

Wet Bibob en vastgoedtransacties

In 2017 heeft het college de notitie "Zuiver Zaken Doen" vastgesteld, wat een uitwerking is van de 'Wet Bevordering Integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur (Wet Bibob)'. (www.achtkarspelen.nl/wet-bibob/)

In het kort: de Wet Bibob is een (preventief) bestuursrechtelijk instrument. Als er een ernstig gevaar bestaat dat bijvoorbeeld een vergunning wordt misbruikt voor criminele activiteiten, of dat crimineel vermogen wordt geïnvesteerd, kan het bevoegde bestuursorgaan de aanvraag weigeren of de afgegeven vergunning intrekken. Zo wordt voorkomen dat de overheid criminele activiteiten faciliteert en wordt bovendien de concurrentiepositie van bonafide ondernemers beschermd. Om de mate van gevaar te bepalen, kan het bestuursorgaan als dat nodig is een advies aanvragen bij het landelijk Bureau Bibob.

Het ingevulde formulier en de benodigde documenten levert u in bij de afdeling Juridische Grondzaken. Meer informatie over de Wet Bibob vindt u op www.justis.nl/producten/bibob/. Dit formulier is gebaseerd op de ministeriële Regeling-Bibob formulieren (24 juni 2013, nr. 398136).
N.B.: Bij een vastgoedtransactie met meerdere contractspartijen aparte Bibob-formulieren invullen.

U moet dit formulier volledig, correct en waarheidsgetrouw invullen, opsturen en met de juiste bijlagen (zie tekst in het rood) aanleveren. Als u dit niet doet of als u weigert gegevens te verstrekken, of als de screening integriteitsrisico's oplevert, dan kan dat gevolgen hebben voor uw voorgenomen transactie. De Gemeente Achtkarspelen heeft contractsvrijheid. Opzettelijk verschaffen van onjuiste informatie is strafbaar, net als het opzettelijk weglaten en valselijk opmaken van informatie (artikelen 225, 227a en 227b, Wetboek van Strafrecht). De gemeente kan besluiten de vastgoedtransactie niet aan te gaan (artikel 9, derde lid, sub c, Wet Bibob) en zal overwegen aangifte te doen.

1. Algemeen

A. Wat is de locatie/ het adres waar de vastgoedtransactie op ziet?

B. Om welke soort vastgoedtransactie gaat het? (meerdere opties mogelijk)

- | | | |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Koop vastgoedobject | <input type="checkbox"/> Verkoop vastgoedobject/grond | <input type="checkbox"/> Huur vastgoedobject/grond |
| <input type="checkbox"/> Verhuur van vastgoedobject/grond | <input type="checkbox"/> Erfpacht (wijziging erfpachtrecht) | <input type="checkbox"/> Huur indeplaatsstelling |
| <input type="checkbox"/> Vestigen zakelijk recht | <input type="checkbox"/> Erfpacht (gronduitgifte) | <input type="checkbox"/> Gebruik vastgoedobject |
| | <input type="checkbox"/> Optieovereenkomst | <input type="checkbox"/> Overig |

2. Contractspartij vastgoedtransactie

Wordt de vastgoedtransactie gesloten als natuurlijk persoon of als rechtspersoon?

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Als natuurlijk persoon (ga naar vraag 3) | <input type="checkbox"/> Als rechtspersoon (ga direct naar vraag 4) |
|---|---|

3. Gegevens contractspartij (natuurlijk persoon)

Achternaam

Voornamen

Geboortedatum

Geboorteplaats

Adres

Postcode en plaats

Burgerservicenummer (BSN)

Telefoonnummer

E-mail*

* Hiermee geeft u toestemming dat er via de e-mail met u wordt gecorrespondeerd

4. Gegevens contractspartij (rechtspersoon)

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Eenmanszaak | <input type="checkbox"/> Besloten vennootschap |
| <input type="checkbox"/> Vennootschap onder firma | <input type="checkbox"/> Naamloze vennootschap |
| <input type="checkbox"/> Commanditaire vennootschap | <input type="checkbox"/> Vereniging |
| <input type="checkbox"/> Maatschap | <input type="checkbox"/> Stichting |
| <input type="checkbox"/> Coöperatie | <input type="checkbox"/> Anders, namelijk |
| <input type="checkbox"/> Buitenlandse rechtspersoon, namelijk | |

Statutaire naam

Handelsnamen

KvK-nummer

RSIN

Adres hoofdvestiging

Postcode en plaats

Land

Telefoon hoofdvestiging

Website

Lever in:

- een recent uittreksel van de Kamer van Koophandel
- een organogram van de bedrijfsstructuur met vermelding van de uiteindelijk belanghebbenden (Ultimate Beneficial Owners)
- de balans en de winst- en verliesrekening(en)
- in het geval van een nieuwe onderneming een openingsbalans en financieringsbegroting
- het aandeelhoudersregister van uw onderneming en (indien van toepassing) van de moedermaatschappij

Loopt deze vastgoedtransactie samen met een vergunningaanvraag, subsidieaanvraag of andere gemeentelijke vastgoedtransactie?

