Gemeente
Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

[redacted]

Datum	17 september 2020
Ons kenmerk	2020-11809
Behandeld door	
Onderwerp	Wob besluit d.d. 17 september 2020
Bijlagen	Bijlage 1: Relevante Wob-artikelen
	Bijlage 2: Inventarislijst bij Wob-besluit d.d. @

Geachte [redacted],

Uw verzoek
Op 6 juli 2020 hebben wij uw e-mailbericht ontvangen waarin u een verzoek doet op grond van de Wet openbaarheid van bestuur (hierna: de 'Wob'). Bij brief van 28 juli jl. is de beslistermijn met vier weken verdaagd. Tevens is de beslistermijn met drie weken opgeschort in verband met het verzoek tot zienswijzen aan betrokken derden. Dit hebben wij u gemeld per brief van 13 augustus jl.

U heeft verzocht om openbaring van de volgende stukken:

1. De definitieve erfpachtaanbieding
2. De bijbehorende financiële bijlage splitsing in appartementsrechten, zowel in PDF als in excel-bestand.
3. De grondwaarde (of grondprijs) m2 GBO wonen die gebruikt zijn als rekenwaarde indien dit niet blijkt uit de opgevraagde erfpachtaanbiedingen.

Van de volgende nieuwbouwprojecten:

1. Project Black Jack, hoek Ridderspoorweg/Johan van Hasseltkade, Amsterdam
2. Project BSH 20F, kavel 20F, hoek Ridderspoorweg/Papaverweg, Amsterdam
3. Project Stories, kavel 20A, hoek Ridderspoorweg/Johan van Hasseltkade, Amsterdam
4. Project High End, Buiksloterham en Co, Amsterdam
5. Project the Doors, Buiksloterham en Co, Amsterdam
6. Project Haut, Amstelkwartier, Korte Oudekerkerdijk 3, 1096AC, Amsterdam
7. Transformatiegebied GEB Villa, Hoogtekadijk, oa nr 416&418, Amsterdam
8. Woontoren BOLD, Overhoeks.
9. Toren De Vrije kade Kavel B Fase 2, Buiksloterham
10. Wooncomplex de Vrije kade Kavel E3 Fase 3, Buiksloterham

Wettelijk kader
Uw verzoek valt onder de reikwijdte van de Wob. Voor de relevante Wob-artikelen verwijs ik u naar Bijlage 1.

Inventarisatie documenten
Ingevolge artikel 1 sub b Wob dient een verzoek betrekking te hebben op documenten aangaande een bestuurlijke aangelegenheid (in de zin van de Wob). De gemeente gaat er daarom vanuit dat uw verzoek betrekking heeft op documenten aangaande:

1. definitieve erfpachtaanbiedingen van de gemeente Amsterdam;
2. bijlagen bij de erfpachtaanbieding(en) waarin een financiële splitsing in appartementsrechten is opgenomen;
3. de grondwaarde per m2 GBO wonen die gebruikt is als rekenwaarde;

allen met betrekking tot de volgende bouwprojecten:

1. CPO Kavel 21A, Black Jack, Buiksloterham, Amsterdam
2. CPO Kavel 20F, Loft 4-You, Buiksloterham, Amsterdam
3. CPO Kavel 20A, Stories, Buiksloterham, Amsterdam
4. Cityplot kavel B2, High End, Buiksloterham, Amsterdam
5. Cityplot kavel B14, the Doors, Buiksloterham, Amsterdam
6. Blok1, Haut, Amstelkwartier, Amsterdam
7. Transformatie Hoogte Kadijk 410 - 418 (even nummers), Amsterdam
8. Kavel 5, BOLD, Overhoeks, Amsterdam
9. De Vrije Kade fase 2, Blok B2, Loodstoren, Buiksloterham, Amsterdam
10. De Vrije Kade fase 2, Blok E3, Buiksloterham, Amsterdam

De gemeente heeft 26 documenten aangetroffen die betrekking hebben op deze bestuurlijke aangelegenheid. Deze documenten zijn opgenomen in een inventarislijst, die als Bijlage 2 bij dit besluit is gevoegd.

In de inventarislijst is per document en onderdeel van een document de beoordeling vermeld met de toegepaste weigeringsgrond zoals opgenomen in de Wob.

Hieronder volgt per document of de gemeente het document al dan niet (gedeeltelijk) aan u ter beschikking zal stellen.

Besluit
Ingevolge artikel 3, vijfde lid, van de Wob, wordt een verzoek om informatie ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 10 en 11. Echter, op grond artikel 6, vijfde lid, van de Wob, wordt de informatie niet eerder verstrekt dan twee weken na bekendmaking van deze beslissing.

Het recht op openbaarmaking op grond van de Wob dient uitsluitend het publieke belang van een goede en democratische bestuursvoering. Het komt iedere burger in gelijke mate toe. Daarom kan ten aanzien van de openbaarheid geen onderscheid worden gemaakt naar gelang de persoon of de bedoeling of belangen van de verzoeker.

Bij de te verrichten belangenafweging worden dan ook betrokken het algemene belang bij openbaarmaking van de gevraagde informatie en de door de weigeringsgronden te beschermen belangen, maar niet het specifieke belang van de verzoeker.

