

Collegebesluit

Onderwerp Vaststellen Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (BIO) en Beleidslijn gemeente Haarlem voor vastgoedtransacties in het kader van de Wet Bibob	
Nummer	2017/24286
Portefeuillehouder	Wienen, J.
Programma/beleidsveld	6.3 Openbare orde en veiligheid
Afdeling	GOB/PCM
Auteur	Thelen, E.
Telefoonnummer	023-5113870 / 0653369244
Email	ethelen@haarlem
Kernboodschap	De gemeente heeft de wens om zoveel mogelijk te voorkomen dat niet-integere partijen worden gefaciliteerd in hun activiteiten door middel van het aangaan of laten voortbestaan van overeenkomsten tussen deze partijen en de gemeente, met name ten aanzien van overheidsopdrachten en vastgoedtransacties. Met de Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (BIO), de bijbehorende Toelichting Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten en de Beleidslijn gemeente Haarlem voor vastgoedtransacties in het kader van de wet Bibob wordt een beleidskader geschapen om aan bovenstaande wens invulling te geven. Vanwege de aard en het karakter van vastgoed is er voor gekozen om daar een aparte beleidslijn voor op te stellen aanvullend op de BIO. Het college van B&W heeft op basis van artikel 160 lid 1 sub e Gemeentewet respectievelijk artikel 171 lid 1 Gemeentewet de bevoegdheid om overeenkomsten en andere privaatrechtelijke rechtshandelingen aan te gaan en heeft de wens integriteitsbeleid hiervoor vast te stellen; De Beleidslijn gemeente Haarlem voor vastgoedtransacties in het kader van de wet Bibob is toetsingskader in het nieuw opgestelde beleidskader voor selectie marktpartijen.
Behandelvoorstel voor commissie	Het college stuurt dit voorstel ter bespreking naar de commissie Ontwikkeling. Het college vraagt de commissie naar zijn zienswijze en bedenkingen bij dit voorgenomen collegebesluit. Naar aanleiding van de bespreking in de commissie besluit het college over het verwerken van de zienswijze en bedenkingen van de commissie.
Relevante eerdere besluiten	n.v.t.
Besluit College d.d. 2 mei 2017	Het college heeft het voornemen 1. De Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten vast te stellen. 2. De Toelichting Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten vast te stellen. 3. De Beleidslijn Gemeente Haarlem voor vastgoedtransacties vast te stellen. 4. Het beleid na vier jaar te evalueren. onder de voorwaarde dat het overleg met de commissie Ontwikkeling geen aanleiding geeft om het besluit te wijzigen of in te trekken. de secretaris, de burgemeester,

1. Inleiding

De gemeente heeft de wens om zoveel mogelijk te voorkomen dat niet-integere partijen worden gefaciliteerd in hun activiteiten door middel van het aangaan of laten voortbestaan van overeenkomsten tussen deze partijen en de gemeente, met name ten aanzien van overheidsopdrachten en vastgoedtransacties. Met de Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (BIO)(bijlage 1), de bijbehorende Toelichting Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (bijlage 2) en de Beleidslijn gemeente Haarlem voor vastgoedtransacties in het kader van de wet Bibob (bijlage 3) wordt een beleidskader geschapen om aan bovenstaande wens invulling aan te geven. Vanwege de aard en het karakter van vastgoed is er voor gekozen om daar een aparte beleidslijn voor op te stellen (bijlage 3) aanvullend op de BIO.

2. Besluitpunten college

Het college heeft het voornemen

- De Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten vast te stellen.
- De Toelichting Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten vast te stellen.
- De Beleidslijn Gemeente Haarlem voor vastgoedtransacties vast te stellen.
- Het beleid na vier jaar te evalueren.

onder de voorwaarde dat het overleg met de commissie Ontwikkeling geen aanleiding geeft om het besluit te wijzigen of in te trekken.

3. Beoogd resultaat

Het doel van het integriteitsbeleid in het privaatrechtelijke domein is zo veel mogelijk te voorkomen dat de gemeente in haar privaatrechtelijke handelen niet-integere partijen faciliteert. Het beleid voorziet hiertoe in een juridisch toetsingskader op grond waarvan de gemeente partijen bij het aangaan van een overeenkomst kan weren wegens een integriteitsschending en/ of risico's hierop. De beleidsregel bepaalt tevens dat het College kan besluiten tot het aanwijzen van een specifieke overeenkomst of een bepaald soort overeenkomsten waarbij (een bepaalde vorm van) screening verplicht plaats moet vinden.

4. Argumenten

1.Het voorstel past in het ingezet beleid Beleidsveld 6.3 Openbare orde en veiligheid

Door de Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten en de Beleidslijn Gemeente Haarlem voor vastgoedtransacties en de daarin opgenomen instrumenten wordt invulling gegeven aan de gecombineerde en geïntegreerde aanpak van personen en samenwerkingsverbanden die zich bezig houden met ondermijning zoals verwoord in Beleidsveld 6.3 Openbare orde en veiligheid onder punt 3 *Minder ondermijning*.