(bijv. u vraagt tegelijkertijd ook een omgevingsvergunning bouw of een subsidie aan)

5. Samenloop

- Nee
- Ja, bij afdeling: _____ namelijk:

Vergunning _____ aanvraagdatum

Subsidie _____ aanvraagdatum

Gemeentelijke vastgoedtransactie _____ aanvraagdatum

6. Gegevens betrokkenen bij de contractspartij

A. Welke (rechts)personen zijn bij de contractspartij betrokken als:

- bestuurder
- aandeelhouder
- vennoot
- gemachtigde
- gevormachtigde
- maat

Vul de gegevens van de huidige bestuurders, aandeelhouders, vennoten, gemachtigden, gevolmachtigden en maten in op de bijlage, tenzij u:

- in de afgelopen twaalf maanden een Bibob-formulier bij de Gemeente Achtkarspelen heeft ingeleverd en de hierboven genoemde personen en/of rechtsvorm van uw onderneming niet zijn gewijzigd. Geef de afdeling aan waarbij u de afgelopen twaalf maanden een Bibob formulier heeft ingeleverd en geef het adres waarop de aanvraag betrekking heeft:

Vergunning bij afdeling _____ adres

Subsidie bij afdeling _____ adres

Gemeentelijke vastgoedtransactie _____ adres

B. Bent u, uw onderneming en/of de op de (eerder ingeleverde) bijlage genoemde personen in de afgelopen vijf jaar in Nederland of in het buitenland:

- in aanraking geweest met politie/justitie, waaronder tenminste valt*:
 - door een rechter veroordeeld (herroepelijk dan wel onherroepelijk)
 - een (voorstel tot) schikking ontvangen, zoals een OM-transactie (bijv. een geldboete en/of een werkstraf)
 - als verdachte aangemerkt (in lopende en/of afgedane strafzaken)
- fiscaal beboet (een boete van de Belastingdienst)
- bestuurlijk beboet (bijv. een boete van een gemeente, Omgevingsdienst, Inspectie Sociale Zaken en Werkgelegenheid, etc.)?

Nee

Ja, de volgende (rechts)personen:

1. naam _____ datum _____ (strafbaar) feit _____

2. naam _____ datum _____ (strafbaar) feit _____

3. naam _____ datum _____ (strafbaar) feit _____

4. naam _____ datum _____ (strafbaar) feit _____

5. naam _____ datum _____ (strafbaar) feit _____

* Wet Mulder feiten hoeft u niet in te vullen.

Schikking: Het OM kan voor een aantal veel voorkomende strafbare feiten zelf straffen opleggen. Dit gebeurt in de vorm van een strafbeschikking (deze kan bestaan uit een boete, taakstraf, een maatregel of een aanwijzing) of in de vorm van een transactievoorstel. Als de verdachte akkoord gaat met het voorstel, hoeft deze niet meer voor de rechter te verschijnen.

Herroepelijk veroordeeld: het vonnis kan nog herroepen worden / er kan nog hoger beroep worden ingesteld / er loopt een hoger beroep.

Onherroepelijk veroordeeld: het vonnis staat vast, er kan geen hoger beroep meer worden ingesteld.

7. Andere besluiten

Is in de afgelopen vijf jaar van u, uw onderneming en/ of de op de bijlage genoemde personen:

een vergunning, subsidie of vastgoedtransactie ingetrokken of geweigerd?

Ja Nee

een onderneming/pand/erf op last van een burgemeester gesloten?

Ja Nee

een handhavingsbesluit opgelegd (*besluit van de (gemeentelijke) overheid, bijv. een last onder dwangsom*)?