Evenmin kent de Wob een beperkte vorm van openbaarmaking. Dit betekent dat openbaarmaking van de gevraagde documenten uitsluitend aan u op grond van de Wob niet mogelijk is. Indien de desbetreffende documenten worden verstrekt dan zijn deze openbaar en dienen deze tevens aan anderen te worden verstrekt indien daarom wordt verzocht. In dat licht vindt de onderstaande belangenafweging dan ook mede plaats.

Uw verzoek wordt gedeeltelijk ingewilligd. Ten aanzien van de beslissing omtrent de openbaarmaking van de documenten, wordt verwezen naar het onderdeel Overwegingen in dit besluit.

Overwegingen
Verzoek 1: documenten betreffende definitieve erfpachtaanbiedingen van de gemeente Amsterdam.
Dit betreft documenten 1 t/m 10. De erfpachtaanbiedingen worden gedeeltelijk openbaar gemaakt

Verzoek 2: documenten betreffende de bijlagen bij de erfpachtaanbieding(en) waarin een financiële splitsing in appartementsrechten is opgenomen
Dit betreft documenten 11 t/m 26. Documenten 11 t/m 16, 18 t/m 22 en 24 worden gedeeltelijk openbaar gemaakt. Documenten 17, 23, 25 worden geheel openbaar gemaakt.

Verzoek 3: documenten betreffende de grondwaarde per m2 GBO wonen die gebruikt is als rekenwaarde,indien dit niet blijkt uit verzoek 1 en 2.
Dit betreft document 26. Dit document wordt gedeeltelijk openbaar gemaakt.

Overweging

Stukken buiten bereik van het Wob- verzoek

Deze overweging heeft betrekking op document nummer 26.

In het document met nummer 26 bevindt zich informatie die niet binnen de reikwijdte van uw Wob-verzoek valt. In deze passages wordt over andere bouwkavels en bestemmingen gesproken dan in uw Wob-verzoek zijn genoemd. Om deze reden worden deze passages niet openbaar gemaakt.

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer

Deze overweging heeft betrekking op de documenten 1 t/m 12, 14, 16, 18, 19, 20, 22 en 24.

Op grond van artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e, van de Wob blijft verstrekking van informatie achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen het belang dat de persoonlijke levenssfeer wordt geëerbiedigd.

In de documenten met nummers 1 t/m 12, 14, 16, 18, 19, 20, 22 en 24 staan persoonsgegevens. Ik ben van oordeel dat t.a.v. deze gegevens het belang dat de persoonlijke levenssfeer wordt geëerbiedigd, zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarheid. Daarom heb ik de persoonsgegevens verwijderd uit deze documenten.

Het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling

Deze overweging heeft betrekking op de documenten 11 t/m 15, 20 en 21.

Op grond van artikel 10, tweede lid, aanhef en onder g, van de Wob blijft verstrekking van informatie achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen het belang van het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden.

Openbaarmaking van bepaalde passages uit de documenten met nummers 11 t/m 15, 20 en 21 zou naar mijn oordeel leiden tot onevenredige benadeling van de organisaties waar deze informatie betrekking op heeft. Deze benadeling bestaat uit VON-prijzen die de partijen ons hebben medegedeeld en op basis waarvan de grondwaardes zijn verdeeld . Ik ben van oordeel dat dit belang zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarheid aangezien deze partijen deze VON-prijzen in vertrouwen aan de gemeente hebben aangeleverd.

Wijze van openbaarmaking

Het besluit wordt gepubliceerd op https://wob.amsterdam.nl/ , aanvankelijk zonder de documenten nummer 2, 12 en 13 uit inventarisatielijst die (gedeeltelijk) openbaar worden gemaakt.

De documenten nummer 2, 12 en 13 uit de inventarisatielijst die (gedeeltelijk) openbaar worden gemaakt worden separaat (op een later moment) aan u toegezonden met inachtneming van het hiernavolgende. Alsdan zullen deze ook worden gepubliceerd op https://wob.amsterdam.nl/.

Op basis van ontvangen zienswijzen zullen naar verwachting belanghebbenden bezwaar maken tegen openbaarmaking van de documenten nummer 2, 12 en 13 uit de inventarisatielijst. Om die reden zullen de documenten nummer 2, 12 en 13 uit de inventarisatielijst niet eerder wordt verstrekt dan twee weken na bekendmaking van deze beslissing opdat daarmee aan belanghebbenden de gelegenheid wordt geboden bezwaar te maken en een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Amsterdam,
Namens hen,



C.T.M. Schippers
Directeur Grond & Ontwikkeling

Bezwaarclausule
Tegen dit besluit kunt u binnen zes weken na de dag waarop dit is bekend gemaakt een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift moet door de indiener zijn ondertekend en bevat ten minste zijn naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden waarop het bezwaar rust. Dit bezwaarschrift moet worden gericht aan: het College van Burgemeester en Wethouders t.a.v. de Directie Juridische Zaken, Postbus 202, 1000 AE Amsterdam.