

BELEIDSLIJN WET BIBOB VASTGOED GEMEENTE GORINCHEM

Het college van burgemeester en wethouders
besluit:

vast te stellen de Beleidslijn Wet Bibob vastgoed gemeente Gorinchem.

1 ALGEMEEN

1.1 Inleiding

De Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (hierna: de Wet Bibob) stelt het openbaar bestuur in staat zich te beschermen tegen het risico dat criminele activiteiten worden gefaciliteerd bij het verlenen van vergunningen en subsidies en het gunnen van opdrachten in het kader van aanbestedingen. Op 1 juli 2013 is de Wet Bibob gewijzigd door de inwerkingtreding van de Evaluatie- en Uitbreidingswet Bibob. Het openbaar bestuur wordt met de wetwijziging in staat gesteld de Wet Bibob toe te passen tegen het risico dat criminele activiteiten worden gefaciliteerd bij het aangaan van vastgoedtransacties. Bij de toepassing van de Wet Bibob wordt de integriteit van de contractspartij en de bij de vastgoedtransactie betrokken (rechts)personen beoordeeld. Sinds 2013 valt de deelname van een rechtspersoon met een overheidstaak (zoals de gemeente) aan een rechtspersoon die een onroerende zaak in eigendom heeft of die (ver)huurt, ook onder het bereik van de Wet Bibob.

Met de huidige wetwijziging per 1 augustus 2020 valt ook de vergroting, vermindering of beëindiging van een dergelijke deelname onder de Wet Bibob. Daarnaast is de Wet Bibob nu ook van toepassing als de rechtspersoon de onroerende zaak pas ná de (vergroting, vermindering of beëindiging van de) deelname verwerft of gaat huren. (artikel 1 eerste lid, begripsbepaling 'vastgoedtransactie', sub 4 van de Wet Bibob). De wetwijziging per 1 augustus 2020 heeft ook tot gevolg dat het verlenen van toestemming door de eigenaar voor het vervreemden van erfpacht nu ook als een vastgoedtransactie wordt gekwalificeerd. Een rechtspersoon met een overheidstaak kan daardoor de Wet Bibob toepassen, voordat deze over het verlenen van toestemming beslist (artikel 1, eerste lid, begripsbepaling 'vastgoedtransactie', sub 5 van de Wet Bibob).

1.2 Waarom beleidsregels

Het is de eigen beslissing en verantwoordelijkheid van de gemeente om het Bibob-instrument toe te passen. Vanwege de grote mate van bestuurlijke keuzevrijheid bij de toepassing van de Wet Bibob, verdient het de voorkeur dat de toepassing plaatsvindt op basis van een beleidslijn (beleidsregels). Hierin geeft de gemeente als rechtspersoon met een overheidstaak duidelijk aan op welke wijze de Wet Bibob door haar wordt toegepast. Dit schept duidelijkheid naar inwoners en ondernemers die mogelijk kerwijs aan een Bibob-onderzoek kunnen worden onderworpen. Met name de afweging om tot een Bibob-onderzoek over te gaan, moet – juist met het oog op het ingrijpende karakter van het instrument – weloverwogen en met inachtneming van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur genomen worden. Daarbij spelen proportionaliteit, subsidiariteit, rechtszekerheid en rechtsgelijkheid een belangrijke rol. De Beleidslijn Wet Bibob vastgoed gemeente Gorinchem heeft uitsluitend betrekking op de Wet Bibob in relatie tot vastgoedtransacties.

De toepassingsmogelijkheden van de Wet Bibob in relatie tot beschikkingen en aanbestedingen zijn in aparte beleidsregels opgenomen.

1.3 Wet Bibob

De Wet Bibob voorziet in een Landelijk Bureau Bibob bij het Ministerie van Justitie en Veiligheid (hierna: het LBB). Dit bureau adviseert over de mate van gevaar dat misbruik van de vastgoedtransactie, dan wel de al afgesloten overeenkomst, wordt gemaakt.

Op grond van artikel 9, derde lid, van de Wet Bibob heeft het LBB de taak om aan de gemeente advies uit te brengen over:

1. de mate van gevaar dat de vastgoedtransactie mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten.
2. de mate van gevaar dat in of met de onroerende zaak waar de vastgoedtransactie betrekking op heeft, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd; of
3. de ernst van de feiten en omstandigheden die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging van een vastgoedtransactie een strafbaar feit is gepleegd.

Op grond van artikel 5a van de Wet Bibob kan een rechtspersoon met een overheidstaak het LBB om advies vragen over een partij met wie een vastgoedtransactie is of wordt aangegaan:

1. voordat een beslissing wordt genomen over het aangaan van een vastgoedtransactie;
2. in het geval dat bij een vastgoedtransactie is bedongen dat de overeenkomst kan worden opgeschort of ontbonden dan wel de rechtshandeling kan worden beëindigd. Dit geldt alleen als één van de situaties zoals omschreven in artikel 9, derde lid, van de Wet Bibob zich voordoet.

2 TOEPASSING VAN DE WET BIBOB

2.1 Vastgoedtransacties in het kader van deze beleidslijn

In deze beleidslijn gaat het alleen om gemeentelijke vastgoedtransacties die vallen onder het bereik van de Wet Bibob. Op grond van artikel 1, eerste lid, ten tweede (begripsbepaling vastgoedtransactie) van de Wet Bibob zijn dit overeenkomsten of andere rechtshandelingen met betrekking tot een onroerende zaak met als doel:

- a. het verwerven of vervreemden van een recht op eigendom of het vestigen, vervreemden of wijzigen van een zakelijk recht (bijvoorbeeld opstalrechten, recht van erfpacht, appartementsrechten of combinaties hiervan); of
- b. huur of verhuur; of
- c. het verlenen van een gebruiksrecht; of
- d. de deelname aan een rechtspersoon, een commanditaire vennootschap of een vennootschap onder firma die het recht op eigendom of een zakelijk recht met betrekking tot die onroerende zaak heeft of die onroerende zaak huurt of verhuurt; of
- e. toestemming voor vervreemding van erfpacht als bedoeld in artikel 91, eerste lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.

2.2 Vragenformulier Wet Bibob en Vastgoedtransacties

Om te komen tot een goede beoordeling in het kader van de Wet Bibob heeft de rechtspersoon met een overheidstaak (hierna: de gemeente Gorinchem) op grond van artikel 7a van de Wet Bibob de mogelijkheid om de contractspartij vragen te stellen. Deze vragen zien onder andere op de rechtsvorm van de betrokkene, betrokkenen van de natuurlijke persoon of rechtspersoon (zoals (rechts)personen die direct of indirect leiding geven of hebben gegeven aan betrokkene, direct of indirect zeggenschap hebben of hebben gehad over betrokkene, direct of indirect vermogen verschaffen of hebben verschaft aan betrokkene, onderaannemer van betrokkene zijn), de wijze van financiering, etc. Daartoe is het formulier 'Bibob en vastgoedtransacties' ontwikkeld dat door de partij moet worden ingevuld. De gemeente Gorinchem hanteert het Bibob-vragenformulier voor vastgoed (zie bijlagen 1a en 1b) van Regionaal Informatie en Expertisecentrum Rotterdam (hierna: het RIEC Rotterdam). Het RIEC Rotterdam ondersteunt de RIEC-convenantpartners (zoals gemeenten, de politie, het OM en de Belastingdienst) bij de aanpak van georganiseerde criminaliteit. Het RIEC Rotterdam heeft onder andere een adviserende rol bij de bestuurlijke aanpak van georganiseerde criminaliteit, zoals de toepassing van de Wet Bibob. In deze beleidslijn wordt ingegaan op de gevallen waarin het Bibob-vragenformulier ten aanzien van vastgoedtransacties moet worden ingevuld.

