

Formulier Wet Bibob en Vastgoedtransacties

Dit formulier is onderdeel van de integriteitstoets als bedoeld in de Beleidsregel Wet Bibob gemeente Almere 2017, waaruit volgt dat de gemeente Almere de Wet Bibob kan toepassen met betrekking tot vastgoedtransacties, waarbij de gemeente betrokken is. De gemeente Almere streeft ernaar dat alleen vastgoedtransacties worden gesloten met bonafide (rechts)personen.

De vragen gaan over de contractpartij, financiering, zakenpartners en zijn gericht op de vastgoedtransactie.

Het ingevulde formulier en de nodige documenten levert u in bij de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving.

Meer informatie over Bibob vindt u op www.justis.nl

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

1. Algemeen

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

Adres:

Postcode:

B. Om welk soort vastgoedtransactie gaat het?

Koop vastgoedobject

Optieovereenkomst

Verhuur vastgoedobject/grond

Huur vastgoedobject/grond

Vestigen zakelijk recht

Huur indeplaatsstelling

Verkoop vastgoedobject/grond

Gebruik vastgoedobject

Erfpacht (wijziging erfpachtrecht)

Overig:

Erfpacht (gronduitgifte)

Wordt de vastgoedtransactie gesloten als natuurlijk persoon of als rechtspersoon?

2. Contractpartij vastgoedtransactie

Als natuurlijk persoon (ga verder met vraag 2A en sla vraag 2B tot en met 2D over)

Als rechtspersoon (ga verder met vraag 2B)

A. Gegevens contractpartij (natuurlijk persoon)

Achternaam:

Voorna(m)(en):

Geboortedatum en -plaats:

Burgerservicenummer (BSN):

Adres, postcode en woonplaats:

Telefoonnummer:

E-mail:

Lever de volgende documenten in

* een kopie van uw geldig(e) identiteitskaart, paspoort, rijbewijs of vreemdelingendocument

* de winst- en verliesrekening en de balans (beiden met toelichting) over de afgelopen twee (boek)jaren

* indien de onderneming korter dan één jaar bestaat, dan een kolommenbalans

* de aangifte inkomstenbelasting van de afgelopen twee (boek)jaren

* bent u in loondienst dan de laatste salarisstrook en de jaaropgaven van de laatste drie (boek)jaren van uw werkgever

B. Gegevens contractpartij
(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	

C. Deze rechtspersoon heeft de
volgende uiteindelijk
leidinggevende(n) (zie toelichting
pagina's 9 en 10)

Statutaire naam _____
Handelsna(a)m(en): _____
Handelsregisternummer(s): _____
Adres(sen): _____
Postcode en plaats _____
Telefoonnummer: _____

D. Deze rechtspersoon heeft de
volgende uiteindelijk
zeggenschaphebbende(n) (zie
toelichting pagina's 9 en 10)

Naam rechtspersoon: _____
Alle handelsna(a)m(en): _____
Rechtsvorm: _____
Handelsregisternummer(s): _____
Adres(sen): _____
Telefoonnummer: _____

Achternaam: _____
Voorna(a)m(en): _____
Geboortedatum en -plaats: _____
Burgerservicenummer (BSN): _____
Adres, postcode en woonplaats: _____
Telefoonnummer: _____
Email: _____

Lever met betrekking tot de
onderneming het volgende in

- * een kopie van de vennootschapsovereenkomst, maatschapscontract, oprichtingsakte of de samenwerkingsovereenkomst
- * de winst- en verliesrekening en de balans, beiden met toelichting over de afgelopen twee (boek)jaren
- * indien de onderneming korter dan één jaar bestaat, dan een kolommenbalans
- * een actueel uittreksel uit een buitenlands handelsregister van alle vennoten en uiteindelijk zeggenschaphebbenden, voor zover zij buitenlandse rechtspersonen zijn

