Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

[redacted]

Datum	01-05-2026
Ons kenmerk	W0026.19
Woo ID	ID3743
Behandeld door	Woo-coördinatie E&U. woogrondenontwikkeling@amsterdam.nl
Bijlage(n)	-Relevante wetsartikelen uit Wet open overheid -Inventarislijst
Onderwerp	Beslissing op uw Woo-verzoeken van 26-3-2026

Geachte [redacted]

In uw bericht van 26 maart 2026 heeft u met een beroep op de Wet open overheid (hierna: Woo) verzocht om alle stukken die te maken hebben met het beheren van het erfpacht-overgangsproces.

Specifiek verzoekt u om de volgende informatie:

"Under the Dutch Open Government Act (Wet open overheid), I request access to documents and records relating to my erfpacht application(s) for the address Hugo de Grootkade [redacted] file [redacted] This request concerns the public task of administering the erfpacht transition process (overstapregeling), including the functioning of the Overstapportaal, decision-making, pricing, and communication with applicants.

The requested period is: 1 November 2022 – 31 July 2023 If parts of this request are considered too broad or burdensome, I am open to discussing prioritization or phased disclosure. However, I request that the municipality first indicate which parts may present difficulties.

1. Application data – 28 November 2022

All records relating to my application submitted on 28 November 2022, including: the options and financial amounts shown in the portal at that Pagina 2 van 5 time the status of the application (e.g. submitted, incomplete, pending) any stored selections (e.g. annual canon or buyout option) any confirmation or system-generated records linked to this application

2. System logs and portal activity All available system or transaction logs relating to my use of the Overstapportaal, including: login records and access attempts actions taken and selections made any changes in status of my application any resets, cancellations, or overwrites of the application timestamps of relevant actions

3. Definition of application completion and "requesting an offer" All documents, policies, internal guidelines, and instructions describing: what constitutes a completed application in the Overstapportaal during 2022–2023 the meaning of "requesting an offer" and how this differs from: selecting an option submitting an application when and how applicants are informed of this distinction whether selecting an option creates any form of: reservation provisional status or no legal status

4. Legal and policy framework for offer validity All documents, policies, internal guidelines, and legal interpretations relating to: when an erfpacht offer (annual canon or buyout) becomes final, binding, or reserved whether and under what conditions previously shown financial terms may: expire be withdrawn or be recalculated after selection how and when applicants are informed that: an offer is no longer valid pricing conditions may change how incomplete or paused applications are treated in relation to pricing

5. December 2022 pause of the erfpacht transition process All documents relating to the decision to pause the erfpacht transition process in December 2022, including: Pagina 3 van 5 the reason for the pause the impact of this pause on application deadlines whether deadlines were suspended or extended internal guidance on how applications were to be handled during the pause how applicants were expected to proceed

6. April 2023 reopening of the process All documents explaining the reopening of the process in April 2023, including: why applicants were asked to log in again whether prior applications remained valid or were reset how previously selected options were treated whether applicants were explicitly informed that: prior selections may no longer apply pricing conditions may change

7. Pricing and recalculation All documents explaining the pricing of my application, including: how the annual canon and buyout amounts were calculated in: November 2022 April 2023 the inputs, models, and assumptions used any recalculations or updates applied any internal notes explaining changes in pricing

8. Communication templates and guidance All templates, guidelines, and instructions used for: confirmation emails pause notifications follow-up and reminder communications explanations of required steps any known inconsistencies or contradictions in automated communications

9. Automated vs. non-automated processing All documentation describing: the use of automated and/or manual systems in the erfpacht transition process during 2022–2023 how applications were assigned to or processed within these systems differences in: user flow required steps communication whether applicants were informed that different processes or systems applied any known inconsistencies between these systems Pagina 4 van 5

10. Technical functioning of the Overstapportaal All records relating to the technical functioning of the portal during the requested period, including: reports of outages, bugs, or system instability login issues (including DigiD-related issues, if applicable) internal tickets, incident reports, or communications user complaints regarding: inability to log in errors or inconsistencies in displayed data

11. Record retention and availability Please provide: documentation on data retention policies for the Overstapportaal which user actions and application states are stored how long such records are retained whether records relating to my application have been deleted, and if so: when on what basis If requested documents or data are not available, I request explicit confirmation of: whether they were ever created whether they have been deleted the reason they are not available

12. Full case file A complete copy of my erfpacht dossier, including: internal notes correspondence decision records any internal communications relating to my case Given the significance of the financial consequences involved, I request a careful and complete assessment of this request."

