hele formulier ingevuld zou hoeven te worden.

NB Heeft de burgemeester de volmacht al ingediend bij jullie? Zo niet, dan ga ik er nog weer even achteraan.

V.w.b. de gemeentelijke BV: deze heeft een BTW-nummer nodig en ook een bankrekeningnummer, dat zal nog enkele dagen duren, denk ik, voordat die er zijn. Kunnen we desalniettemin de levering in gang zetten en koop tussen de kopers en de B.V. laten plaatsvinden en dat de factuur iets later wordt gestuurd?

Dank maar weer!

Hartelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

De gemeenten Oudewater en Woerden werken samen.  
De organisatie van Woerden werkt voor beide zelfstandige gemeenten.  
Bezoek [www.oudewater.nl](http://www.oudewater.nl) of [www.woerden.nl](http://www.woerden.nl) of bel 14 0348.



Gemeente **Oudewater**



gemeente  
**WOERDEN**

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** dinsdag 12 september 2023 14:16

**Aan:** [REDACTED]

**CC:** [REDACTED]

**Onderwerp:** RE: Ubo registratie

Hoi [REDACTED]

Ik heb hierover aanvullende informatie gevonden, zie:

[https://blog.allenoverly.com/aoblog/attachment\\_dw.action?attkey=FRbANEucS95NMLRN47z%2BeeOgEFct8EGQJsWJiCH2WAUuQVQjpl3o%2BdEUQDXFMObt&nav=FRbANEucS95NMLRN47z%2BeeOgEFct8EGQbuwypnpZjc4%3D&attdocparam=pB7HEsg%2FZ312Bk8OIuOIH1c%2BY4beLEAe2AuU%2FGG5Vb4%3D&fromContentView=1](https://blog.allenoverly.com/aoblog/attachment_dw.action?attkey=FRbANEucS95NMLRN47z%2BeeOgEFct8EGQJsWJiCH2WAUuQVQjpl3o%2BdEUQDXFMObt&nav=FRbANEucS95NMLRN47z%2BeeOgEFct8EGQbuwypnpZjc4%3D&attdocparam=pB7HEsg%2FZ312Bk8OIuOIH1c%2BY4beLEAe2AuU%2FGG5Vb4%3D&fromContentView=1) (oa blz. 4) en bijgaand een QenA van de NVB (oa. blz. 7, 9 en 14).

Ik denk dat je gelijk hebt: als de bestuurder een publiekrechtelijke rechtspersoon is, dan kan er geen natuurlijke persoon worden aangewezen als Ubo.

In dat geval moet een 'pseudo-Ubo' worden aangewezen. Dit zijn de natuurlijke personen die behoren tot het hoger leidinggevend personeel van de rechtspersoon. Alle natuurlijke personen die (statutair) bestuurder zijn van die rechtspersoon moeten dan als pseudo-Ubo worden ingeschreven. Je zou de notaris kunnen vragen om hierover meer (praktische) informatie te verstrekken zodat het goed gaat. Er kan nl. bestuursrechtelijk of strafrechtelijk worden gehandhaafd als niet (juist) wordt ingeschreven in het Ubo-register.

Bij vragen hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** dinsdag 12 september 2023 11:45

**Aan:** [REDACTED]

**CC:** [REDACTED]

**Onderwerp:** RE: Ubo registratie

Hoi [REDACTED]

Dank je wel!

Volgens de volmacht voor de oprichting is de bestuurder van de BV de gemeente Oudewater. Als ik goed kijk wie er dan als UBO ingeschreven moet worden dan zijn dat de bestuurders van de gemeente Oudewater, dus volgens mij het gehele college. Klopt dat?

[REDACTED] ik sprak [REDACTED] hierover, maar aangezien jij vanuit JZ ook betrokken bent bij de oprichting van de BV Koopgarant neem ik jou ook mee in de CC.

Groeten,

[REDACTED]

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** dinsdag 12 september 2023 10:40

**Aan:** [REDACTED]

**CC:** [REDACTED]

**Onderwerp:** Ubo registratie

Dag [REDACTED]

Hieronder een paar linkjes naar meer informatie over het UBO-register.

Organisatie met de rechtsvorm 'publiekrechtelijke rechtspersoon' hoeven geen UBO in te schrijven. De gemeente Oudewater is een publiekrechtelijke rechtspersoon.

<https://ondernemersplein.kvk.nl/inschrijven-ubo-register/> (-> hier staat wie zich moet inschrijven en wie niet)

<https://www.kvk.nl/zoeken/> (-> gemeente Oudewater is een publiekrechtelijke rechtspersoon – zie onder:)

## Zoeken

Vul een bedrijfsnaam, KVK-nummer of trefwoord in.

34 resultaten

[Gemeente Oudewater](#)

 KVK-nummer: 53878388

 Publiekrechtelijke Rechtspersoon

 Rechtspersoon

**Naam:** Gemeente Oudewater

<https://www.stibbe.com/nl/publications-and-insights/arrest-europese-hof-van-justitie-openbaarheid-ubo-register-in-het-geding> -> uitspraak Hof van Justitie, die ziet op de

informatieverstrekking uit het UBO-register, de verplichting om te registreren blijft gewoon van kracht.

Dus een op te richten BV met de gemeente als enig aandeelhouder heeft de verplichting om zich in te schrijven in het UBO-register.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[redacted] Team Juridische Zaken

Postbus 45, 3440 AA Woerden | Blekerijlaan 14, 3447 GR Woerden

[redacted] | W [www.woerden.nl](http://www.woerden.nl)

Aanwezig: [redacted]

*De gemeenten Oudewater en Woerden werken samen. De organisatie van Woerden werkt voor beide zelfstandige gemeenten.*

*Bezoek [www.oudewater.nl](http://www.oudewater.nl) of [www.woerden.nl](http://www.woerden.nl) of bel 14 0348.*