

Vergaderjaar 2021–2022

35 764

Wijziging van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur in verband met informatiedeling tussen bestuursorganen en rechtspersonen met een overheidstaak en enige overige wijzigingen

Nr. 11

AMENDEMENT VAN DE LEDEN MICHON-DERKZEN EN PALLAND TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 10¹

Ontvangen 24 maart 2022

De ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

I

Artikel I, onderdeel A, onderdeel 2, komt te luiden:

2. In het eerste lid wordt in de begripsomschrijving van betrokkene na «de vergunninghouder,» ingevoegd «de begunstigde van een andere beschikking,» en wordt «en de beoogd verkrijger van de erfpacht waarvoor toestemming is gevraagd als bedoeld in de begripsbepaling «vastgoedtransactie», onder 5°» vervangen door «de beoogd verkrijger van de erfpacht of de opstal waarvoor toestemming is gevraagd als bedoeld in de begripsbepaling «vastgoedtransactie», onder 5°, en de beoogd verkrijger van een recht op eigendom of een zakelijk recht waarvoor toestemming is gevraagd als bedoeld in de begripsbepaling «vastgoedtransactie», onder 6°».

II

Artikel I, onderdeel A, onderdeel 3, komt te luiden:

3. In het eerste lid, in de begripsomschrijving van vastgoedtransactie, vervalt aan het slot van subonderdeel 4° «of» en wordt subonderdeel 5° vervangen door:

5°. toestemming voor vervreemding van erfpacht als bedoeld in artikel 91, eerste lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek of opstal als bedoeld in artikel 104, tweede lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek; of

6°. toestemming voor het vervreemden van een recht op eigendom, of voor het vestigen, vervreemden of wijzigen van een zakelijk recht, ten aanzien van een registergoed dat de rechtspersoon met een overheidstaak

¹ Vervanging in verband met een wijziging van de ondertekening.

heeft vervreemd onder de voorwaarde dat de verkrijger en zijn rechtsopvolgers verplicht zijn voor handelingen als hiervoor vermeld toestemming te vragen aan voornoemde rechtspersoon.

Toelichting

De Bibob is een essentieel preventief bestuursrechtelijk instrument van de overheid om te voorkomen dat er criminele activiteiten worden gefaciliteerd. Ook beschermt de Bibob de concurrentiepositie van bonafide ondernemers. Wanneer er een ernstig gevaar dreigt dat een vastgoedtransactie wordt misbruikt voor criminele activiteiten, dan kunnen gemeenten op grond van de wet Bibob beslissen dat een vastgoedtransactie niet wordt aangegaan of een ter zake gesloten overeenkomst ontbinden.

Het komt in de gemeentelijke praktijk regelmatig voor dat gemeenten een vastgoedovereenkomst sluiten met derden, waarin is bepaald dat wanneer de derde het pand weer verkoopt, de derde toestemming moet vragen aan de gemeente om te mogen verkopen. Daarbij wordt vaak een kettingbeding overeengekomen en gevestigd zodat iedere opvolgende eigenaar eveneens toestemming moet vragen aan de gemeente voor de verkoop van het pand. Deze toestemmingen/kettingbedingen vallen momenteel niet onder de reikwijdte van de wet Bibob. Hierdoor bestaat er volgens gemeenten een risico op het faciliteren van malafide ondernemers. Derhalve achten de indieners het noodzakelijk dat gemeenten in staat worden gesteld om ook in deze gevallen de Bibob effectief te kunnen gebruiken en aldus alle toestemmingen/kettingbedingen onder de reikwijdte van de Bibob te brengen. Hiermee wordt aangesloten bij het eerdere consultatieadvies van de G4 en B5 Gemeenten.²

Het amendement maakt het mogelijk om een Bibob-onderzoek te doen naar de verkrijger van voormalig overheidsvastgoed waarop een kettingbeding rust dat toekomstige eigenaren en rechthebbenden verplicht om voor elke doorverkoop of vervreemding toestemming te vragen aan de overheid die voorheen eigenaar was. Het gaat in deze situaties om verkoop van vastgoed tussen natuurlijke personen of rechtspersonen, waarbij de rechtspersoon met een overheidstaak, toen deze het vastgoed vervreemde, heeft bepaald dat toestemming vereist is voor elke toekomstige doorverkoop of vervreemding van dat voormalige overheidsvastgoed. Volgens het kettingbeding moet die toestemming worden gevraagd aan de overheid («rechtspersoon met een overheidstaak») die het vastgoed heeft vervreemd.

De zinsnede «of voor het vestigen, vervreemden of wijzigen van een zakelijk recht» is opgenomen omdat aannemelijk lijkt dat kettingbedingen niet alleen toestemming vereisen voor de overdracht van eigendom, maar regelmatig ruimer zijn geformuleerd en eveneens toestemming vereisen voor bijvoorbeeld het vestigen, vervreemden en wijzigen van een zakelijk recht. Voornoemde zinsnede bewerkstelligt dat dergelijke acties ook onder de reikwijdte vallen van het amendement. Concreet gaat dit bijvoorbeeld over de situatie waarin een particulier een erfpachtrecht vestigt op de onroerende zaak die voorheen in eigendom was van de rechtspersoon met een overheidstaak of een erfpachtrecht wijzigt of vervreemd.

Michon-Derkzen
Palland

² <https://internetconsultatie.nl/tweedetranchebibob/reactie/96468f45-211f-4c42-9317-f92f6f66ab46>.