Ontvangst en verdaging
De ontvangst van uw verzoek is op 26 maart 2026 bevestigd. Op 23 april 2026 is aangegeven dat de beoordeling van uw verzoek meer tijd in beslag neemt en dat het niet lukt om hier binnen vier weken op te antwoorden en hiervoor twee weken extra nodig is. De uiterlijke beslisdatum is daarmee 7 mei 2026 geworden.

Wettelijk kader
Ik behandel uw verzoek als een verzoek op grond van de Wet open overheid (Woo). De relevante artikelen uit de Woo kunt u vinden in bijlage 1 bij deze brief.

Inventarisatie documenten
Naar aanleiding van uw verzoek is gezocht naar documenten die onder de reikwijdte daarvan vallen. Deze zoekslag is uitgevoerd bij afdeling Erfpacht en Uitgifte (E&U) van de directie Grond en Ontwikkeling (G&O).

Voor de zoekslag is gezocht in de volgende bronnen:
- algemene e-mailboxen van de afdeling E&U van de directie G&O
- persoonlijke e-mailboxen van betrokken medewerkers van de afdeling E&U van de directie G&O
- archiefsystemen
- netwerkschijven

Bij deze inventarisatie zijn 24 documenten aangetroffen. Deze documenten zijn genoemd in de inventarislijst, zie bijlage 2.
In dit besluit wordt vanaf nu verwezen naar de nummers op de inventarislijst, zodat voor u duidelijk is wat wij per document hebben besloten en waarom wij dit heb besloten.

Reeds openbare documenten

De Woo is niet van toepassing op documenten die al openbaar zijn. Op de inventarislijst is aangegeven dat deze documenten zijn beoordeeld als "Reeds openbaar"

U verzoekt om beleidsstukken die betrekking hebben over de overstap van erfpacht naar het nieuwe erfpachtstelsel. Deze stukken zijn reeds gepubliceerd en te vinden via onderstaande websites:

https://open.amsterdam/overige-onderwerpen/10-erfpacht

https://www.amsterdam.nl/wonen-bouwen-verbouwen/erfpacht/wat-is-erfpacht/

Besluit
Ik besluit een deel van de door u gevraagde informatie geheel openbaar te maken. Op de inventarislijst staat bij de documenten aangegeven dat ze "volledig openbaar" worden gemaakt. Ook besluit ik een deel van de door u gevraagde informatie niet geheel openbaar te maken. Op de inventarislijst staat bij de documenten aangegeven dat de "deels openbaar" worden gemaakt. Per document is op de inventarislijst aangegeven welke uitzonderingsgronden zijn toegepast.

De inventarislijst maakt integraal onderdeel uit van het besluit. Voor de motivering van dit besluit verwijs ik naar het onderdeel "Overwegingen" van deze brief.

Overwegingen
Als eerste wil ik u wijzen op het volgende.

Iedereen heeft het recht om overheidsinformatie op te kunnen vragen zonder daarbij een reden te hoeven aangeven. Dit staat in het eerste artikel 1.1. van de Woo. Dit is een belangrijk recht van de burger. Daarbij is het uitgangspunt dat overheidsinformatie openbaar is, tenzij er uitzonderingsgronden zijn die dit beperken. De uitzonderingsgronden staan in hoofdstuk 5 van de Woo. Ik moet hierbij het algemeen belang van openbaarheid afwegen tegen de belangen die de uitzonderingsgronden beschermen. In het algemeen geldt hierbij de regel dat wanneer ik informatie aan u verstrek, het openbaar is voor een ieder. De Woo is niet van toepassing op informatie die al openbaar is.

