

Het aanpassen van de Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (BIO)

Burgemeester en wethouders van Amsterdam

Brengen ter algemene kennis dat zij in hun vergadering van 28 maart 2017 hebben besloten:

1. De BIO, alsmede de toelichting en de daarmee samenhangende integriteitsclausule op de hierna te noemen punten als volgt te wijzigen:

De Beleidsregel:

• Artikel 1 sub I te vervangen door:

Vastgoedtransactie: een Overeenkomst met betrekking tot onroerende zaken, waaronder in ieder geval, maar niet uitsluitend:

- (i) *een overeenkomst tot het verwerven, vervreemden, vestigen of wijzigen van een eigendomsrecht of zakelijk recht;*
 - (i) *een overeenkomst tot het verlenen of verkrijgen van een recht van huur of verhuur;*
 - (i) *een overeenkomst tot het verlenen of verkrijgen van een gebruiksrecht; en*
 - (i) *een overeenkomst tot het deelnemen aan of verwerven of vervreemden van een belang in een rechtspersoon of personenvennootschap die het recht op eigendom of een zakelijk recht met betrekking tot die onroerende zaak heeft of die onroerende zaak huurt of verhuurt of die overwegend of uitsluitend tot doel heeft het exploiteren en beheren van de onder i) t/m iii) genoemde rechten;*
 - (ii) *een overeenkomst tot het verlenen van toestemming voor de overdracht, toebedeling of wijziging van een onroerende zaak of het daarop gevestigde zakelijke recht.*
- Artikel 2 lid 2 : tweede opsommingsteken " *bij de uitvoering van de Overeenkomst een belangrijke rol vervullen of hebben vervuld*" verwijderen.
 - Artikel 5 lid 4 sub f. na relevante wet- en regelgeving in te voegen: " *- waaronder ook gemeentelijke wet- en regelgeving -*"
 - Artikel 5 lid 6 aan te vullen met sub h: " *door één of meer gemeentelijke handhavingsbesluiten in de zin van hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht*"

De Integriteitsclausule:

• Artikel 9 te vervangen door de volgende tekst:

"De Gemeente heeft het recht om door PARTIJDEFINITIE bij de uitvoering van deze overeenkomst te betrekken derden te screenen op het bestaan van een Integriteitsrisico. PARTIJDEFINITIE staat er voorin dat bij de uitvoering van deze overeenkomst te betrekken derden hun medewerking aan deze screening daartoe op eerste verzoek van de Gemeente verlenen. Op grond van een Integriteitsrisico kan de Gemeente de inschakeling van een derde partij weigeren of verlangen dat de inschakeling van deze derde partij wordt beëindigd, tenzij voornoemde beëindiging in redelijkheid niet van de PARTIJDEFINITIE kan worden verlangd."

• Artikel 10 te vervangen door de volgende tekst:

"De kosten van de screening komen voor rekening van de Gemeente, tenzij de Overeenkomst naar aanleiding van de screening kan worden ontbonden of beëindigd op basis van lid 11 van dit artikel!"

• Artikel 11 laatste opsommingsteken, na PARTIJDEFINITIE in te voegen: " *of een aan PARTIJDEFINITIE gelieerde partij*"

De toelichting Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten

- de toelichting bij paragraaf 2.5 en 2.6 met de volgende zin aan te vullen: *De gemeente neemt dit beginsel bij de toepassing van de BIO-clausule in acht.*
- In de toelichting in paragraaf 3.1 bij de voorbeelden, het derde opsommingsteken te vervangen door de volgende tekst:

vastgoedtransacties die de gemeente verricht (waaronder overeenkomsten tot verhuur en overeenkomsten tot uitgifte in erfpacht, alle overeenkomsten tot erfdienstbaarheden en overeenkomsten tot het wijzigen van een erfpachtrecht);

•In de toelichting op artikel 1 sub I, de tekst tot de tekst *Sub (iv) kan gezien worden als 'een vreemde eend in de bijt'* te vervangen door de volgende tekst:

In artikel 1 sub I staat opgesomd wat de gemeente onder een vastgoedtransactie verstaat. Sub (i) m.b.t. een overeenkomst tot het verwerven, vervreemden, vestigen of wijzigen van een eigendomsrecht of zakelijk recht met betrekking tot een onroerende zaak ziet onder andere op de overeenkomst tot uitgifte in erfpacht, overeenkomsten tot het vestigen van opstalrechten, overeenkomsten tot het splitsen van een erfpachtrecht ('verticaal' in meerdere erfpachtrechten of in appartementsrechten), overeenkomsten tot het veranderen van bestemming of hoeveelheid bebouwing van een erfpachtrecht, overeenkomsten tot het reserveren van een bouwkaavel en overeenkomsten tot het vestigen van erfdienstbaarheden (zoals het recht van overpad). De integriteitsclausule ziet op de overeenkomst tot het vestigen van een zakelijk recht. De integriteitsclausule ziet in principe niet op de vestiging van het zakelijk recht zelf in de openbare registers. Concreet betekent dit in de praktijk bijvoorbeeld in het geval van een erfpachtuitgifte dat de BIO-clausule wordt opgenomen in de overeenkomst tot erfpachtuitgifte en eindigt op het moment van de daadwerkelijke uitgifte in erfpacht: het passeren van de akte waarmee het zakelijk recht wordt overschreven op de nieuwe eigenaar. De BIO-clausule wordt in principe niet in die akte zelf opgenomen en ziet alleen op de periode tussen het tot stand komen van de overeenkomst en het moment van het passeren van de akte. Een uitzondering op deze regel vormt het geval waarin de gemeente specifiek beleid heeft opgesteld voor de gevallen waarin wel een dergelijke specifieke bepaling in de akte zelf dient te worden opgenomen, zoals bijvoorbeeld het postcodegebied 1012. In dat geval is het specifiek daartoe door de gemeente opgestelde beleid leidend.

•In de toelichting op artikel 2 lid 2, na het tekstdeel *Bij de beoordeling of er sprake is van een integriteitsrisico dienen niet alleen de gedragingen van de (rechts-)persoon zelf betrokken te worden*, de zin *"Het gebeurt vaak dat de bestuurder of de financier van een Partij of een andere direct of indirect bij een onderneming betrokken persoon*

degene is die feitelijk de niet-integere handeling verricht" te vervangen door:

Het gebeurt vaak dat de bestuurder, toekomstig eindgebruiker van het vastgoed bij een vastgoedovereenkomst (zoals een huurder), belegger, of de financier van een Partij of een andere direct of indirect bij een onderneming betrokken persoon degene is die feitelijk de niet-integere handeling verricht.

•In de toelichting op artikel 2 lid 2, na het tekstdeel *bestuurlijk domein* het volgende in te voegen:

In de BIO worden de termen "gelieerde partij" en de term "derde" gebruikt. Gelieerde partijen zijn partijen die bij de screening op basis van de BIO worden betrokken, omdat zij invloed uitoefenen op de contractspartij met wie de Gemeente een contract wenst te sluiten. Derden zijn partijen die door de contractspartij in de uitvoering van de overeenkomst door de contractspartij worden betrokken. Aan deze derden wordt soms gerefereerd door gebruik van bijvoorbeeld de term "onderaannemer".

Burgemeester en wethouders voornoemd,

E.E. van der Laan, burgemeester A.H.P. Van Gils, secretaris