* een kopie van een geldig(e) identiteitskaart, paspoort, rijbewijs of vreemdelingendocumenten van alle vennoten, de uiteindelijk leidinggevend en uiteindelijk zeggenschaphebbenden, voor zover zij natuurlijke personen zijn

* kopieën van bewijsstukken waaruit blijkt dat de door u opgegeven (rechts)personen uiteindelijk zeggenschaphebbenden zijn (bijvoorbeeld aandelhoudersregister). Voor zover het bewijs in het handelsregister van de Nederlandse Kamer van Koophandel is opgenomen, kunt u volstaan met een verwijzing naar het handelsregister

A. Loopt deze vastgoedtransactie samen met een vergunningaanvraag, subsidieaanvraag of andere gemeentelijk vastgoedtransactie? (Bijv. u vraagt tegelijkertijd ook een omgevingsvergunning bouw of een subsidie aan)

3. Samenloop

Nee

Ja, namelijk

Vergunning kenmerk: _____ aanvraagdatum _____

Subsidie kenmerk: _____ aanvraagdatum _____

Gemeentelijke vastgoedtransactie _____ aanvraagdatum _____

A. Hebben de onder 2A en 2B genoemde (rechts)personen bezittingen?

4. Financiën

Nee

Ja, namelijk:

Bezitting: _____

Waarde: _____

Bezitting: _____

Waarde: _____

Lever de volgende documenten in

* kopieën van schriftelijke bewijsstukken (rekeningafschriften van de laatste drie maanden en belastingaangiften van de laatste twee (boek)jaren) van alle venno(o)t(en) waaruit de omvang van deze bezittingen blijkt

B. Hebben de onder 2A en 2B genoemde (rechts)personen momenteel schulden?

Nee

Ja, namelijk:

Schuldeiser: _____

Bedrag: _____

Schuldeiser: _____

Bedrag: _____

Lever de volgende documenten in

* kopieën van schriftelijke bewijsstukken (belastingaangiften van de laatste twee (boek) jaren alsmede de laatst ontvangen loonstrook) van alle venno(o)t(en) waaruit de bron en omvang van deze schulden blijkt

C. Hebben de onder 2A en 2B genoemde (rechts)personen dit jaar inkomsten genoten?

Nee

Ja, namelijk:

Bron inkomsten: _____

Bedrag: _____

Bron inkomsten: _____

Bedrag: _____

Lever de volgende documenten in

* kopieën van schriftelijke bewijsstukken (overeenkomsten, jaaropgaven van de laatste drie jaar, de laatst ontvangen loonstrook en de belastingaangiftes van de laatste twee (boek)jaren) waaruit de bron en omvang van deze inkomsten blijkt

D. Als u heeft aangegeven dat de onder 2A en 2B genoemde personen geen inkomsten heeft/hebben gehad, hoe hebben zij dan in hun levensonderhoud voorzien?

Zij hebben hun eigen vermogen (spaargeld etc.) gebruikt

Iemand anders heeft in hun levensonderhoud voorzien, namelijk:

Achternaam: _____

Voorna(a)m(en): _____

Geboortedatum en -plaats: _____

Burgerservicenummer (BSN): _____

Adres, postcode en woonplaats: _____

Telefoonnummer: _____

Email: _____

Lever de volgende documenten in

* kopieën van schriftelijke bewijsstukken waaruit de bron en omvang van deze inkomsten blijkt

Op een andere manier namelijk:

Door: _____

Lever de volgende documenten in

* kopieën van schriftelijke bewijsstukken waaruit de bron en omvang van deze inkomsten blijkt