Algemene uitgangspunten bij toetsing aan de uitzonderingsgronden
De toetsing aan de uitzonderingsgronden verloopt als volgt. Eerst kijk ik of een van de uitzonderingsgronden speelt. Dat doe ik meestal per alinea, soms per zin. Vervolgens kijk ik wat voor soort uitzonderingsgrond het is. Als het een absolute uitzonderingsgrond is, mag ik de informatie niet verstrekken. Als het een relatieve uitzonderingsgrond is, moet ik een afweging maken tussen het algemene belang van openbaarheid en het specifieke belang dat de uitzonderingsgrond beschermt. Daarbij weegt het belang van openbaarheid zwaar. Als ik informatie weiger, moet ik goed motiveren waarom ik dat doe. Dat geldt nog sterker als de informatie ouder dan vijf jaar is.

Wanneer het gaat om informatie waar belangen van anderen bij betrokken zijn, moet ik hen de mogelijkheid geven om een zienswijze in te dienen. Dit betekent dat zij hun mening kunnen geven over of de informatie wel of niet openbaar gemaakt moet worden. Het is uiteindelijk aan mij om te beslissen of ik de informatie openbaar maak.

In de inventarislijst en op de documenten heb ik opgenomen welke uitzonderingsgronden van toepassing zijn.

Toegepaste relatieve uitzonderingsgronden

De economische of financiële belangen van de Staat, van andere publiekrechtelijke lichamen of de in artikel 1a, onder c en d, bedoelde bestuursorganen[1]

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder b, van de Woo kan ik geen informatie openbaar maken als dit de economische of financiële belangen van - onder meer - de gemeente beschadigt en dit belang zwaarder weegt dan het belang van openbaarheid. Openbaarmaking van de informatie kan gevolgen hebben voor een privaatrechtelijke verhouding met een onderneming of burger, bijvoorbeeld bij onderhandelingen tussen de overheid en ondernemingen of burgers.

De financiële belangen van de gemeente worden geschaad als bekend wordt welke prijs de gemeente bereid is te betalen. De onderhandelingspositie van de gemeente kan in de toekomst slechter worden door openbaarmaking van deze documenten. Als deze informatie openbaar zou worden gemaakt, dan zouden wederpartijen deze informatie kunnen gebruiken in hun voordeel in onderhandelingen of het aangaan van een overeenkomst. Het belang van openbaarmaking van zulke prijzen weegt niet op tegen deze financiële belangen. Ik maak deze informatie daarom niet openbaar.

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder e, van de Woo kan ik geen informatie openbaar maken als dit de persoonlijke levenssfeer schaadt en dit belang zwaarder weegt dan het belang van openbaarheid. Het gaat om persoonsgegevens die (indirect) te herleiden zijn tot een persoon zoals namen, e-mailadressen, telefoonnummers en functienamen. Bij bepaalde passages uit bepaalde documenten is dit het geval. Ik vind het in dit geval belangrijk dat de identiteit van betrokkene niet bekend wordt omdat dit zijn of haar privacy kan schenden. Dat vind ik niet wenselijk. Daarom maak ik deze persoonsgegevens niet openbaar.

In diverse documenten staan (ook) persoonsgegevens van ambtenaren. Het gaat om gegevens die herleidbaar zijn tot een persoon, zoals onder meer namen, e-mailadressen, functienamen en telefoonnummers. In het kader van goed werkgeverschap vind ik dat het belang van privacy zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarheid. Dit ter bescherming van de privacy van de betrokken ambtenaren. Daarbij weegt mee dat het hier niet gaat om het opgeven van een naam aan een individuele burger die met een ambtenaar in contact treedt, maar om, openbaarmaking op grond van de Woo. Van openbaarmaking van deze informatie wordt in beginsel afgezien indien het ambtenaren en derden betreft die niet reeds uit hoofde van hun functie beroepsmatig in de openbaarheid treden, zoals bestuurders, de gemeentesecretaris en directeuren.

Andere dan vertrouwelijk aan de overheid verstrekte concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder f, van de Woo kan ik geen informatie openbaar maken wanneer dit de bescherming van concurrentiegevoelige gegevens schaadt en dit belang zwaarder weegt dan het belang van openbaarheid. Deze uitzonderingsgrond beschermt concurrentiegevoelige fabricagegegevens die niet vertrouwelijk aan de overheid zijn verstrekt. Dit is dus een anders dan artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Woo, dat vertrouwelijk verstrekte informatie beschermt. Ik moet afwegen of het belang van openbaarmaking opweegt tegen het belang om de fabricagegegevens te beschermen.