3 ALGEMENE BELEIDSUITGANGSPUNTEN

Uitgaande van de belangrijkste doelen van de Wet Bibob in relatie tot vastgoedtransacties:

1. het tegengaan van het faciliteren van criminaliteit en daarmee het niet aangaan van vastgoedtransacties c.q. het beëindigen van overeenkomsten waarbij een bepaalde mate van criminele beïnvloeding te verwachten valt; en
2. een meer risico-gestuurde toepassing van het Bibob-instrumentarium,

is gekozen voor een differentiatie in de toetsing.

Een belangrijk uitgangspunt van de gemeente Gorinchem is om de administratieve lasten, de extra werkzaamheden en de duur van de procedures voor de partijen én voor de gemeente zelf te beperken. Vanwege het proportionaliteitsbeginsel is een risico-gestuurde aanpak wenselijk. Het Bibob-instrument is namelijk een zwaar middel dat ingrijpt in de privacy van de partijen. Uitgaande van een risico-gestuurde aanpak hoeft de partij niet bij iedere vastgoedtransactie een Bibob-vragenformulier in te vullen en bescheiden te overleggen. De gemeente beoordeelt altijd eerst zelf de vastgoedtransactie, de partij en eventuele zakenpartners van de partij met een 'algemene' toets. De algemene toets is een onderzoek van de gemeente in de openbare bronnen, bij de gemeente bekende gegevens en eventuele aanvullende vragen aan de partij. Verderop in deze beleidslijn zijn risicocategorieën vastgoedtransacties aangewezen, waarbij ook het invullen van een Bibob-vragenformulier wordt gevraagd. De basale toets is een onderzoek, op basis van het Bibob-vragenformulier (zie de checklist in bijlage 2 of een afgeleide daarvan), van de gemeente in de openbare, halfopen en gesloten bronnen, bij de gemeente bekende gegevens en eventuele aanvullende vragen aan de partij.

Ook stelt de gemeente Gorinchem in een zo vroeg mogelijk stadium – dat wil zeggen bij de eerste kennismaking met een medewerker van de gemeente, of anders op het daarvoor eerst geschikte moment – de partij op de hoogte dat de Wet Bibob wordt toegepast. Daarnaast kan een vastgoedovereenkomst ingevolge de Wet Bibob alleen opgeschort, ontbonden of beëindigd worden, als dit als zodanig in de overeenkomst is bepaald.

3.1 Integriteitsclausule met Bibob-beding

De gemeente Gorinchem neemt in alle vastgoedovereenkomsten standaard een integriteitsclausule (zie bijlage 3 of een afgeleide daarvan) op. Hierin wordt bepaald, dat de overeenkomst kan worden opgeschort of ontbonden, dan wel de rechtshandeling kan worden beëindigd, als sprake is van een gevaar op misbruik van deze handeling, zoals bedoeld in artikel 9, derde lid, van de Wet Bibob.

3.2 Onderscheid

In deze beleidslijn wordt onderscheid gemaakt naar:

- a. vastgoedtransacties die betrekking hebben op risicocategorieën en risicogebieden die gevoeliger worden geacht voor criminele invloeden en vastgoedtransacties die daarbuiten vallen;
- b. vastgoedtransacties waarbij zich signalen van mogelijk (crimineel) misbruik voordoen en vastgoedtransacties waarbij dit niet het geval is;
- c. vastgoedtransacties die met overheidsinstanties worden aangegaan. Deze zijn in beginsel uitgezonderd van het overleggen van het Bibob-vragenformulier. Dit omdat het verwachte risico op criminele beïnvloeding bij dergelijke vastgoedtransacties en overeenkomsten klein is;
- d. voor vastgoedtransacties voortvloeiend uit een openbare selectieprocedure in het kader van gebiedsontwikkeling wordt geen onderscheid gemaakt. Hiervoor geldt dat deze altijd onderworpen worden aan een Bibob-toets.

3.2.1 Gronduitgifte in erfpacht (vestigen zakelijk recht)

Risicocategorieën en gebieden

Het uitgeven van de grond in erfpacht, dan wel het vestigen van andere zakelijke rechten, wordt alleen aan een Bibob-toets onderworpen als:

- de uitgifte betrekking heeft op een aantal specifiek benoemde risicocategorieën die gevoelig worden geacht voor criminele invloeden;
- of de uitgifte plaatsvindt binnen een specifiek omschreven risicogebied dat gevoelig wordt geacht voor criminele invloeden.

De uitgifte in erfpacht wordt getoetst in het kader van de Wet Bibob door het uitreiken en invullen van het Bibob-vragenformulier.

De risicocategorieën zijn:

- een commerciële openbare inrichting (horecabedrijf), zoals een hotel, restaurant, pension, café, cafetaria, snackbar, discotheek, buurthuis, clubhuis, afhaalpunt, fast- en foodbezorging, take away en maaltijdbezorging;
- elke andere voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was:
- logies wordt verstrekt (waaronder hotels, kamerverhuurbedrijven, pensions);
- dranken worden verstrekt/geschonken (waaronder commerciële openbare inrichtingen);
- spijzen voor directe consumptie worden verstrekt of bereid (waaronder een commerciële openbare inrichting); of
- rookwaren (waaronder een coffeeshop) voor directe consumptie worden verstrekt;
- en voor het publiek toegankelijke gelegenheid waar bedrijfsmatig of in een omvang alsof deze bedrijfsmatig is de mogelijkheid wordt geboden enig spel te beoefenen, waarbij geld of in geld inwisselbare voorwerpen kunnen worden gewonnen of verloren (speelgelegenheid);
- een voor het publiek toegankelijke ruimte waarin bedrijfsmatig, in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was of anders dan om niet, handelingen en werkzaamheden worden verricht die verband houden met dan wel inherent zijn aan het exploiteren van hetgeen in het maatschappelijk verkeer vaak wordt aangeduid als een smartshop of headshop;
- een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een horecabedrijf/openbare inrichting;

- een natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt of daarin bemiddelt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (waaronder een escortbedrijf);
- een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht of verhuurd (waaronder een sekswinkel);
- een inrichting, bestemd om het publiek de gelegenheid te geven een spel door middel van onder andere speelautomaten te beoefenen als bedoeld in artikel 30c, eerste lid, aanhef en onder b., van de Wet op de kansspelen (waaronder een speelautomatenhal);
- de volgende categorieën bedrijven:
 - afvalbewerkings- en verwerkingsbedrijf;
 - wisselkantoor;
 - wellnessbedrijf, zoals massagesalon, beautysalon, nagelstudio, zonnebankstudio of saunabedrijf;
 - sportschool of fitnesscentrum;
 - kapperszaak;
 - belwinkel;
 - internetcafé;
 - uitzendbureau;
 - opkoper en/of handelaar in gebruikte of ongeregelde goederen;
 - belwinkel, internetcafé of gamecenter;
 - kamerverhuurbedrijf;
 - transportonderneming;
 - autoverkoop- of -verhuurbedrijf (waaronder ook koop en verkoop van auto-onderdelen), autosloperij of schadeherstelbedrijf;
 - sloopbedrijf;
 - import- en exportbedrijf (handelsondernemingen; schoenen, kleren, onderdelen);
 - vastgoedbedrijf;
 - vuurwerkbranche;
 - woon-/zorgkantoor waar bedrijfsmatig zorg wordt verleend
 - zorgaanbieder;
 - PGB-bureau;
 - jachthaven;
 - categorieën die een sterke relatie hebben met bovenstaande.