E. Hebben de onder 2A en 2B genoemde personen een fiscaal partner?

Nee

Ja, namelijk

Achternaam: _____

Voorna(a)m(en): _____

Geboortedatum en -plaats: _____

Burgerservicenummer (BSN): _____

Adres, postcode en woonplaats: _____

Telefoonnummer: _____

Email: _____

Achternaam: _____

Voorna(a)m(en): _____

Geboortedatum en -plaats: _____

Burgerservicenummer (BSN): _____

Adres, postcode en woonplaats: _____

Telefoonnummer: _____

Email: _____

Indien de fiscaal partner betrokken is bij de vastgoedtransactie, dan dient hij/zij de volgende documenten in te leveren

- * een kopie van een geldig(e) indentiteitskaart, paspoort, rijbewijs of vreemdelingendocument
- * de aangifte inkomstenbelasting van de afgelopen twee (boek)jaren
- * is de fiscaal partner in loondienst, dan de laatste salarisstrook en de jaaropgaven van de laatste drie (boek)jaren van zijn/haar werkgever

5. Leningen

F. Bij de beantwoording van de voorgaande vragen worden mogelijk ontvangen leningen vermeld. Is dat het geval?

- Nee
- Ja, namelijk:

Bedrag aanvang: _____

Restschuld: _____

Rentepercentage: _____

Type zekerheid (pand, hypotheek, borg etc): _____

Bedrag zekerheid: _____

Datum overeenkomst: _____

Datum verstrekking: _____

Volledig (statutaire) naam schuldeiser: _____

Handelsna(a)m(en) schuldeiser: _____

Geboortedatum en -plaats schuldeiser: _____

Handelsregisternummer(s) schuldeiser: _____

Adres(sen) schuldeiser: _____

Opmerking: u dient hierbij in te gaan op alle ontvangen leningen die vermeld worden bij de beantwoording van alle voorgaande vragen, ook als deze (enkel) in daarbij gevoegde bijlagen worden genoemd.

Lever de volgende documenten in

- * kopieën van de ondertekende overeenkomst(en) met betrekking tot deze leningen
- * kopieën van bewijsstukken waaruit blijkt dat u het geleende bedrag daadwerkelijk heeft ontvangen (bijvoorbeeld rekeningafschriften)
- * kopieën van bewijsstukken met betrekking tot de eventuele aangegeven zekerheden

6. Strafrechtelijk en bestuursrechtelijk optreden

A. Is of zijn de aanvrager(s), opdrachtgevers, bestuurders, aandeelhouders, vennoten of maten in de afgelopen vijf jaren veroordeeld, een beschikking aangegaan met het OM of in aanraking geweest met politie of justitie?

- Nee
- Ja, namelijk:

1. Veroordeeld (d.w.z. een uitspraak naar aanleiding van een terechtzitting gedaan door een rechter)

Naam: _____

Datum: _____

(Strafbaar) feit: _____

2. Een schikking aangegaan met het Openbaar Ministerie (d.w.z. dat er geen terechtzitting, geen bemoeienis van een rechter en ook geen veroordeling heeft plaatsgevonden)

Naam: _____

Datum: _____

(Strafbaar) feit: _____

3. Als verdachte aangemerkt:

Naam: _____

Datum: _____

(Strafbaar) feit: _____

4. Heeft deze persoon een bestuurlijke of fiscale boete gekregen?

Naam: _____

Datum: _____

(Strafbaar) feit: _____

Lever de volgende documenten in

* kopieën van de desbetreffende besluit(en)

7. Financiering vastgoedtransactie

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

A. Wordt de vastgoedtransactie (mede) gefinancierd met eigen vermogen? (*Eigen vermogen is geld dat niet geleend is bij anderen, maar van uzelf is*)

Nee

Ja, bedrag €

Geef aan hoe u dit eigen vermogen heeft verkregen:

Lever de volgende documenten in

* loon uit arbeid: jaaropgaven, 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? (*Vreemd vermogen is geld dat u voor een bepaalde periode leent van derden: bijv. van familie, vrienden of van een bank*)

Nee

Ja, namelijk door:

Naam financier: _____

BSN/KvK-nummer: _____

Adres: _____

Geboortedatum en plaats: _____

Bedrag: € _____

Naam financier: _____

BSN/KvK-nummer: _____

Adres: _____

Geboortedatum en plaats: _____

Bedrag: € _____

Naam financier: _____

BSN/KvK-nummer: _____

Adres: _____

Geboortedatum en plaats: _____

Bedrag: € _____

Lever de volgende documenten in

* per financiering een gewaarmerkte kopie van de financiële overeenkomst. Indien sprake is van een lening, dan dient u een door beide partijen ondertekende overeenkomst hiervan over te leggen. Indien deze lening wordt verstrekt door een bank, dan dient u een kopie van deze leenovereenkomst over te leggen die voorzien is van een originele stempel en handtekening van de bank. Indien sprake is van een hypotheek, dan dient u een intentieverklaring van de bank over te leggen

* per financiering bewijsstukken waaruit blijkt dat u het geleende bedrag daadwerkelijk heeft ontvangen van de financier (bijv. rekeningafschriften)

* per financiering bewijsstukken waaruit de herkomst van het vermogen van de financier blijkt (bijv. jaaropgaven of belastingaangiften van de financier)

* wanneer de lening niet door een bank verstrekt wordt en de lening afkomstig van een land buiten de EU, dan levert u ook een gelegaliseerde leenovereenkomst in

A. Door wie wordt het vastgoedobject gekocht?

8. 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: _____

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

Eindgebruiker

Hoofdgebruiker

Huurder

Naam: _____

BSN/KvK-nummer: _____

Adres: _____

Geboortedatum en plaats: _____

9. Overige vastgoedtransacties en/of besluiten

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

Nee

Ja, adres en datum: _____

10. Verklaring en ondertekening door aanvrager of gemachtigde

A. De ondergetekende(n) verkla(a)r(t)en de vragen van dit formulier volledig en naar waarheid te hebben beantwoord; en dat de documenten die als bijlagen bij de beantwoording van dit formulier overgelegd worden, met de werkelijkheid overeenstemmen en juist zijn.

Naam betrokkene: _____

Naam ondertekenaar: _____

Adres ondertekenaar: _____

Hoedanigheid: _____

Datum van ondertekening: _____

Plaats van ondertekening: _____

Handtekening: _____

Naam betrokkene: _____

Naam ondertekenaar: _____

Adres ondertekenaar: _____

Hoedanigheid: _____

Datum van ondertekening: _____

Plaats van ondertekening: _____

Handtekening: _____

B. Als u dit formulier als gemachtigde van de betrokkene(n) ondertekent, lever dan het volgende in

* een schriftelijk bewijs van machtiging

NB 1: U dient dit formulier volledig en naar waarheid ingevuld in te leveren of op te sturen. Als u dit niet doet, of als u weigert gegevens te verstrekken heeft dat gevolgen voor de onderhandelingen.

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: Controleer of alle gevraagde bijlagen ook zijn bijgevoegd!

NB 3: De gemeente Almere kan, nadat u dit formulier heeft ingeleverd, aanvullende gegevens van u vragen.

NB 4: Het kan voorkomen dat u in een andere procedure bij de gemeente Almere al documenten of gegevens heeft overgelegd die nu weer worden opgevraagd. Als deze documenten niet veranderd zijn, is het niet nodig om die opnieuw in te leveren. Overleg met de gemeente Almere welke informatie u wel en niet meer hoeft te geven.

TOELICHTING

In de voorgaande vragen gebruiken wij enkele specifieke termen. Hieronder volgt een uitleg van hun betekenis.

(Beoogde) contractpartij

De (beoogde) contractpartij is de hieronder beschreven betrokkene.