In bepaalde passages uit de documenten staan bedrijfs- en/of fabricagegegevens. Uit deze gegevens kunnen wetenswaardigheden worden afgeleid met betrekking tot het fabricageproces. Concurrenten kunnen daar hun voordeel mee doen en dat is niet wenselijk voor de partij die de gegevens met de overheid heeft gedeeld. Ik vind dit belang zwaarder wegen dan het belang van openbaarheid. Ik maak deze informatie daarom niet openbaar.

Wijze van openbaarmaking
De (gedeeltelijk) openbaar gemaakte documenten, stuur ik u per e-mail toe.

Publicatie op website
De stukken die met dit besluit voor eenieder openbaar worden, worden gepubliceerd op de website van Open Amsterdam: https://open.amsterdam Bij de zoekfunctie kunt u gebruik maken van het Woo ID-nummer waarmee uw Woo-verzoek is geregistreerd.

Namens het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

[redacted]

Richard Emmerink
Directeur Grond & Ontwikkeling

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? U kunt binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb
U logt in met uw DigiD of E-herkenning.

Na het indienen van uw bezwaar informeert de gemeente u over de manier waarop uw bezwaarschrift wordt behandeld.

Mogelijk kunt u niet beschikken over DigiD. Dan kunt u bezwaar maken per post.
Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening;
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit;
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt;
- eventueel uw e-mailadres.

Bij verzending per post geldt als verzenddatum van uw bezwaar de poststempel op uw bezwaarschrift.

Dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

Schorsende werking
Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit waartegen u bezwaar maakt, blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening
Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden geschorst en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen, bijvoorbeeld om onomkeerbare situaties te voorkomen Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht, team Bestuursrecht Algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

U kunt ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen via de website: http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Andere belangrijke informatie vindt u via de website: www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten

Bijlage 1 – Relevante artikelen uit de Woo

Artikel 1.1 Recht op toegang
Eenieder heeft recht op toegang tot publieke informatie zonder daartoe een belang te hoeven stellen, behoudens bij deze wet gestelde beperkingen.

Artikel 2.1 Begripsbepalingen
In deze wet en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

document:
een door een orgaan, persoon of college als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, opgemaakt of ontvangen schriftelijk stuk of ander geheel van vastgelegde gegevens dat naar zijn aard verband houdt met de publieke taak van dat orgaan, die persoon of dat college;

milieu-informatie:
hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 19.1a van de Wet milieubeheer;

Onze Minister:
Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties;

publieke informatie:
informatie neergelegd in documenten die berusten bij een orgaan, persoon of college als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, of informatie die krachtens artikel 2.3 door een bestuursorgaan kan worden gevorderd.

Artikel 4.1 Verzoek
1. Eenieder kan een verzoek om publieke informatie richten tot een bestuursorgaan of een onder verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan werkzame instelling, dienst of bedrijf. In het laatste geval beslist het verantwoordelijke bestuursorgaan op het verzoek.
2. Een verzoek kan mondeling of schriftelijk worden ingediend en kan elektronisch worden verzonden op de door het bestuursorgaan aangegeven wijze.
3. De verzoeker behoeft bij zijn verzoek geen belang te stellen.
4. De verzoeker vermeldt bij zijn verzoek de aangelegenheid of het daarop betrekking hebbende document, waarover hij informatie wenst te ontvangen.
5. Indien een verzoek te algemeen geformuleerd is, verzoekt het bestuursorgaan binnen twee weken na ontvangst van het verzoek de verzoeker om het verzoek te preciseren en is het de verzoeker daarbij behulpzaam.
6. Het bestuursorgaan kan besluiten een verzoek niet te behandelen, indien de verzoeker niet meewerkt aan een verzoek tot precisering als bedoeld het vijfde lid. In afwijking van artikel 4:5, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht wordt het besluit om het verzoek niet te behandelen aan de verzoeker bekendgemaakt binnen twee weken nadat het verzoek is gepreciseerd of nadat de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken.