De beleidsregels sluiten in die zin goed aan bij de nieuwe aanbestedingswet en vervullen voor wat betreft uitsluitingsgronden een zelfde functie maar dan ook bij niet aanbesteding plichtige overeenkomsten.

2. Evalueren van beleid na 4 jaar

De in het beleid opgenomen werkwijze van screening en de invulling van aanbestedingsrechtelijke gronden dienen op mogelijke ontwikkeling in de wet- en regelgeving of jurisprudentie te kunnen worden aangepast. Aangezien in het beleid een nadere invulling is gegeven aan de werkwijze van screening waarbij tevens een nieuwe invulling van aanbestedingsrechtelijke gronden wordt gegeven, stellen wij voor het beleid na vier jaar te evalueren. Bij de evaluatie moet ook het effect van het beleid en de kosten die met de uitvoering van het beleid zijn gemoeid worden meegenomen. Er is gekozen voor een periode van vier jaar omdat een uitgebreide toets en procedures hier omheen behoorlijk wat tijd in beslag kunnen nemen.

3. Beleidsregel gaat over vele vormen van overeenkomsten

De toenemende bewustwording en aandacht voor (integriteitsrisico's bij) overeenkomsten, de aanpassing van de Wet Bibob die het mogelijk maakt om Bibob-advies aan te vragen bij het Landelijk Bureau Bibob (LBB) in het kader van een vastgoedtransactie en de Aanbestedingswet zijn belangrijke redenen om het integriteitsbeleid in het privaatrechtelijke domein duidelijker vorm te geven. Hiertoe is de Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (hierna: BIO) opgesteld.

Onder de noemer overeenkomst vallen overheidsopdrachten, vastgoedtransacties of andere overeenkomsten. Onder vastgoedtransacties vallen o.a. de koop- en verkoop van onroerend goed, huurovereenkomsten en overeenkomsten voor het vestigen en wijzigen van zakelijke rechten zoals erfpachtrechten en opstalrechten. Onder de noemer overige overeenkomsten worden alle niet specifiek benoemde overeenkomsten geschaard. Er kan o.a. gedacht worden aan het verstrekken van leningen of hypotheek, verpandingen, garantstellingen, verstrekken van licenties voor gebruik van gemeentelijke merken of software. Wat de gemeente (in ieder geval) onder "integriteitsrisico's" verstaat wordt in de beleidsregel nader omschreven.

4. Communicatie & Participatie

In overleg met de afdeling communicatie wordt een nieuwsbericht opgesteld en verspreid over het nieuwe beleid van het screenen van ontwikkelaars in het kader van de Wet Bibob. De beleidsregels worden op de site van de gemeente Haarlem geplaatst onder andere binnen het onderdeel vastgoed.

5. Risico's en kanttekeningen

Privacy wordt zoveel mogelijk gewaarborgd

Screening vormt een inbreuk op de privacy van partijen en personen. Partijen kunnen dit als vervelend ervaren en om die reden besluiten om geen overeenkomst aan te gaan met de gemeente. Op grond van artikel 28 Wet Bibob is een ieder die krachtens de Wet Bibob informatie krijgt met betrekking tot een derde verplicht tot geheimhouding van deze informatie, waarmee de privacy en vertrouwelijkheid voldoende is gewaarborgd.

Screening vormt een drempel voor partijen

Het kan zijn dat sommige partijen niet mee willen doen aan selecties van de gemeente Haarlem omdat er gewerkt wordt met een screening. Daar kunnen twee redenen achter liggen. Partijen vinden het te veel moeite of partijen hebben mogelijk iets te verbergen. Door te werken met een gestandaardiseerd formulier (bijlage 4) en een brochure met uitleg (bijlage 5) en geen onnodige zaken te vragen waarvan het lastig is of die hoge kosten met zich meebrengt voor een partij om die te leveren, proberen we de drempel zo laag mogelijk te houden. Als partijen op basis van de uitsluitingsgronden niet inschrijven dan werkt het beleid ook al “aan de poort”

6. Uitvoering

Na vier jaar vindt er een evaluatie plaats

De in het beleid opgenomen werkwijze van screening en de invulling van aanbestedingsrechtelijke gronden dienen op mogelijke ontwikkeling in de wet- en regelgeving of jurisprudentie te kunnen worden aangepast. Aangezien in het beleid een nadere invulling is gegeven aan de werkwijze van screening waarbij tevens een nieuwe invulling van aanbestedingsrechtelijke gronden wordt gegeven, stellen wij voor het beleid na vier jaar te evalueren. Bij de evaluatie moet ook het effect van het beleid en de kosten die met de uitvoering van het beleid zijn gemoeid worden meegenomen.

7. Bijlagen

1. Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (BIO)
2. Toelichting Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten
3. Beleidslijn gemeente Haarlem voor vastgoedtransacties in het kader van de Wet Bibob
4. Formulier wet Bibob en vastgoedtransacties
5. Brochure voor huurders en kopers