Betrokkene

In artikel 1, eerste lid, onder e van de Wet Bibob is bepaald dat de volgende (rechts)personen "betrokkene" in de zin van deze wet zijn:

- * aanvragers van een beschikking, bijvoorbeeld van een vergunning of subsidie;
- * vergunninghouders;
- * subsidieontvangers;
- * gegadigden (voor overheidsopdrachten);
- * de (rechts)personen aan wie een overheidsopdracht is of zal worden gegund;
- * de onderaannemers (van overheidsopdrachten); en
- * de (rechts)personen met wie een vastgoedtransactie is of zal worden aangegaan.

De betrokkene is dus telkens de partij die formeel een relatie met de overheid aangaat.

Omdat betrokkenen ook rechtspersonen kunnen zijn, gaat het niet noodzakelijk over de natuurlijke personen die handelingen verrichten (bijv dit formulier invullen) of belang hebben bij de relatie.

Voor de duidelijkheid: bij een vastgoedtransactie is de betrokkene de (rechts) persoon met wie een vastgoedtransactie is of zal worden aangegaan.

Bezittingen

Onder "bezittingen" wordt verstaan:

- * bank- en spaartegoeden;
- * aandelen (in beleggingsfondsen), obligaties, winstbewijzen en opties;
- * kapitaalverzekeringen;
- * overige vorderingen, zoals uitgeleend geld;
- * onroerende zaken, waaronder de eigen woning;
- * personenauto's, bedrijfswagens, vrachtwagens en motoren;
- * roerende zaken die verhuurd worden of als belegging worden gehouden;
- * rechten op roerende zaken;
- * concrete rechten ten laste van

Het volgende wordt niet als "bezittingen" aangemerkt:

- * andere roerende zaken voor eigen gebruik of gebruik binnen het gezin, bijvoorbeeld de inboedel van de eigen woning.

Opmerking: genotsrechten en vruchtgebruik.

Ook genotsrechten en rechten van

Natuurlijk persoon

Een natuurlijk persoon is een individu (mens). Dit is van belang omdat er bij de beantwoording van de voorgaande vragen ook sprake kan zijn van rechtspersonen (bijv besloten vennootschappen) of een samenwerkingsverband van meerdere natuurlijke personen (bijv een vennootschap onder firma).

Huidige onderneming

Als gesproken wordt van "de huidige onderneming" gaat het over de onderneming waarop de vergunning(aanvraag) betrekking heeft. In principe is dit de onderneming die de betrokkene(n) drijft.

Rechtspersoon met een overheidstaak

De term 'rechtspersoon met een overheidstaak' is afkomstig uit de Wet Bibob (zie artikel 1, eerste lid, onder a). Het gaat over:

- * de Staat;
- * provincies;
- * gemeenten;
- * waterschappen;
- * openbare lichamen als bedoeld in artikel 8, eerste lid, van de Wet gemeenschappelijke regelingen;
- * politieregio's;
- * openbare lichamen voor beroep en bedrijf;
- * openbare lichamen als bedoeld in artikel 134 van de Grondwet; en
- * zelfstandige bestuursorganen die bij algemene maatregelen van bestuur aangewezen zijn.

Uiteindelijke begunstigde

Voor een beoordeling op grond van de Wet Bibob is het van belang om te weten bij wie de opbrengsten van een onderneming of andere uitkeringen uiteindelijk terecht komen. Doorgaans zijn de natuurlijke personen die uiteindelijk de zeggenschap hebben ook de begunstigten. Het gaat dan bijvoorbeeld over de eigenaren van een eenmanszaak, de vennoten van een vof of de (indirecte) aandeelhouders van een besloten vennootschap. Zij hebben uiteindelijk recht op de winst van de desbetreffende onderneming.

In sommige gevallen zijn andere natuurlijke personen dan degenen met (indirecte) zeggenschap de uiteindelijk begunstigde. Het gaat dan onder andere over (afhankelijk van de van kracht zijnde bepalingen):

- * natuurlijk personen die direct of indirect certificaathouder zijn;
- * natuurlijk personen die direct of indirect een pandrecht hebben op de desbetreffende aandelen;
- * natuurlijk personen die direct of indirect het recht van vruchtgebruik op de desbetreffende aandelen hebben;
- * natuurlijk personen die direct of indirect begunstigde zijn van een stichting of trust.

