

Onderwerp Raadsvoorstel inzake Beleidsregel voor de toepassing van de Wet Bibob
gemeente Stein
Vergaderdatum 28 januari 2026
Zaaknummer 20241203152848

Aan de Raad

Voorstel

De gemeenteraad wordt voorgesteld: te besluiten tot het vaststellen van artikel 2.1 lid 2 sub b van de Beleidsregel voor de toepassing van de Wet Bibob gemeente Stein.

Inleiding

De Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (hierna: Wet Bibob) geeft onder andere gemeenten de mogelijkheid om een onderzoek te doen (eigen Bibob-onderzoek) naar de achtergrond van bedrijven of personen die bijvoorbeeld een vergunning aanvragen. Het doel van het uitvoeren van een eigen Bibob-onderzoek is om te voorkomen dat criminelen worden gefaciliteerd.

De toepassing van de Wet Bibob is geen verplichting. Om duidelijk te maken in welke gevallen de Wet Bibob wordt toegepast, kan beleid worden vastgesteld. Het geldende Bibob-beleid van de gemeente Stein is op 1 januari 2016 in werking getreden. In verband met wijzigingen in wetgeving, moet het Bibob-beleid worden geactualiseerd.

Argumentatie

Het vaststellen van Bibob-beleid was, tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet, enkel een college- en burgemeestersbevoegdheid. Omdat het nemen van besluiten op aanvragen c.q. het uitvoeren van handelingen waar een Bibob-onderzoek op mag worden toegepast, ook enkel college- en burgemeestersbevoegdheden betroffen.

De Omgevingswet heeft hier verandering in gebracht. In artikel 4.19b Omgevingswet staat namelijk dat op een aanvraag voor het wijzigen van het omgevingsplan, een Bibob-onderzoek kan worden toegepast. Het nemen van een besluit op een aanvraag voor het wijzigen van het omgevingsplan, is een raadsbevoegdheid. Het nemen van een besluit over een Bibob-onderzoek bij een aanvraag voor het wijzigen van het omgevingsplan, is daarom ook een raadsbevoegdheid.

De nieuwe, nog vast te stellen, Beleidsregel voor de toepassing van de Wet Bibob (bijlage 1) moet dus door het college van burgemeester en wethouders, de burgemeester én de gemeenteraad worden vastgesteld.

De gemeenteraad is enkel bevoegd om artikel 2.1 lid 1 sub b van de nieuwe beleidsregel vast te stellen.

De gemeenteraad heeft de beleidsregel op 19 november 2025 (beeldvormend) en 27 november 2025 (oordeelsvormend) inhoudelijk behandeld middels een sonderende notitie met daarin vijf stellingen (bijlage 2). Op basis van de inhoudelijke reacties van de fracties, is de nu voorliggende beleidsregel ongewijzigd ten opzichte van de destijds voorgelegde beleidsregel.



Inhoudelijke reacties van de fracties (opgehaald in de beeldvormende vergadering van 27 november 2025)

De fracties DOS, CMB en VVD hebben aangegeven kennis te hebben genomen van de beleidsregel en zijn het eens met de vijf stellingen.

De fractie SB heeft, samengevat, aangegeven: het eens te zijn met alle stellingen, behalve stelling 2 (kan-bepaling bij vastgoedtransacties). Hier willen zij liever een zal-bepaling, omdat zij aangeven dat de vastgoedmarkt vooral gevoelig is voor fraude en ondermijning. Zij geven daarbij tevens aan dat het voor de fractie nog niet duidelijk is, welke en hoeveel lokale ervaringen er met dit onderwerp gemoeid zijn.

De fractie PvdA heeft, samengevat, aangegeven: het eens te zijn met alle stellingen, behalve stelling 1 (kan-bepaling bij aanvraag voor het wijzigen van het omgevingsplan) en stelling 2 (kan-bepaling bij vastgoedtransacties). Hier willen zij liever zal-bepalingen, omdat een kan-bepaling bij het omgevingsplan teveel ruimte laat voor willekeur en inconsistente toepassing en omdat vastgoed het kerngebied is voor witwaspraktijken en ondermijning en Limburg met haar grensgebied onder zware druk staat van zware criminele investeringen in onroerend goed.

Zoals onder het kopje "Argumentatie" al is aangegeven, is de beleidsregel inhoudelijk niet gewijzigd ten opzichte van de versie van de beeldvormende en oordeelsvormende raadsvergaderingen in november 2025.

Voor wat betreft de aan de gemeenteraad voorgelegde stelling 1 (hetgeen de enige stelling is waar de gemeenteraad bevoegd is een besluit over te nemen): *"een kan-bepaling voor de Bibob-toets bij een aanvraag voor het wijzigen van het omgevingsplan is voor de gemeente Stein de meest realistische keuze"*, is de kan-bepaling gehandhaafd, omdat:

- het als zodanig is geadviseerd door de RIEC's middels de landelijke model-beleidslijn;
- én er via de koppeling met artikel 2.1 lid 3 en lid 5 geen sprake is van willekeur en inconsistente toepassing, omdat via die leden bepaald wordt wanneer er wél een Bibob-onderzoek wordt uitgevoerd voor deze categorie. Namelijk als het een risicoactiviteit uit bijlage 1 van de beleidsregel betreft of wanneer er eigen ambtelijke info is, info van een RIEC-partner of wanneer de gemeente Stein een tip ontvangt. Zo wordt steeds een proportionele afweging gemaakt.

Voor wat betreft de aan de gemeenteraad voorgelegde stelling 2: *"een kan-bepaling voor de Bibob-toets bij vastgoedtransacties is voor de gemeente Stein de meest realistische keuze"*, is de kan-bepaling gehandhaafd, omdat:

- het als zodanig is geadviseerd door de RIEC's middels de landelijke model-beleidslijn;
- én er via de koppeling met artikel 3.1 lid 2 wordt aangegeven wanneer er wel een Bibob-onderzoek kan worden uitgevoerd voor deze categorie. Namelijk o.a. als het een risicoactiviteit uit bijlage 1 van de beleidsregel betreft of wanneer er eigen ambtelijke info is, info van een RIEC-partner of wanneer de gemeente Stein een tip ontvangt. Of wanneer er sprake is van een beeldbepalend c.q. karakteristiek gebouw c.q. monument, of wanneer er sprake is van een groot financieel risico. Dit geeft aan dat steeds proportioneel wordt gekeken naar wanneer een Bibob-onderzoek bij vastgoedtransacties wordt uitgevoerd.

De fractie SB gaf tevens aan dat het voor hen niet duidelijk was welke en hoeveel lokale ervaringen er met dit onderwerp zijn. Hierover wordt nu vermeld dat er in de afgelopen vijf jaar, vijf Bibob-onderzoeken zijn geweest met een vastgoedcomponent. Uit deze onderzoeken zijn geen bijzonderheden naar voren gekomen.



Bijdrage aan strategische toekomstvisie 2040

Met het hebben en uitvoeren van Bibob-beleid wordt bijgedragen aan toekomstdoel 2: Een veilige, gezonde en groene gemeente met unieke omgevingskwaliteiten.

Relevante beschikbare achtergrondinformatie

1. Beleidsregel voor de toepassing van de Wet Bibob gemeente Stein
2. Sonderende raadsnotitie d.d. 19 november 2025

Burgemeester en Wethouders,

de Secretaris,

de Burgemeester,

