

Kader voor de Wet Bibob Exploitatiemaatschappij Bedrijvenpark Drachten

Deze beleidsregel legt uit hoe de Exploitatiemaatschappij Bedrijvenpark Drachten de Wet Bibob uitvoert bij vastgoedtransacties (zoals bedoeld in de wet Bibob).

Artikel 1 Hoe past de Exploitatiemaatschappij de Wet Bibob toe bij vastgoedtransacties?

De Exploitatiemaatschappij kan een Bibob-onderzoek doen als zijzelf een vastgoedtransactie doet, zoals het kopen of verkopen van een gebouw of een stuk grond. De Exploitatiemaatschappij moet de koper laten weten dat het misschien een eigen Bibob-onderzoek doet en/of het Landelijk Bureau Bibob (hierna: LBB) een onderzoek laat doen. De Exploitatiemaatschappij kan deze informatie bijvoorbeeld in de verkoopleidraad zetten en/of dit vertellen bij de start van de onderhandelingen.

De Exploitatiemaatschappij neemt een integriteitsclausule op in het contract voor de vastgoedtransactie. Hierin staat dat de Exploitatiemaatschappij de overeenkomst kan opschorten, ontbinden of beëindigen als uit een Bibob-onderzoek blijkt dat de koper niet integer is.

De Exploitatiemaatschappij start een eigen Bibob -onderzoek als:

- het vastgoedobject, zoals een gebouw of een stuk grond, gebruikt wordt of gebruikt gaat worden voor één of meerdere activiteiten die op grond van het geldende Bibob-beleid van de betreffende gemeente waar het vastgoedobject zich bevindt, een risicoactiviteit is.
- de Exploitatiemaatschappij dit nodig vindt door (ambtelijke) informatie afkomstig van de deelnemers van de gemeenschappelijke regeling;
- de Exploitatiemaatschappij een tip heeft ontvangen van het Landelijk Bureau Bibob zoals bedoeld in artikel 11 van de Wet Bibob;
- de Exploitatiemaatschappij een tip heeft ontvangen van de officier van justitie, een ander bestuursorgaan dat de Wet Bibob mag uitvoeren, of een rechtspersoon met een overheidstaak die de Wet Bibob mag uitvoeren, zoals bedoeld in artikel 26 van de Wet Bibob.

Artikel 2 Wat gebeurt er als de koper weigert mee te werken aan het Bibob-onderzoek?

Als de koper weigert om het Bibob-vragenformulier (helemaal) in te vullen, dan besluit de Exploitatiemaatschappij om geen vastgoedtransactie te sluiten met die koper. Hetzelfde geldt als de koper weigert om informatie te geven aan het LBB. De Exploitatiemaatschappij moet informatie hierover in documenten voor de vastgoedtransactie zetten, bijvoorbeeld in de Verkoopleidraad.

Artikel 3 Wanneer besluit de Exploitatiemaatschappij om geen vastgoedtransactie te sluiten?

De Exploitatiemaatschappij besluit zelf, op basis van eigen onderzoek of op basis van een advies van het LBB, of het een negatief of positief Bibob-besluit neemt. In de Wet Bibob staat hoe de Exploitatiemaatschappij moet omgaan met de kans op criminele activiteiten. Als die kans erg groot is, heeft de Wet Bibob het over 'een ernstige mate van gevaar'. Als de kans kleiner is heeft de Wet Bibob het over 'een mindere mate van gevaar'.

Vastgoedtransacties

In de volgende gevallen besluit de Exploitatiemaatschappij om geen vastgoedtransactie te sluiten. Of het contract te verbreken dat na de vastgoedtransactie is gesloten.

- De koper werkt niet mee aan het eigen Bibob-onderzoek van de Exploitatiemaatschappij. Bijvoorbeeld door het Bibob-vragenformulier niet of niet helemaal in te vullen, en/of niet alle gevraagde bewijzen mee te sturen. Ook niet nadat de Exploitatiemaatschappij de koper tijd heeft gegeven om de missende informatie aan te vullen.
- De koper heeft expres informatie weggelaten van het Bibob-formulier of foute informatie gegeven. Dit is strafbaar volgens artikel 227a en 227b van het Wetboek van Strafrecht. Als de Exploitatiemaatschappij denkt dat de koper dit heeft gedaan, kan de Exploitatiemaatschappij aangifte doen bij de politie.
- De koper heeft niet goed genoeg kunnen bewijzen dat hij het geld voor de activiteit heeft en hoe hij aan dit geld is gekomen.
- De koper werkt niet mee aan het onderzoek van het LBB. Bijvoorbeeld door de gevraagde informatie of bewijzen niet te geven. Of door niet naar waarheid te antwoorden.
- Er is minimaal een mindere mate van gevaar dat de vastgoedtransactie wordt gebruikt voor het witwassen van crimineel geld of vermogen.
- Er is minimaal een mindere mate van gevaar dat in of met het gebouw of de grond strafbare activiteiten zullen gebeuren.

- De Exploitiemaatschappij is ervan overtuigd dat de koper mogelijk niet integer is door ernstige strafbare activiteiten waarmee de koper te maken heeft.
- De Exploitiemaatschappij is ervan overtuigd dat er strafbare activiteiten zijn uitgevoerd om het gebouw of de grond te verkrijgen.

Artikel 4 Wie voert het Bibob-onderzoek uit?

Een Bibob-onderzoek van de Exploitiemaatschappij wordt uitgevoerd door de gemeente waarin de vastgoedtransactie plaatsvindt. Oftewel, betreft het een vastgoedtransactie die betrekking heeft op de A7-noord (grondgebied: gemeente Smallerland), dan zal de gemeente Smallerland het Bibob-onderzoek uitvoeren. Betreft het een vastgoedtransactie op de A7-zuid, dan zal de gemeente Opsterland het onderzoek uitvoeren. De gemeente, die het onderzoek heeft uitgevoerd, brengt advies uit aan de Exploitiemaatschappij, waarna de Exploitiemaatschappij een besluit neemt, zoals bedoeld in artikel 3.

Artikel 5 Kosten Bibob-onderzoek

De Exploitiemaatschappij voldoet de kosten indien een (aanvullend) advies aanvraag wordt gedaan bij het Landelijk Bureau Bibob.

Artikel 6 Startdatum Bibob-kader

Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na bekendmaking en kan worden aangehaald als “Bibob-kader Exploitiemaatschappij Bedrijvenpark Drachten”.

Aldus vastgesteld op 25 april 2025.

Directieraad Exploitiemaatschappij Bedrijvenpark Drachten