Bijlage 2 – Toelichting ernstige fout in de uitoefening van activiteiten

1. Wat wordt verstaan onder een ernstige fout?

Onder een ernstige fout in de uitoefening van activiteiten wordt verstaan: een handelen of nalaten dat, gelet op de aard en ernst daarvan, afbreuk doet aan de integriteit of betrouwbaarheid van de Vastgoedcoöperatie en aanleiding kan geven tot uitsluiting van deelname aan de Selectieprocedure.

Van een ernstige fout kan onder meer sprake zijn bij:

1. het doen van een gift of belofte, of het aanbieden van een dienst, met als doel iemand ertoe te bewegen in strijd met zijn of haar plicht te handelen;
2. het vervalsen of valselijk opmaken van documenten die bestemd zijn om tot bewijs van enig feit te dienen;
3. het bewust verstrekken van onjuiste gegevens of het bewust achterhouden van relevante gegevens, bijvoorbeeld om een financieel voordeel te behalen;
4. handelen of nalaten waardoor de lichamelijke integriteit of veiligheid van werknemers, bewoners of andere personen ernstig in gevaar wordt gebracht, waaronder ernstige vormen van discriminatie;
5. het direct of indirect gebruikmaken van bij wet verboden vormen van kinderarbeid;
6. ernstige overtredingen van de toepasselijke milieu- of veiligheidswetgeving;
7. handelen in strijd met toepasselijke wettelijke verboden of sancties;
8. het maken van verboden afspraken of ander handelen in strijd met de mededingingsregels;
9. ernstig onrechtmatig handelen of ernstig tekortschieten bij de uitvoering van een eerdere overeenkomst, voor zover dit verband houdt met de betrouwbaarheid van de Vastgoedcoöperatie;
10. ernstige overtredingen van wet- en regelgeving of toepasselijke gedragsregels die relevant zijn voor de activiteiten van de Vastgoedcoöperatie;
11. het verrichten van activiteiten die in strijd zijn met de openbare orde;
12. andere gedragingen die naar aard en ernst vergelijkbaar zijn met de hiervoor genoemde voorbeelden.

Ook kan sprake zijn van een ernstige fout indien er concrete aanwijzingen zijn dat de Vastgoedcoöperatie de beoogde ontwikkeling wil gebruiken om uit strafbare feiten verkregen voordelen te benutten of strafbare feiten te plegen.

2. Beoordeling door de Gemeente

De Gemeente beoordeelt per geval of sprake is van een ernstige fout die aanleiding kan geven tot uitsluiting van deelname aan de Selectieprocedure. Daarbij betrekt de Gemeente de beschikbare informatie en de omstandigheden van het geval.

De Gemeente kan een ernstige fout onder meer aannemelijk maken aan de hand van:

1. een erkenning door de Vastgoedcoöperatie;
2. eigen, relevante waarnemingen of ervaringen van de Gemeente;
3. een rechterlijke uitspraak, bindend advies of arbitraal vonnis;
4. een strafrechtelijke transactie of civielrechtelijke schikking;
5. een besluit of uitspraak van een bevoegde autoriteit, toezichthouder, tuchtrechter of geschillencommissie;
6. informatie uit een Bibob-onderzoek, voor zover deze rechtmatig is verkregen en voor de beoordeling mag worden gebruikt;

7. andere concrete en relevante informatie uit bronnen die de Gemeente rechtmatig mag raadplegen.

Een signaal, vermoeden of onderzoek vormt op zichzelf niet automatisch een grond voor uitsluiting. De Gemeente beoordeelt de betrouwbaarheid en betekenis van de beschikbare informatie en betrekt daarbij, waar passend, de zienswijze van de betrokken Vastgoedcoöperatie.

3. Omstandigheden en proportionaliteit
Bij de beoordeling of uitsluiting passend is, kan de Gemeente onder meer rekening houden met:

- de aard en ernst van de gedraging;
- de mate waarin de Vastgoedcoöperatie of haar bestuurders daarbij betrokken waren;
- het tijdstip waarop de gedraging heeft plaatsgevonden;
- het verband tussen de gedraging en de Selectieprocedure of de beoogde ontwikkeling;
- eventuele opgelegde sancties of gevolgen;
- de maatregelen die zijn genomen om herhaling te voorkomen;
- de houding en medewerking van de Vastgoedcoöperatie bij het ophelderen van de feiten.

De Gemeente kan de Vastgoedcoöperatie in de gelegenheid stellen een toelichting te geven en aan te tonen welke maatregelen zijn genomen om herhaling te voorkomen. De Gemeente betrekt deze informatie bij haar beoordeling.

Uitsluiting vindt uitsluitend plaats indien de Gemeente, gelet op de omstandigheden van het geval, gemotiveerd oordeelt dat dit een passende en proportionele maatregel is.

4. Onderzoek en screening
Indien concrete signalen daartoe aanleiding geven, kan de Gemeente nader onderzoek doen naar mogelijke ernstige fouten. Dit onderzoek vindt uitsluitend plaats met inachtneming van de toepasselijke wet- en regelgeving en de bevoegdheden van de Gemeente.

Afhankelijk van de omstandigheden en de wettelijke mogelijkheden kan de Gemeente onder meer gebruikmaken van openbare bronnen, relevante documenten opvragen of een daartoe bevoegde instantie verzoeken om informatie of advies.

De Vastgoedcoöperatie verleent, binnen de toepasselijke wettelijke kaders, medewerking aan een redelijk en rechtmatig verzoek om informatie dat noodzakelijk is voor de beoordeling. De gevolgen van het niet verstrekken van gevraagde informatie worden beoordeeld aan de hand van de omstandigheden van het geval.

Indien tijdens de looptijd van een eventueel gesloten Ontwikkelovereenkomst aanwijzingen ontstaan voor een ernstige fout, beoordeelt de Gemeente de situatie afzonderlijk en handelt zij overeenkomstig de toepasselijke wet- en regelgeving en de bepalingen van de Ontwikkelovereenkomst.