Ja Nee

- Lever een kopie van het betreffende besluit in

8. Financiering vastgoedtransactie

Met financiering vastgoedtransactie wordt bedoeld: aankoop van het vastgoed, bouwkosten en canon

A. Wordt de vastgoedtransactie (mede) gefinancierd met eigen vermogen?

Nee

Ja, bedrag € _____

(Eigen vermogen is geld dat niet geleend is bij anderen, maar van uzelf is)

Geef aan hoe u dit eigen vermogen heeft verkregen

Overleg bewijsstukken waaruit de bron en omvang van dit vermogen blijkt. Bijvoorbeeld:

- loon uit arbeid: jaargaven, aangiften inkomstenbelasting
- uit spaartegoeden: aangiften inkomstenbelasting, recent rekeningoverzicht waaruit het saldo blijkt
- winst uit een onderneming: jaarrekeningen, aangiften vennootschapsbelasting

B. Wordt de vastgoedtransactie (mede) gefinancierd met vreemd vermogen?

Nee

Ja, namelijk door:

1. Naam financier BSN / KvK-nummer Bedrag €

Adres Geboortedatum en plaats

2. Naam financier BSN / KvK-nummer Bedrag €

Adres Geboortedatum en plaats

3. Naam financier BSN / KvK-nummer Bedrag €

Adres Geboortedatum en plaats

4. Naam financier BSN / KvK-nummer Bedrag €

Adres Geboortedatum en plaats

Overleg bewijsstukken waaruit de bron en omvang van dit vermogen blijkt. Bijvoorbeeld:

- per financiering een gewaarmerkte kopie van de financiële overeenkomst. (Indien sprake is van een lening, een door beide partijen ondertekende overeenkomst hiervan overleggen. Indien deze lening wordt verstrekt door een bank dan een kopie van deze leenovereenkomst verstrekken die voorzien is van een originele stempel en handtekening van de bank. Indien sprake is van een hypotheek dan een intentieverklaring van de bank verstrekken).
- per financiering bewijsstukken waaruit blijkt dat u het geleende bedrag daadwerkelijk heeft ontvangen van de financier (bijv. rekeningafschriften).
- wanneer de lening niet door een bank verstrekt wordt en de lening afkomstig van een land buiten de EU, dan levert u ook in: een gelegaliseerde leenovereenkomst. Hier kunt u vinden hoe dat moet: <https://www.nederlandwereldwijd.nl/wonen-werken/buitenlandse-documenten-legaliseren>.

C. Heeft u momenteel openstaande schulden? (hieronder worden ook schulden aan de Belastingdienst verstaan)

Nee

Ja, namelijk bij:

1. Schuldeiser Bedrag €

2. Schuldeiser Bedrag €

3. Schuldeiser Bedrag €

4. Schuldeiser Bedrag €

A. Door wie wordt het vastgoedobject gekocht?

9. Gebruik van het vastgoed

Belegger, namelijk:

Naam _____

BSN / KvK-nummer _____

Adres _____

Geboortedatum en plaats _____

Eindgebruiker, namelijk:

Naam _____

BSN / KvK-nummer _____

Adres _____

Geboortedatum en plaats _____

Anders, namelijk

Naam _____

BSN / KvK-nummer _____

Adres _____

Geboortedatum en plaats _____

n.v.t.

B. Wie is de eindgebruiker/
hoofdgebruiker/huurder
(niet van toepassing bij
verhuren woningen)?

eindgebruiker

hoofdgebruiker

huurder

Naam _____

BSN / KvK-nummer _____

Adres _____

Geboortedatum en plaats _____

10. Overige vastgoedtransacties en/of besluiten

Heeft u bij een gemeente in
de afgelopen vijf jaar een
vastgoedtransactie
afgesloten?

Nee

Ja, adres en datum: _____

11. Ondertekening contractspartij / gemachtigde

Met ondertekening verklaar ik bovenstaand formulier naar waarheid te hebben ingevuld.

Naam _____

Datum _____

Handtekening _____

- Lever een kopie van een geldig legitimatiebewijs in
- Ondertekent u dit formulier als gemachtigde? Lever dan een schriftelijk bewijs van machtiging in

LET OP! Heeft u alle bijlagen meegestuurd?

- De Gemeente Achtkarspelen kan, nadat u dit formulier heeft ingeleverd, aanvullende gegevens van u vragen.
- Bij een vastgoedtransactie met meerdere contractspartijen dient elke contractspartij een Bibob-formulier in te vullen.
- Ook als uw gemachtigde dit formulier invult en ondertekent, blijft u als contractspartij verantwoordelijk voor het volledig en naar waarheid invullen van dit formulier.