De bovenstaande opsomming van risicocategorieën is niet limitatief. De lijst van risicocategorieën kan, als nieuwe ontwikkelingen dit noodzakelijk maken, door het college via een afzonderlijk besluit worden aangepast/aangevuld.

3.2.2 Risicogebieden

Risicogebieden zijn gebieden binnen de gemeente Gorinchem die gevoelig worden geacht voor criminele invloeden. Het college kan risicogebieden via een afzonderlijk besluit aanwijzen.

3.2.3 Selectie in het kader van gebiedsontwikkeling

Bij (openbare) selectieprocedures in het kader van uitgifte van (fiscaal) bouwrijpe grond vindt altijd een Bibob-toets plaats door het uitreiken en invullen van het Bibob-vragenformulier.

3.2.4 Transformatie (wijziging van een zakelijk recht)

Bij substantiële wijziging van de bestemming in de erfpachtakte, bijvoorbeeld bij de omzetting van een kantoorpand naar studentenhuysvesting of een hotel, wordt de partij aan een Bibob-toets onderworpen. Deze toets houdt in ieder geval in dat de partij het ingevulde en ondertekende Bibob-formulier moet overleggen.

3.2.5 Koop en verkoop van bestaande onroerende zaken (vestigen, verwerven of vervreemden van een eigendomsrecht)

Bij vastgoedtransacties die betrekking hebben op de koop of verkoop van bestaande onroerende zaken, wordt de partij aan een Bibob-toets onderworpen. Dit geldt als de (ver)koopovereenkomst valt binnen de onder 3.2.1 genoemde risicocategorieën of aangewezen risicogebieden. Deze toets houdt in ieder geval in dat de partij het ingevulde en ondertekende Bibob-vragenformulier moet overleggen.

3.2.6 Huur en verhuur

Bij vastgoedtransacties van de gemeente die de huur of verhuur van onroerende zaken betreffen, waaronder ook een indeplaatsstelling(en), wordt de partij aan een Bibob-toets onderworpen. Dit geldt als de (ver)huurovereenkomst valt binnen de onder 3.2.1 genoemde risicocategorieën of aangewezen risicogebieden.

3.2.7 Gemeentelijke deelname aan een vennootschap

Bij vastgoedtransacties die de deelname van de gemeente aan een rechtspersoon, een commanditaire vennootschap of een vennootschap onder firma die het recht op eigendom of een zakelijk recht met betrekking tot die onroerende zaak heeft of die onroerende zaak huurt of verhuurt betreffen, wordt de partij aan een Bibob-toets onderworpen door het overleggen van een Bibob-vragenformulier. Dit gebeurt alleen bij signalen van misbruik. Deze signalen kunnen blijken uit:

- de algemene toets vanuit de vastgoed (beleids)medewerker;
- een advies/tip van de Officier van Justitie op grond van artikel 26 van de Wet Bibob om de transactie voor nader onderzoek en advies voor te leggen aan het LBB;
- informatie van het RIEC Rotterdam;
- overige informatie waarover de gemeente beschikt.

3.2.8 Overige vastgoedtransacties waarbij de gemeente partij is

Bij overige vastgoedtransacties waarbij de gemeente betrokken is, wordt de partij aan een Bibob-toets onderworpen, door het overleggen van het ingevulde en ondertekende Bibob-vragenformulier. Dit gebeurt alleen bij:

- de algemene toets vanuit de vastgoed (beleids)medewerker;
- een advies/tip van de Officier van Justitie op grond van artikel 26 van de Wet Bibob om de transactie voor nader onderzoek en advies voor te leggen aan het LBB;
- informatie van het RIEC Rotterdam;
- overige informatie waarover de gemeente beschikt.

3.3 Signalen van misbruik (hardheidsclausule)

In de praktijk kan zich de situatie voordoen dat de gemeente met een bepaalde vastgoedtransactie wordt geconfronteerd, die niet binnen de eerder genoemde categorieën van deze beleidslijn valt. In een voorkomend geval kan toch sprake zijn van signalen van mogelijk misbruik van de vastgoedtransactie. Deze signalen kunnen blijken uit eigen gemeentelijke informatie, informatie van de politie, het Openbaar Ministerie, de Belastingdienst en/of het samenwerkingsverband RIEC.

Als de gemeente over informatie beschikt die aanleiding vormt voor een Bibob-onderzoek of uit gelieerd onderzoek vermoedens voor misstanden bestaan, dan kan alsnog het Bibob-vragenformulier aan de partij worden uitgereikt.

3.4 Uitzonderingspositie publieke instellingen en bedrijven

Het doel van de Wet Bibob is het voorkomen van facilitering van criminelen door de overheid. De beleidslijn is dan ook gericht op vastgoedtransacties die vatbaar zijn voor criminele beïnvloeding en crimineel gebruik van het vastgoed. Om die reden is ervoor gekozen om bij vastgoedtransacties vallend binnen bepaalde risicocategorieën en risicogebieden een Bibob-toets uit te voeren. Vastgoedtransacties waarbij het risico op misbruik klein te noemen is, worden in dit kader niet onderworpen aan dezelfde toets als de meer risicovolle transacties en gebieden. Daarom is in deze beleidslijn ervoor gekozen om vastgoedtransacties van de gemeente met publieke- en met publiek geld gefinancierde instellingen (in beginsel) uit te zonderen van de Bibob-toets. Immers, het risico dat de vastgoedtransactie wordt gebruikt om - kort gezegd - geld wit te wassen of strafbare feiten te plegen, is bij dergelijke instellingen niet bijzonder groot te verwachten.

3.5 Uitzondering bij meerdere transacties per jaar en meerdere transacties voor een project

Het kan voorkomen dat een partij binnen een periode van twaalf maanden meerdere vastgoedtransacties of meerdere vastgoedtransacties binnen eenzelfde project met de gemeente aangaat. In dergelijke situaties kan de partij bij ongewijzigde omstandigheden ten opzichte van de eerdere vastgoedtransactie (bedrijfsstructuur, financiering, zakelijke partners, etc.) volstaan met een verwijzing naar de reeds eerder aangegane overeenkomst en het daarbij ingevulde Bibob-vragenformulier. Bij gewijzigde omstandigheden hoeft de partij slechts de gewijzigde omstandigheden aan te geven.

3.6 Overige bepalingen

De hiervoor vermelde uitgangspunten worden ook gehanteerd in de gevallen dat een vastgoedtransactie al is afgesloten. Het geldt dan met name als de gemeente de vraag wordt gesteld of deze overeenkomst vanwege de Wet Bibob ontbonden, opgeschort of beëindigd moet worden. De risicocategorieën kunnen, afhankelijk van de lokale situatie, of als nieuwe ontwikkelingen dit noodzakelijk maken, via een beleidswijziging/aanvullend besluit door het college worden aangepast. Met het oog op het rechtszekerheidsbeginsel maakt het college wijzigingen via een gepubliceerd besluit kenbaar.

