Werkproces gemeentelijke vastgoedtransacties
Gemeentelijk Vastgoed (GV) en Coördinatiebureau Bibob (CBB)

Integriteitstoets op grond van Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten en Wet Bibob

			Wie	Bijzonderheden
1)	**Strategische panden**	✓	GV CBB	Benoem in alle relevante documenten de kwalitatieve bepalingen
				↓
2)	**Externe notaris levert biedingen aan bij GV**	✓	GV	Via: Biedingsformulier vastgoedtransactie inclusief melding Bibob en BIO-voorbehoud
				↓
3)	**Controleer of er Van Traa-bepalingen op het pand rusten**			Gebied: 1012 Bestemming: horeca- of detailhandelfunctie
				↓
4)	**Directeur GV geeft een voorlopige gunning af aan de beste bieder**	✓	GV	Beste bieder: In theorie: hoogste prijs * beste voorwaarden In praktijk: in de meeste gevallen de hoogste prijs
				↓
5)	**Samenstelling mini-team per pand**	✓	GV CBB	Bestaat uit: Interne makelaar (projectleider) Externe makelaar Contractuitgever Screener CBB Ondersteuner Gemeentelijk Vastgoed (notulen)
				↓
6)	**Uitreiking Bibob-**	✓	GV	Bibob-formulier + bijlagen

	formulier door de screener aan de beste bieder			
		↓		
7)	**Plannen gesprek met bieder**	✓	GV	
		↓		
8)	**Ontvangen Bibob-formulier + bijlagen**	✓	GV	Bibob-formulier compleet ingevuld en ondertekend Bijlagen en aanvullende stukken
		↓		
9)	**Voorbereiding gesprek met bieder**			
	a) Voorwerk basale Bibob-toets	✓	CBB	Bestaat o.a. uit: Open bronnen: LinkedIN Google Faillisementdossier KvK Bedrijfsstructuur informatie Financiële fiscale informatie Doornemen Bibob-formulier + bijlagen Afdelingen binnen de gemeente Amsterdam informeel vragen stellen over beste bieder
	b) voorwerk GV-informatie	✓	GV	
		↓		
10)	**Gesprek met beste bieder voorlopige gunning**			
	a) Mondeling informeren over Bibob-toets	✓	CBB	

b) Overige onderdelen	✓	GV CBB	Vragen stellen over o.a.: Erfpachtgegevens Financiering Opbouw en herkomst eigen vermogen
c) Opstellen gespreksverslag	✓	GV	

⬇

11) Basale Bibob-toets:

a) Bestudering Bibob-formulier, bijlagen en open bronnen	✓	CBB	Bestaat o.a. uit: Bibob-formulier + bijlagen Organogram Checklist-punten Open bronnen: Zoekmachine Google LinkedIn Website vastgoedmarkt KvK Kadaster
b) Informatieverzoek uitzetten	✓	CBB	Belastingdienst Just-ID Politie
c) Uitkomst informatieverzoek beoordelen	✓	CBB	
d) Uitkomst informatieverzoek rapporteren aan GV	✓	CBB	Rapportage: Bondig, via mail
e) Indien nodig: gesprek met beste bieder voorlopige gunning bij aanvullende vragen	✓	GV CBB	
f) Uitkomst nieuwe informatie beoordelen	✓	GV CBB	

⬇

12) Tweewekelijkse bespreking complete

	dossiers in klein-casusoverleg:			
	a) Bespreking dossiers	✓	GV CBB	
	b) Uitkomst overleg:			
	i) Bibob-onderzoek (vervolg)	✓	CBB	
	ii) Bij indicatoren voorlegging casusoverleg 1012/screeningsunit	✓	GV CBB	Eventueel met andere afdelingen binnen de gemeente ▪
	iii) Eventueel bestuurlijke en inhoudelijke opschaling	✓	GV CBB	Eventueel met andere afdelingen binnen de gemeente ▪
	iv) Eventueel vervolggesprek met bieder	✓	GV CBB	Eventueel met andere afdelingen binnen de gemeente ▪
	v) Beoordeling vastgoedtransactie	✓	GV CBB	Eventueel met andere afdelingen binnen de gemeente ▪
	vi) Akkoord met de vastgoedtransactie	✓	GV CBB	
	vii) Niet akkoord met de vastgoedtransactie	×	GV CBB	
			🡻	
13)	**Advies en afstemming aan B&W**	✓	GV CBB	
			🡻	
14)	**Definitief besluit**			
	a) Gunning B&W	✓	GV CBB	
	b) Geen gunning	×	GV CBB	
			🡻	

15)	**Definitief besluit terugkoppelen aan bieder**	✓ GV

- Afhankelijk van het onderwerp

De Bibob-Helpdesk is te bereiken via 020 552[redacted] en via [redacted]@amsterdam.nl.

Raadpleeg de intranetsite Bibob voor meer Bibob-informatie en documenten:
http://intranet.amsterdam.nl/kennis-beleid/bestuur-raad/coordinatiebureau-o/branches/vastgoedtransacties/