7. Een verzoek om informatie wordt ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 5.

5.1 Uitzonderingen

1. Het openbaar maken van informatie ingevolge deze wet blijft achterwege voor zover dit:
a. de eenheid van de Kroon in gevaar zou kunnen brengen;
b. de veiligheid van de Staat zou kunnen schaden;
c. bedrijfs- en fabricagegegevens betreft die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld;
d. persoonsgegevens betreft als bedoeld in paragraaf 3.1 onderscheidenlijk paragraaf 3.2 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de betrokkene uitdrukkelijk toestemming heeft gegeven voor de openbaarmaking van deze persoonsgegevens of deze persoonsgegevens kennelijk door de betrokkene openbaar zijn gemaakt;
e. nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt.
2. Het openbaar maken van informatie blijft eveneens achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:
a. de betrekkingen van Nederland met andere landen en staten en met internationale organisaties;
b. de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter;
c. de opsporing en vervolging van strafbare feiten;
d. de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen;
e. de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer;
f. de bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens;
g. de bescherming van het milieu waarop deze informatie betrekking heeft;
h. de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage;
i. het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen.
3. Indien een verzoek tot openbaarmaking op een van de in het tweede lid genoemde gronden wordt afgewezen, bevat het besluit hiervoor een uitdrukkelijke motivering.
4. Openbaarmaking kan tijdelijk achterwege blijven, indien het belang van de geadresseerde van de informatie om als eerste kennis te nemen van de informatie dit kennelijk vereist. Het bestuursorgaan doet mededeling aan de verzoeker van de termijn waarbinnen de openbaarmaking alsnog zal geschieden.
5. In uitzonderlijke gevallen kan openbaarmaking van andere informatie dan milieu-informatie voorts achterwege blijven indien openbaarmaking onevenredige benadeling toebrengt aan een ander belang dan genoemd in het eerste of tweede lid en het algemeen belang van openbaarheid niet tegen deze benadeling opweegt. Het bestuursorgaan baseert een beslissing tot achterwege laten van de openbaarmaking van enige informatie op deze grond ten aanzien van dezelfde informatie niet tevens op een van de in het eerste of tweede lid genoemde gronden.
6. Het openbaar maken van informatie blijft in afwijking van het eerste lid, onderdeel c, in geval van milieu-informatie eveneens achterwege voor zover daardoor het in het eerste lid, onderdeel c, genoemde belang ernstig geschaad wordt en het algemeen belang van openbaarheid van informatie niet opweegt tegen deze schade.

7. Het eerste en tweede lid zijn niet van toepassing op milieu-informatie die betrekking heeft op emissies in het milieu.

Artikel 5.2 Persoonlijke beleidsopvattingen

1. In geval van een verzoek om informatie uit documenten, opgesteld ten behoeve van intern beraad, wordt geen informatie verstrekt over daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter.
2. Het bestuursorgaan kan over persoonlijke beleidsopvattingen met het oog op een goede en democratische bestuursvoering informatie verstrekken in niet tot personen herleidbare vorm. Indien degene die deze opvattingen heeft geuit of zich erachter heeft gesteld, daarmee heeft ingestemd, kan de informatie in tot personen herleidbare vorm worden verstrekt.
3. Onverminderd het eerste en tweede lid wordt uit documenten opgesteld ten behoeve van formele bestuurlijke besluitvorming door een minister, een commissaris van de Koning, Gedeputeerde Staten, een gedeputeerde, het college van burgemeester en wethouders, een burgemeester en een wethouder, informatie verstrekt over persoonlijke beleidsopvattingen in niet tot personen herleidbare vorm, tenzij het kunnen voeren van intern beraad onevenredig wordt geschaad.
4. In afwijking van het eerste lid wordt bij milieu-informatie het belang van de bescherming van de persoonlijke beleidsopvattingen afgewogen tegen het belang van openbaarmaking. Informatie over persoonlijke beleidsopvattingen kan worden verstrekt in niet tot personen herleidbare vorm. Indien degene die deze opvattingen heeft geuit of zich erachter heeft gesteld, daarmee heeft ingestemd, kan de informatie in tot personen herleidbare vorm worden verstrekt.