4 BEOORDELING VASTGOEDTRANSACTIE

4.1 Toets door gemeente

4.1.1 Algemeen

De gemeente beoordeelt eerst zelf de vastgoedtransactie, de partij en eventuele zakenpartners (betrokkenen van de natuurlijke personen of rechtspersonen als bedoeld in artikel 7a, tweede lid, aanhef en onder g., van de Wet Bibob) van de partij via een basale toets. In aangewezen gevallen, of als de basale toets hiertoe aanleiding geeft, wordt het Bibob-vragenformulier uitgereikt aan de partij. Het niet (volledig) beantwoorden van vragen op het Bibob-vragenformulier of het weigeren van de op het formulier gevraagde documenten te overleggen, kan gevolgen hebben. Het kan ertoe leiden dat de onderhandelingen om te komen tot een overeenkomst worden afgebroken of een reeds gesloten overeenkomst wordt opgeschort of beëindigd.

De gemeente onderzoekt of de vastgoedtransactie moet worden aangegaan of onderhandelingen hierover moeten worden voortgezet. Bij een reeds gesloten overeenkomst kan de gemeente onderzoeken of er indicaties van misbruik zijn. De gemeente kan, gelet op artikel 7b van de Wet Bibob, persoonsgegevens uit openbare bronnen en persoonsgegevens die rechtstreeks zijn te herleiden tot gegevens uit openbare bronnen, verwerken ten behoeve van het eigen onderzoek. Mocht de gemeente na de basale toets en de aanvullende toets door het RIEC, nog vragen onbeantwoord zien, dan kan een beroep worden gedaan op het LBB. Dit bureau heeft toegang tot gesloten bronnen, zoals politieregisters, strafregisters en gegevens van de Belastingdienst, waardoor een brede screening van de partij en overige zakelijke partners mogelijk is. Voordat het LBB gevraagd wordt om een advies uit te brengen, vraagt de gemeente een advies aan het RIEC Rotterdam.

In de volgende gevallen wordt aan het LBB een advies gevraagd:

1. De Bibob-officier van Justitie heeft op grond van artikel 26 van de Wet Bibob de rechtspersoon met een overheidstaak gewezen op de wenselijkheid het LBB om advies te vragen. Dit geldt zowel bij beoogde vastgoedtransacties als bij bestaande vastgoedovereenkomsten.
2. Als na de bestudering van het dossier en het ingevulde Bibob-vragenformulier door de gemeente, vragen blijven bestaan over:
 - a. de bedrijfsstructuur, of de activiteiten in en/of in de directe omgeving van de onderneming of het vastgoed;
 - b. de financiering van het vastgoed en/of ontwikkelingsproject;
 - c. het (toekomstige) gebruik van het vastgoed;
 - d. de persoon van de aanvrager, de financier van de onderneming of het vastgoed;
 - e. (andere) omstandigheden die doen vermoeden dat er sprake is van misbruik met de vastgoedtransactie en/of de onroerende zaak;
 - f. (andere) omstandigheden die doen vermoeden dat ter verkrijging van de beoogde, dan wel bestaande vastgoedtransactie een strafbaar feit is gepleegd.
3. Als convenantpartners van het RIEC Rotterdam over informatie beschikken die aanleiding kan vormen voor nader Bibob-onderzoek en/of uit gelieerd onderzoek vermoedens voor misstanden bestaan.

4.1.2 Weigeren adviesaanvraag door LBB

Het LBB kan een adviesaanvraag buiten behandeling laten als:

- de gemeente de resultaten van het eigen onderzoek niet met het LBB heeft gedeeld; of
- het bestuursorgaan onvoldoende eigen onderzoek heeft verricht. (artikel 9 vijfde lid, van de Wet Bibob)

Hieruit blijkt dat het eigen onderzoek door de gemeente erg belangrijk is.

4.2 Het onderzoek door het LBB

Het LBB stelt naar aanleiding van de adviesaanvraag op grond van artikel 5a van de Wet Bibob een nader onderzoek in en brengt een advies uit over de mate van gevaar als bedoeld in artikel 9, derde lid, van de Wet Bibob. Het LBB valt onder het ministerie van Justitie en Veiligheid en heeft inzage in een aantal openbare, half open en gesloten bronnen (bijvoorbeeld bij de Belastingdienst, politie en justitie) en kan hierdoor een diepgaander onderzoek uitvoeren dan de gemeente. Tegen de beslissing van de gemeente om het LBB een advies te vragen, kan geen bezwaar en beroep worden ingesteld. Vastgoedtransactie zijn immers geen besluiten in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. De partij wordt wel geïnformeerd over het feit dat advies wordt gevraagd aan het LBB.

Het LBB onderzoekt of de betrokkene (de onderaannemer, de natuurlijke persoon of rechtspersoon met wie een vastgoedtransactie is of zal worden aangegaan of met wie wordt onderhandeld over een dergelijke transactie, en de beoogd verkrijger van de erfpacht waarvoor toestemming is gevraagd als bedoeld in de begripsbepaling «vastgoedtransactie», onder artikel 1, ten 5° van de Wet Bibob) in relatie staat tot strafbare feiten als bedoeld in de Wet Bibob. Daarnaast kunnen andere personen betrokken worden in het onderzoek. In artikel 3 (voor vastgoedtransacties gelezen in samenhang met artikel 9, vierde lid, van de Wet Bibob) van de Wet Bibob is bepaald dat betrokkene in relatie staat tot strafbare feiten als die feiten door een ander gepleegd zijn en deze natuurlijke persoon:

- direct of indirect leiding geeft of heeft gegeven aan betrokkene, of;
- zeggenschap heeft over, dan wel heeft gehad over betrokkene, of;
- vermogen verschaft, dan wel heeft verschaft aan betrokkene, of;
- in een zakelijk samenwerkingsverband tot hem staat.

Of dat deze strafbare feiten door een rechtspersoon zijn gepleegd (als bedoeld in artikel 51 van het Wetboek van Strafrecht) en de betrokkene:

- direct of indirect leiding geeft of heeft gegeven aan die rechtspersoon, of;
- zeggenschap heeft over, dan wel heeft gehad over die rechtspersoon, of;
- vermogen verschaft, dan wel heeft verschaft aan die rechtspersoon.

Het LBB kan drie soorten adviezen afgeven:

- a. Er is een ernstige mate van gevaar.
- b. Er is sprake van een mindere mate van gevaar.
- c. Er is sprake van geen gebleken gevaar.

Het LBB kan contact opnemen met de partij of de andere bij het onderzoek betrokken personen of bedrijven en deze eventueel aanvullende vragen stellen (artikel 12, derde lid, van de Wet Bibob). Het weigeren aanvullende gegevens te verstrekken aan het LBB kan, als dit in de overeenkomst bedongen is, grond zijn om de overeenkomst op te schorten en/of te beëindigen.

Het LBB moet binnen acht weken adviseren aan de gemeente. Deze termijn kan met vier weken worden verlengd. Het LBB zal de gemeente hiervan in kennis stellen. De gemeente stelt de partij hiervan op haar beurt in kennis.

Naar aanleiding van het afgegeven advies kan de gemeente de afweging maken een vastgoedtransactie niet aan te gaan of onderhandelingen hierover te staken of een reeds gesloten overeenkomst te beëindigen of op te schorten. De gemeente gaat in beginsel geen vastgoedtransactie aan wanneer uit het Bibob-advies blijkt dat sprake is van een ernstig gevaar, zoals opgenomen in artikel 9, derde lid, van de Wet Bibob. De gemeente kan een reeds gesloten overeenkomst eveneens op grond van de daarin opgenomen integriteitsclausule opschorten of beëindigen. Dit kan als sprake van een ernstig gevaar, zoals opgenomen in artikel 9, derde lid, van de Wet Bibob.

