

Integriteitsparagraaf behorend bij vastgoedtransacties

Artikel 1 Definities

- Wet Bibob: Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur.
- Gelieerde Partij:
 1. een persoon die direct dan wel indirect leiding geeft of heeft gegeven aan wederpartij, zeggenschap heeft dan wel heeft gehad over wederpartij, vermogen verschaft dan wel heeft verschaft aan wederpartij, in een samenwerkingsverband met wederpartij staat dan wel heeft gestaan, of onderaannemer is van wederpartij;
 2. een rechtspersoon in de zin van artikel 51 wetboek van Strafrecht waaraan wederpartij direct of indirect leiding geeft dan wel heeft gegeven, waarin wederpartij zeggenschap heeft dan wel heeft gehad, of vermogen verschaft dan wel heeft verschaft.
- Integriteitsrisico: het risico dat wederpartij en/of een Gelieerde Partij
 - de vastgoedtransactie gebruikt, heeft gebruikt of zal gebruiken om uit strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
 - in of met de onroerende zaak waar de vastgoedtransactie betrekking op heeft, strafbare feiten pleegt, heeft gepleegd of zal plegen;
 - ter verkrijging van een vastgoedtransactie een strafbaar feit heeft gepleegd of zal plegen.
- Bibob-onderzoek: door gemeente Zaanstad, al dan niet in samenwerking met het Bureau, ingesteld onderzoek in de zin van de Wet Bibob onder toepassing van de in de Wet Bibob vermelde bevoegdheden, middelen en voorwaarden.
- Bureau: Bureau bevordering integriteitsbeoordeling door het openbaar bestuur.
- Onderneming: iedere (rechts)vorm of samenwerking waarin wederpartij optreedt.
- Wederpartij: huurder, gebruiker, erfpachter, pachter, koper of de individuele personen/leden die deel uitmaken van vorengenoemde partijen.

Artikel 2

- Wederpartij verklaart, dat op moment van ondertekening van de overeenkomst
 - op hem geen Integriteitsrisico van toepassing is;
 - geen kennis te hebben van Integriteitsrisico's die op Gelieerde Partijen van toepassing zijn.

Artikel 3

- Wederpartij verplicht zich om zich gedurende de looptijd van de overeenkomst te onthouden van gedragingen die zouden kunnen leiden tot een Integriteitsrisico.
-

Artikel 4

- Wederpartij zal gemeente Zaanstad onverwijld op de hoogte stellen, indien en zodra wederpartij kennis heeft genomen van het feit dat
 - hij of een Gelieerde partij onderwerp is van enig onderzoek terzake voor het Integriteitsrisico relevante strafbare feiten, of
 - een tegen hem of tegen een Gelieerde partij strafvervolgning is ingesteld, terzake voor het Integriteitsrisico relevante strafbare feiten.
-

Artikel 5

- Wederpartij meldt aan gemeente Zaanstad elke overname van de onderneming en elke relevante wijziging in de zeggenschap- en/of aandeelhoudersverhoudingen in de onderneming, waarbij geldt dat iedere wijziging groter dan 10% in ieder geval relevant is.

Artikel 6

- Gemeente Zaanstad heeft gedurende de looptijd van de overeenkomst het recht om naar wederpartij en naar Gelieerde Partijen een Bibob-onderzoek te doen.
- Wederpartij zal desgevraagd alle medewerking verlenen aan een Bibob-onderzoek.
- Wederpartij staat er voor in, dat de Gelieerde Partijen desgevraagd alle medewerking verlenen aan een Bibob-onderzoek.

Artikel 7

- De kosten van een Bibob-onderzoek komen voor rekening van gemeente Zaanstad, tenzij
 - wederpartij in strijd heeft gehandeld met artikel 2, 3, 4, of 5 van deze paragraaf, of
 - de overeenkomst naar aanleiding van een Bibob-onderzoek kan worden beëindigd op basis van artikel 8 van deze paragraaf.

Artikel 8

- gemeente Zaanstad kan de uitvoering van deze overeenkomst en elke andere overeenkomst met wederpartij onmiddellijk en naar eigen keuze (al dan niet gedeeltelijk) opschorten of beëindigen (door middel van ontbinding of opzegging), zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade op welke grond dan ook en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, indien:
 - wederpartij niet conform de waarheid heeft verklaard ten aanzien van het bepaalde in artikel 2;
 - zich ten aanzien van wederpartij en/of een Gelieerde Partij zich een Integriteitsrisico voordoet;
 - ten aanzien van wederpartij een Bibob-advies is uitgebracht door het Bureau waarin geconcludeerd wordt dat er enig gevaar bestaat, dat wederpartij en/of een gelieerde partij
 1. de onderhavige overeenkomst gebruikt of zal gebruiken om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen op geld waardeerbare voordelen te benutten, of
 2. in of met de onroerende zaak waar de onderhavige overeenkomst betrekking op heeft, strafbare feiten pleegt of zal plegen, of
 3. een strafbaar feit heeft gepleegd ter verkrijging van het onderhavige vastgoed en/of ter afsluiting van de onderhavige overeenkomst.
 - wederpartij of een Gelieerde Partij onvoldoende heeft meegewerkt aan een Bibob-onderzoek;
 - ten aanzien van wederpartij of een Gelieerde Partij sprake is van een ander integriteitsrisico dan vermeld in deze paragraaf, waardoor onverkorte instandhouding van de overeenkomst in redelijkheid niet van gemeente Zaanstad kan worden gevergd.

Artikel 9

- Indien gemeente Zaanstad op basis van deze paragraaf de overeenkomst opschort of beëindigt, verbeurt de wederpartij onmiddellijk, zonder dat enige verdere actie of formaliteit vereist is, een direct opeisbare boete van € 10.000, onverminderd het recht van gemeente Zaanstad tot vergoeding van aanvullende schadevergoeding.

Artikel 10

- Wederpartij vrijwaart gemeente Zaanstad van claims van derden als gevolg van een opschorting of beëindiging middels ontbinding of opzegging van de overeenkomst.

Artikel 11

- gemeente Zaanstad heeft het recht de inschakeling van een derde te weigeren of te verlangen dat de inschakeling van een derde wordt beëindigd, indien zich met betrekking tot deze derde een Integriteitsrisico voordoet.

Aldus naar waarheid ingevuld en ondertekend d.d.

Wederpartij