Opmerking: het kan om een groot aantal natuurlijk personen gaan. Overleg met de gemeente Almere over wie u informatie moet geven.

Uiteindelijk leidinggevende

De Wet Bibob spreekt van leiding geven en indirect leiding geven. Voor een beoordeling op grond van de Wet Bibob is het van belang om te weten wie uiteindelijk de leiding hebben (gehad). Indien er sprake is van een keten van leidinggevende (rechts)personen, gaat het over de natuurlijke persoon/personen die aan het einde van die keten staat/staan.

Gezien de variatie in eigendoms- en zeggenschapsstructuren is het niet mogelijk om hier een uitputtende opsomming te geven van alle mogelijke uiteindelijk leidinggevers. Hieronder volgen voorbeelden met betrekking tot de meest voorkomende gevallen:

- * Bij een eenmanszaak is de uiteindelijk leidinggevende de natuurlijke persoon die eigenaar is van de eenmanszaak en voor wiens rekening
- * Bij een vof, CV of maatschap zijn de uiteindelijk leidinggevers doorgaans:

Opmerking: commissarissen

Bij meerdere van de bovenbeschreven rechtsvormen kunnen commissarissen een (indirecte) rol spelen. Als dat het geval is, zijn ook zij doorgaans uiteindelijk leidinggevend.

Opmerking: buitenlandse

Bij buitenlandse rechtsvormen zijn de uiteindelijk leidinggevenden doorgaans de natuurlijke personen die een functie vervullen die vergelijkbaar is met één van de hierboven beschreven functies. Het gaat dan bijvoorbeeld over natuurlijke personen die director zijn van een Engelse limited company of zaakvoerder van een Belgische besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid (bvba).

Uiteindelijk zeggenschaphebbende

De Wet Bibob spreekt van zeggenschap hebben en indirect zeggenschap hebben. Voor een beoordeling op grond van de Wet Bibob is het van belang om te weten wie uiteindelijk de zeggenschap hebben (gehad). Als sprake is van een keten van zeggenschap hebbende (rechts)personen, gaat het over de natuurlijk persoon/personen die aan het einde van die keten staat/staan.

Gezien de variatie in eigendoms- en zeggenschapsstructuren is het niet mogelijk om hier een uitputtende opsomming te geven van alle mogelijke uiteindelijk zeggenschaphebbenden. Hieronder volgen voorbeelden met betrekking tot de meest voorkomende gevallen:

* Bij een eenmanszaak is de uiteindelijk leidinggevende de natuurlijke persoon die eigenaar is van de eenmanszaak en voor wiens rekening

Opmerking: certificaten, pand en vruchtgebruik inzake aandelen

Hierboven worden herhaaldelijk (indirecte) aandeelhouders als uiteindelijk zeggenschaphebbenden aangewezen. Als sprake is van aandelen, kunnen in voorkomende gevallen - afhankelijk van de van kracht zijnde bepalingen - ook de volgende natuurlijke personen als uiteindelijk zeggenschaphebbenden

* Natuurlijke personen die direct of indirect certificaathouder zijn.

* Natuurlijke personen die direct of indirect een pandrecht hebben op de desbetreffende aandelen.

* Natuurlijke personen die direct of indirect het recht van vruchtgebruik op de desbetreffende aandelen hebben.

Opmerking: buitenlandse rechtsvormen

Bij buitenlandse rechtsvormen zijn de uiteindelijk zeggenschaphebbenden doorgaans de natuurlijke personen die een functie vervullen die vergelijkbaar is met één van de hierboven beschreven functies. Het gaat dan bijvoorbeeld over natuurlijke personen die aandeelhouder zijn van een Engelse limited company of een Belgische besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid (bvba).