Voordat de gemeente gemotiveerd overgaat tot het niet aangaan van de vastgoedtransactie of opschorting c.q. beëindiging van een reeds afgesloten overeenkomst, wordt de contractspartij en in voorkomende gevallen zakenpartners, in de gelegenheid gesteld om binnen een redelijke termijn te reageren op het Bibob-advies (van LBB). Het Bibob-advies wordt voor deze reactie verstrekt aan de contractspartij en de derde die in het advies genoemd wordt. Ten aanzien van deze derde wordt het advies slechts verstrekt voor zover het op hem betrekking heeft (artikel 28, derde lid, van de Wet Bibob). De gemeente wijst de contractspartij en de derde, bij de verstrekking van het advies, op zijn geheimhoudingsplicht, zoals bedoeld in artikel 28, eerste lid, van de Wet Bibob.

5 SLOTBEPALINGEN

5.1 Rechtsbescherming

De partij kan zich voor rechtsbescherming wenden tot de civiele rechter. Dit kan als deze van mening is dat de gemeente onrechtmatig jegens de partij heeft gehandeld.

5.2 Overige vergunningen of sectoren die onder de Wet Bibob vallen

Ingeval na een vastgoedtransactie eveneens vergunningen nodig zijn, c.q. zijn verleend die onder het toepassingsbereik van de Wet Bibob vallen, vindt een adequate afstemming en regie plaats. Uitgangspunten hierbij zijn dat de Bibob-toets zo vroeg mogelijk in het traject plaatsvindt, bij ongewijzigde omstandigheden slechts eenmaal wordt getoetst en reeds aangeleverde gegevens worden hergebruikt. In de praktijk kan het voorkomen dat vergunningen reeds zijn ingetrokken op grond van de Wet Bibob, terwijl de betrokken ondernemer, dan wel zijn zakelijke relaties ook betrokken is (dan wel zijn) bij de vastgoedtransactie. Als er al een advies van het LBB voorhanden is met betrekking tot deze ondernemer, hoeft niet opnieuw een advies te worden gevraagd.

5.3 Geheimhouding

Op grond van artikel 28 van de Wet Bibob is een ieder die krachtens de Wet Bibob informatie krijgt met betrekking tot een derde, verplicht tot geheimhouding van deze informatie.

5.4 Subsidiariteit- en proportionaliteitsbeginsel

Volgens de Memorie van Toelichting behorende bij de Wet Bibob zijn de beginselen van subsidiariteit en proportionaliteit belangrijke uitgangspunten bij de toepassing van de Wet Bibob. De rechtspersoon met een overheidstaak bekijkt eerst of er andere gronden zijn om de vastgoedtransactie niet aan te gaan, dan wel de overeenkomst te ontbinden. Kortom: voordat een advies aan het LBB wordt gevraagd, worden eerst de gangbare en minder vergaande mogelijkheden benut.

Het proportionaliteitsbeginsel wordt ook tot uitdrukking gebracht door de informatie- en risicogestuurde wijze van toetsen. Door het benoemen van risicocategorieën en het creëren van uitzonderingen worden niet alle partijen aan de Bibob-toets onderworpen.

5.5 Evaluatie en aanpassing

Na het opdoen van ervaringen met deze beleidslijn zal de gemeente Gorinchem evalueren hoe de inzet van het Bibob-instrumentarium bij gemeentelijke vastgoedtransacties functioneert. Aandachtspunten daarbij zijn onder andere knelpunten bij de uitvoering van de wet, juridische ontwikkelingen, selectie en afbakening van (risico)branches, samenwerking tussen partners en samenwerking met het landelijk Bureau Bibob.

5.6 Inwerkingtreding

De Beleidslijn Wet Bibob vastgoed gemeente Gorinchem treedt in werking op de eerste dag na bekendmaking.

Aldus vastgesteld door de burgemeester respectievelijk het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gorinchem op 6 juli 2021.

Burgemeester en wethouders van Gorinchem,
de secretaris, de burgemeester,
P. Fillekes Drs. R.W.J. Melissant – Briene MSM

Bijlagen 1a en 1b: Bibob-vragenformulier vastgoed RIEC Rotterdam (zie aparte bijlagen)

Gemeente Gorinchem
Postbus 108
4200 AC Gorinchem
Telefoonnummer 140183



Formulier Wet Bibob en Vastgoedtransacties

Dit formulier is onderdeel van de Bibob-toets voor het aangaan van een vastgoedtransactie, waar bij de gemeente Gorinchem als een private partij optreedt.

De vragen gaan over de contractspartij, financiering, zakenpartners en zijn gericht op de vastgoedtransactie. De gemeente Gorinchem zorgt er voor dat alleen vastgoedtransacties worden gesloten met (rechts)personen die te goeder trouw zijn.

Het ingevulde formulier en de nodige documenten levert u in bij de gemeente Gorinchem, Team Financiën die uw vastgoedtransactie behandelt.

Voor meer informatie over Bibob kunt u contact opnemen met de Bibob-coördinator, via 140183.

Dit formulier is in overeenstemming met de ministeriële Regeling Bibob-formulieren (24 juni 2013, nr. 398136)

1. Algemeen

A. Om welke soort vastgoedtransactie gaat het?

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Koop vastgoedobject | <input type="checkbox"/> Op Lieveveentoma |
| <input type="checkbox"/> Verhuur van vastgoedobject | <input type="checkbox"/> Huur vastgoedobject |
| <input type="checkbox"/> Vestigen zate lijk recht | <input type="checkbox"/> Huur (indep lastzate lijk) |
| <input type="checkbox"/> Verkoop vastgoedobject | <input type="checkbox"/> Gebruik vastgoedobject |
| <input type="checkbox"/> Erfpacht (wijziging erfpacht recht) | |

Deelname aan een rechtspersoon, commanditaire vennootschap of een vennootschap onder firma die het eigendomsrecht of een zate lijk recht met betrekking tot een onroerende zaak heeft of die een onroerende zaak huurt of verhuurt.

B. Wat is de locatie/het adres waar de vastgoedtransactie optreedt?

2. Contractspartij vastgoedtransactie

Ward de vastgoedtransactie gesloten als natuurlijk persoon of als rechtspersoon?

- Als natuurlijk persoon (ga naar vraag 3)
 Als rechtspersoon (ga direct naar vraag 4)
 CV/WOF (ga direct naar vraag 4)

3. Gegevens aanvrager

A. Vul hiernaast uw gegevens in

Achtern naam: _____
 Voornamen: _____
 Gebaadeldatum: _____
 Burgerservicenummer (BSN): _____
 Straat en huisnummer: _____
 Postcode en plaats: _____
 Telefoonnummer: _____

B. Lever de volgende documenten in

- * Kopie identificatiebewijs (paspoort of ID-kaart)
 * Indien van toepassing een kopie verblijfsvergunning

4. Gegevens contractpartij (rechtspersoon)

- A. Ondernemingsvorm:
- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Eenmanszaak | <input type="checkbox"/> BV |
| <input type="checkbox"/> Vennootschap onder firma (VOF) | <input type="checkbox"/> NV |
| <input type="checkbox"/> Commanditaire vennootschap (CV) | <input type="checkbox"/> Vereniging |
| <input type="checkbox"/> Coöperatie | <input type="checkbox"/> Stichting |
| <input type="checkbox"/> Buitenlandse rechtspersoon | <input type="checkbox"/> Onderlinge waarborgmaatschappij |
| | <input type="checkbox"/> Anders, namelijk ... |

Statutaire naam en statutaire vestigingsplaats (zoals op akte van oprichting):

Handelsnamen:

KvK-nummer:

E-mail:

Telefoonnummer:

B. Lever de volgende documenten in

Let op!

- * Voeg een organogram bij
- * Overleg de balansen en de winst- en verliesrekening van het meest recente boekjaar
- * Overleg het aandeelhoudersregister en (indien van toepassing) het aandeelhoudersregister van de moedermaatschappij

5. Herhaalde Bibobscreening

A. Welke situatie is op uw van toepassing?

- U heeft in de afgelopen twaalf maanden een Bibob-formulier bij de gemeente Gorinchem ingeleverd. Geef de afdeling en de datum van inlevering aan.

Adres vastgoedtransactie:

Afdeling:

Datum:

- U heeft met deze onderneming in de afgelopen twaalf maanden **geen** Bibob-formulier bij de gemeente Gorinchem ingeleverd. Ga door met vraag 6.

- U heeft met deze onderneming in de afgelopen twaalf maanden **wel** een Bibob-formulier bij de gemeente Gorinchem ingeleverd, maar er zijn sindsdien **wijzigingen** geweest binnen uw onderneming? Kruis hieronder de gewijzigde onderdelen aan:

B. Zijn de bestuurders en/of aandeelhouders van de onderneming van de contractspartij in de afgelopen twaalf maanden gewijzigd?

- Nee, ga direct naar vraag 7
 Ja, ga naar vraag 6

en lever daarbij de volgende documenten in:

- * De bijlage van dit formulier met daarop de gegevens van de gewijzigde/nieuwe vennoten, bestuurders en/of aandeelhouders
- * Aandeelhoudersregister in geval van een BV
- * Vennootschapsakte in geval van een VOF of CV

6. Gegevens betrokkenen bij de contractspartij

A. Bent u, en/of de op de bijlage genoemde personen in de afgelopen vijf jaar:

- * veroordeeld;
- * een schikking aangegaan met het OM;
- * als verdachte aangemerkt;
- * of heeft u/hebben zij een bestuurlijke/fiscale boete rekrenen?

- Nee
 Ja. De volgende (rechts)personen:

1. naam:	datum:	{strafbaar}feit:
2. naam:	datum:	{strafbaar}feit:
3. naam:	datum:	{strafbaar}feit:

B. Lever de volgende documenten in * De besluiten behorende bij bovengenoemde feiten.

7. Betrokkenheid bij andere ondernemingen

Is of zijn de contractspartij en de overige betrokkenen bij uw onderneming in de afgelopen vijf jaar betrokken (geweest) bij andere nederlandse of buitenlandse ondernemingen?

- Nee
 Ja, namelijk:

1. naam:	onderneming:
2. naam:	onderneming:
3. naam:	onderneming:
4. naam:	onderneming:
5. naam:	onderneming:

8. Financiering vastgoedtransactie

A. Geef aan hoe de vastgoedtransactie gefinancierd wordt.

Bedrag financiering vastgoedtransactie (totaal) €

Huursom € per

1. Eigen vermogen

Eigen vermogen _____ percentage _____

Geef concreet en onderbouwd aan hoe dit eigen vermogen is verkregen

2. Vreemd vermogen

1. Naam financier	Bedrag
2. Naam financier	Bedrag
3. Naam financier	Bedrag
4. Naam financier	Bedrag

B. Lever de volgende documenten in

- * Bewijsstukken waaruit blijkt hoe het eigen/vreemd vermogen is verkregen
- * Per financier een kopie van de financieringsovereenkomst

9. Gebruik van het vastgoed

A. Wordt het vastgoedobject gekocht door een belegger of een eindgebruiker? Nee
 Ja, namelijk:

B. Wat is de hoogte van de belegging?

€

C. Wie is de eind/hoofdgebruiker?

10. Overige vastgoedtransacties en/of besluiten

A. Heeft u bij een gemeente in de afgelopen vijf jaar een vastgoedtransactie afgesloten? Nee
 Ja, adres en datum

Nee
 Ja, namelijk

B. Is er een vergunning voor een onderneming in het kader van de Wet milieubeheer, voor de horeca, prostitutie- en/of speelautomatenhallen-branche en/of bouwactiviteiten aan de bestuurders, aandeelhouders of vennoten van de onderneming geweigerd of ingetrokken?

1. gemeente: naam onderneming:
2. gemeente: naam onderneming:
3. gemeente: naam onderneming:

C. Heeft een gemeente in de afgelopen vijf jaar een door de bestuurders, aandeelhouders of vennoten geëxploiteerde onderneming of een pand die in eigendom/erfpacht is van de onderneming of bestuurders of aandeelhouders van de onderneming op last van de Burgemeester gesloten?

Nee
 Ja, namelijk

1. gemeente: naam onderneming:
2. gemeente: naam onderneming:
3. gemeente: naam onderneming:

11. Ondertekening contractspartij / gemachtigde

Met ondertekening verklaar ik bovenstaand formulier naar waarheid te hebben ingevuld

Naam: _____

Datum: _____

Handtekening: _____

Ondertekent u dit formulier als gemachtigde? Lever dan een schriftelijk bewijs van machtiging in.

Indien er sprake is van meerdere bestuurders en/ of vennoten (zoals vermeldt in de bijlage), dienen deze personen tevens de Bibob-vragenlijst te ondertekenen:

Naam: _____

Datum: _____

Handtekening: _____

Naam: _____

Datum: _____

Handtekening: _____

Naam: _____

Datum: _____

Handtekening: _____

NB 1: U moet dit formulier volledig en naar waarheid ingevuld inleveren of opsturen. Als u dit niet doet, of als u weigert gegevens te verstrekken heeft dat gevolgen voor uw verzoek om een vastgoedtransactie aan te gaan. De gemeente Gorinchem kan besluiten om geen vastgoedtransactie met u aan te gaan. De documenten die als bijlagen bij de beantwoording van dit formulier overgelegd worden, dienen met de werkelijkheid overeenstemmen te stemmen en juist zijn.

Opzettelijk verschaffen van onjuiste informatie is strafbaar, net als het opzettelijk weglaten van informatie (artikel 227a en 227b, Wetboek van strafrecht).

NB 2: De gemeente Gorinchem kan, nadat u dit formulier heeft ingeleverd, aanvullende gegevens van u vragen.

Bezoekadres: Stadhuisplein 1
Postbus 108
4306 AZ Gorinchem
t. 140183
e. gemeente@gorinchem.nl
l. mta://www.gorinchem.nl



Bijlage - Gegevens betrokken (rechts)personen

Gegevens eigenaar, vennoten, bestuurders, aandeelhouders en/of gevolmachtigde

Achternaam:

Vaarnamen (voluit):

Statulaire naam:

BSN of KvK-nummer:

Straal en huisnummer:

Postcode en plaats:

Functie

eigenaar vennoot bestuurder aandeelhouder gevolmachtigde

Achternaam:

Vaarnamen (voluit):

Statulaire naam:

BSN of KvK-nummer:

Straal en huisnummer:

Postcode en plaats:

Functie

eigenaar vennoot bestuurder aandeelhouder gevolmachtigde

Achternaam:

Vaarnamen (voluit):

Statulaire naam:

BSN of KvK-nummer:

Straal en huisnummer:

Postcode en plaats:

Functie

eigenaar vennoot bestuurder aandeelhouder gevolmachtigde

Achternaam:

Vaarnamen (voluit):

Statulaire naam:

BSN of KvK-nummer:

Straal en huisnummer:

Postcode en plaats:

Functie

eigenaar vennoot bestuurder aandeelhouder gevolmachtigde

Achternaam:

Vaarnamen (voluit):

Statulaire naam:

BSN of KvK-nummer:

Straal en huisnummer:

Postcode en plaats:

Functie

eigenaar vennoot bestuurder aandeelhouder gevolmachtigde

Achternaam:
Voornamen (voluit):
Statutaire naam:
BSN of KvK-nummer:
Straat en huisnummer:
Postcode en plaats:
Functie eigenaar venoot bestuurder aandeelhouder gevolmachtigde

Achternaam:
Voornamen (voluit):
Statutaire naam:
BSN of KvK-nummer:
Straat en huisnummer:
Postcode en plaats:
Functie eigenaar venoot bestuurder aandeelhouder gevolmachtigde

Achternaam:
Voornamen (voluit):
Statutaire naam:
BSN of KvK-nummer:
Straat en huisnummer:
Postcode en plaats:
Functie eigenaar venoot bestuurder aandeelhouder gevolmachtigde

Achternaam:
Voornamen (voluit):
Statutaire naam:
BSN of KvK-nummer:
Straat en huisnummer:
Postcode en plaats:
Functie eigenaar venoot bestuurder aandeelhouder gevolmachtigde

Achternaam:
Voornamen (voluit):
Statutaire naam:
BSN of KvK-nummer:
Straat en huisnummer:
Postcode en plaats:
Functie eigenaar venoot bestuurder aandeelhouder gevolmachtigde

Achternaam:
Voornamen (voluit):
Statutaire naam:
BSN of KvK-nummer:
Straat en huisnummer:
Postcode en plaats:
Functie eigenaar venoot bestuurder aandeelhouder gevolmachtigde

Achternaam:
Voornamen (voluit):
Statutaire naam:
BSN of KvK-nummer:
Straat en huisnummer:
Postcode en plaats:
Functie eigenaar venoot bestuurder aandeelhouder gevolmachtigde

Achternaam:
Voornamen (voluit):
Statutaire naam:
BSN of KvK-nummer:
Straat en huisnummer:
Postcode en plaats:
Functie eigenaar venoot bestuurder aandeelhouder gevolmachtigde

Achternaam:
Voornamen (voluit):
Statutaire naam:
BSN of KvK-nummer:
Straat en huisnummer:
Postcode en plaats:
Functie eigenaar venoot bestuurder aandeelhouder gevolmachtigde

Achternaam:
Voornamen (voluit):
Statutaire naam:
BSN of KvK-nummer:
Straat en huisnummer:
Postcode en plaats:
Functie eigenaar venoot bestuurder aandeelhouder gevolmachtigde

Achternaam:
Voornamen (voluit):
Statutaire naam:
BSN of KvK-nummer:
Straat en huisnummer:
Postcode en plaats:
Functie eigenaar venoot bestuurder aandeelhouder gevolmachtigde

Achternaam:
Voornamen (voluit):
Statutaire naam:
BSN of KvK-nummer:
Straat en huisnummer:
Postcode en plaats:
Functie eigenaar venoot bestuurder aandeelhouder gevolmachtigde

Achternaam:
Voornamen (voluit):
Statutaire naam:
BSN of KvK-nummer:
Straat en huisnummer:
Postcode en plaats:
Functie eigenaar venoot bestuurder aandeelhouder gevolmachtigde

Achternaam:
Voornamen (voluit):
Statutaire naam:
BSN of KvK-nummer:
Straat en huisnummer:
Postcode en plaats:
Functie eigenaar venoot bestuurder aandeelhouder gevolmachtigde

3 van 3

Bijlage 2: Checklist Wet Bibob vastgoedtransacties

Adviezen

Naam partij: [naam natuurlijke persoon of rechtspersoon]

Vastgoedtransactie voor het adres:

Verzoek aangaan overeenkomst ontvangen, datum:

Zaak:

Adviespartij	Akkoord?	Opmerkingen?
Politie Levensgedrag [mailadres politie] Datum: [datum en jaartal]	Ja / Nee / nvt	
Justitie (Justitiële informatiedienst Almelo) LEVENSGEDRAG Bibob Levensgedrag van aanvrager en alle opgegeven leidinggevendenden die tevens betrokkene zijn of waarbij sprake is van een zakelijk 'samenwerkingsverband' (conform uitbreiding Wet Bibob per 1 augustus 2020), checken. Zie brief in map. Verzonden: [datum en jaartal] Ontvangen: [datum en jaartal]	Ja / Nee / nvt	
Landelijk Bureau Bibob Artikel 11a-bericht Zie https://www.justis.nl/binaries/verzoekformulier-artikel-11a-bericht-2.0_tcm34-84694_tcm34-84694.doc en verzoek versturen via 'Bibobadvies - JUSTIS' < bibobadvies@minvenj.nl > Verzonden: [datum en jaartal] Ontvangen: [datum en jaartal]	Ja / Nee / nvt	
Beoordeling Bibob vragenformulier en ingediende stukken Uitgevoerd op: [datum en jaartal]	Ja / Nee / nvt	
Indicatorenlijst, zie link: https://www.justis.nl/binaries/indicatorenlijst-vastgoedtransacties_tcm34-85111.pdf Uitgevoerd op: [datum en jaartal]	Ja / Nee / nvt	
Bibob gesprek (indien van toepassing) [namen medewerkers die het gesprek voeren] Gesprek op: [datum en jaartal]	Ja / Nee / nvt	
Kamer van Koophandel Natuurlijke personen https://www.kvk.nl/zoeken/?source=all&q=&start=0&site=kvk2014 en rechtspersonen Bevraging via het RIEC (voorleggen aan de Bibob-coördinator) Uitgevoerd op: [datum en jaartal]	Ja / Nee / nvt	
Advies RIEC <i>Bibob dossier aanleveren via RIEC File Share</i> Gevraagd op: [datum en jaartal] Ontvangen: [datum en jaartal]	Ja / Nee / nvt	
Advies Landelijk Bureau Bibob, zie link: https://www.justis.nl/producten/bibob/documenten/index.aspx Gevraagd op: [datum en jaartal] Ontvangen: [datum en jaartal]	Ja / Nee / nvt	

Bijlage 3: Integriteitsclausule/integriteitsparagraaf

Artikel 1 Definities

- Wet Bibob: Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur.
- Gelieerde Partij:
 1. een persoon die direct dan wel indirect leiding geeft of heeft gegeven aan betrokkene, zeggenschap heeft dan wel heeft gehad over betrokkene, vermogen verschaft dan wel heeft verschaft aan betrokkene, in een samenwerkingsverband met betrokkene staat dan wel heeft gestaan, of onderaannemer is van betrokkene;
 2. een rechtspersoon in de zin van artikel 51 wetboek van Strafrecht waaraan betrokkene direct of indirect leiding geeft dan wel heeft gegeven, waarin betrokkene zeggenschap heeft dan wel heeft gehad, of vermogen verschaft dan wel heeft verschaft.
- Integriteitsrisico: het risico dat betrokkene en/of een Gelieerde Partij

- de vastgoedtransactie gebruikt, heeft gebruikt of zal gebruiken om uit strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
- in of met de onroerende zaak waar de vastgoedtransactie betrekking op heeft, strafbare feiten pleegt, heeft gepleegd of zal plegen;
- ter verkrijging van een vastgoedtransactie een strafbaar feit heeft gepleegd of zal plegen.
- Bibob-onderzoek: door de gemeente, al dan niet in samenwerking met het Bureau ingesteld onderzoek in de zin van de Wet Bibob, onder toepassing van de in de Wet Bibob vermelde bevoegdheden, middelen en voorwaarden.
- Bureau: Bureau bevordering integriteitsbeoordeling door het openbaar bestuur.

Artikel 2

- [Verkoper/verhuurder/koper/huurder/erfpachter] verklaart, dat op moment van ondertekening van de overeenkomst
- op hem geen Integriteitsrisico van toepassing is;
- geen kennis te hebben van Integriteitsrisico's die op Gelieerde Partijen van toepassing zijn.

Artikel 3

- [Verhuurder/huurder/erfpachter] verplicht zich om zich gedurende de looptijd van de overeenkomst te onthouden van gedragingen die zouden kunnen leiden tot een Integriteitsrisico.

Artikel 4

- [Verhuurder/koper/huurder/erfpachter] zal gemeente onverwijld op de hoogte stellen, als en zodra [Verhuurder/koper/huurder/erfpachter] kennis heeft genomen van het feit dat
- hij of een gelieerde partij onderwerp is van enig onderzoek terzake voor het Integriteitsrisico relevante strafbare feiten, of
- een tegen hem of tegen een gelieerde partij strafvervolging is ingesteld, terzake voor het Integriteitsrisico relevante strafbare feiten.

Artikel 5

- [Verhuurder/koper/huurder/erfpachter] meldt aan gemeente elke overname van de onderneming en elke relevante wijziging in de zeggenschap- en/of aandeelhoudersverhoudingen in de onderneming, waarbij geldt dat iedere wijziging groter dan 10% in ieder geval relevant is.

Artikel 6

- Gemeente heeft gedurende de looptijd van de overeenkomst het recht om naar [Verhuurder/koper/huurder/erfpachter] en naar Gelieerde Partijen een Bibob-onderzoek te doen.
- [Verhuurder/koper/huurder/erfpachter] verleent desgevraagd alle medewerking aan een Bibob-onderzoek.
- [Verhuurder/koper/huurder/erfpachter] staat er voor in, dat de Gelieerde Partijen desgevraagd alle medewerking verlenen aan een Bibob-onderzoek.

Artikel 7

- De kosten van een Bibob-onderzoek komen voor rekening van de gemeente, tenzij
- [Verhuurder/erfpachter] in strijd heeft gehandeld met artikel 2, 3, 4, of 5 van deze paragraaf, of
- de overeenkomst naar aanleiding van een Bibob-onderzoek kan worden beëindigd op basis van artikel 8 van deze paragraaf.

Artikel 8

- De gemeente kan de uitvoering van deze overeenkomst en elke andere overeenkomst met verhuurder onmiddellijk en naar eigen keuze (al dan niet gedeeltelijk) opschorten of beëindigen (door middel van ontbinding of opzegging), zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade op welke grond dan ook en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, als:

- [Verhuurder/koper/huurder/erfpachter] niet conform de waarheid heeft verklaard ten aanzien van het bepaalde in artikel 2;
- zich ten aanzien van [verhuurder/koper/huurder/erfpachter] en/of een Gelieerde Partij zich een Integriteitsrisico voordoet;
- ten aanzien van [verhuurder/koper/huurder/erfpachter] een Bibob-advies is uitgebracht door het Bureau waarin geconcludeerd wordt dat er enig gevaar bestaat, dat [verhuurder/koper/huurder/erfpachter] en/of een Gelieerde partij:
 1. de onderhavige overeenkomst gebruikt of zal gebruiken om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen op geld waardeerbare voordelen te benutten, of
 2. in of met de onroerende zaak waar de onderhavige overeenkomst betrekking op heeft, strafbare feiten pleegt of zal plegen, of
 3. een strafbaar feit heeft gepleegd ter verkrijging van het onderhavige vastgoed en/of ter afsluiting van de onderhavige overeenkomst.
- [Verhuurder/koper/huurder/erfpachter] of een Gelieerde Partij onvoldoende heeft meegewerkt aan een Bibob-onderzoek;
- ten aanzien van [verhuurder/koper/huurder/erfpachter] of een Gelieerde Partij sprake is van een ander integriteitsrisico dan vermeld in deze paragraaf, waardoor onverkorte instandhouding van de huurovereenkomst in redelijkheid niet van de gemeente kan worden gevergd.

Artikel 9

- als de gemeente op basis van deze paragraaf de overeenkomst opschort of beëindigt, verbeurt [verhuurder/koper/huurder/erfpachter] onmiddellijk, zonder dat enige verdere actie of formaliteit vereist is, een direct opeisbare niet voor matiging vatbare boete ter hoogte van 10% van de vastgoedtransactie, onverminderd het recht van [verhuurder/koper/huurder/erfpachter] tot vergoeding van aanvullende schadevergoeding.

Artikel 10

- [Verhuurder/koper/huurder/erfpachter] vrijwaart de gemeente van claims van derden als gevolg van een opschorting of beëindiging middels ontbinding of opzegging van de overeenkomst.

Artikel 11

- De gemeente heeft het recht de inschakeling van een derde te weigeren of te verlangen dat de inschakeling van een derde wordt beëindigd, als zich met betrekking tot deze derde een Integriteitsrisico voordoet.

Bijlage 4: Voorbeeld notificatiebrief

Notificatiebrief ex. art. 32

dossiernr.

afdeling

datum

Kennisgeving ex. art. 32 Wet Bibob vastgoedtransactie

Naam/bedrijf

T.a.v.

Adres

Postcode + woonplaats

Geachte heer/mevrouw,

[U heeft op datum een onderhandeling over een overeenkomst/vastgoedtransactie soort transactie invullen met de gemeente lopen.]

of

[U heeft in het verleden een overeenkomst/vastgoedtransactie soort transactie invullen met de gemeente afgesloten.]

Op [datum] bent u geïnformeerd over de Beleidslijn Wet Bibob vastgoed gemeente Gorinchem. U is verzocht het Bibob-vragenformulier in te vullen. Het ingevulde formulier is op [datum] ontvangen.

U wordt met deze brief geïnformeerd dat op [datum] bij het Landelijk Bureau Bibob (LBB) om advies is gevraagd.

LBB doet ten behoeve van het advies, onderzoek naar de mate van gevaar dat de door u met de gemeente [aan te gaan/gesloten] vastgoedtransactie wordt gebruikt om:

- uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten; of
- met de onroerende zaak waar de vastgoedtransactie betrekking op heeft, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd; of
- de feiten en omstandigheden die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging of behoud van een vastgoedtransactie een strafbaar feit is gepleegd.

Het is mogelijk dat het LBB u om aanvullende gegevens vraagt over:

- de vertegenwoordigingsbevoegdheid van degene die het formulier heeft ingevuld;
- de identiteit en vertegenwoordigingsbevoegdheid van personen die direct of indirect leiding geven;
- de identiteit van personen die direct of indirect zeggenschap uitoefenen;
- de identiteit van personen die direct of indirect vermogen verschaffen;
- de wijze van financiering;
- feiten en omstandigheden die van belang zijn om te beoordelen tot welke personen de betrokkene in een zakelijk samenwerkingsverband staat.

Als u weigert de aanvullende gegevens te verschaffen, dan kan dit voor de gemeente een grond zijn om de overeenkomst op te schorten en/of te beëindigen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders,

NAAM

Cc: Landelijk Bureau Bibob.