Gemeente Amsterdam
t.a.v. College B&W
p.a. woo.ondersteuning@amsterdam.nl
cc: [redacted]@amsterdam.nl
cc: [redacted]@amsterdam.nl
Postbus 202
1000 AE Amsterdam

[redacted]
[redacted]@gmail.com
06 - [redacted]

Amsterdam, 10 september 2022.

Onderwerp: Indiening Woo-verzoek inzake Grondwaardecommissie eeuwigdurende erfpacht en de haar ondersteunende adviseurs

Referentie: GWC

Geachte Woo-ondersteuning,

Ondergetekende dient bij u een Woo-verzoek in. Graag ontvang ik kopie van documenten bij of onder u inzake de Grondwaardecommissie eeuwigdurende erfpacht (kortweg: GWC) en de haar ondersteunende adviseurs. Tevens ziet het verzoek toe op een onderdeel van de uitwerking van het advies van de GWC.

Wat ik precies in kopie opvraag, wordt hieronder nader uitgewerkt.

Inleiding op het Woo-verzoek
Ten behoeve van de vernieuwing van het erfpachtstelsel (kortweg: VES) heeft de gemeente zich laten adviseren door een commissie van hoogleraren. Het betreft de hoogleraren Berkhout, Brounen en Eichholtz. Deze commissie opereerde onder de naam ‘Grondwaardecommissie’.

Blijkens haar rapport ‘Schoon Schip’ van 18 juni 2015 (p.9-12) heeft GWC voor deelonderwerpen een aantal deskundigen ingeschakeld, waaronder prof. dr. Marc K. Francke van Ortec Finance en Rob van Trappen van Makelaarsgroep Ameo (gezamenlijk kortweg: adviseurs).

De GWC heeft gesproken met vier medewerkers van de gemeente Amsterdam: [redacted], [redacted], [redacted] en [redacted] en met twee medewerkers van de Eenheid Belastingen Gemeente Amsterdam [redacted] en [redacted] (gezamenlijk kortweg: geïnterviewde personen).

De GWC werd ondersteund door een ambtelijk secretaris (p.9), [redacted] van het Project Management Bureau gemeente Amsterdam (kortweg: ambtelijk secretaris).

Recent heeft het College een risico-inventarisatie geopenbaard getiteld ‘Risico-inventarisatie standpuntbepaling Versie juni/juli 2015’ waarin staat:

5.1.2e 5.1.2e / 5.1.2e 5.1.2e

Beheersing in het voortraject (voordat de Commissie is gekozen):

1) Zorgen voor heldere en bestuurlijk vastgestelde opdrachtformulering.
2) Benoemen van selectiecriteria op grond waarvan de leden van de Commissie worden geselecteerd.
3) Zorgvuldige selectieprocedure waarbij (van de zijde van de gemeente) diverse deskundigen worden betrokken
4) Namenlijst van mogelijke leden van de Commissie screenen.

Beheersing tijdens het traject waarin de Commissie haar advies vormt:

1) Periodiek overleg met de Commissie om te zorgen dat
   - de gemeente zich kan voorbereiden op komende adviezen.
   - De commissie inzicht heeft in de consequenties van haar advies
2) Ambtelijke ondersteuning voor de commissie bieden zodat zij beschikt over ambtelijke expertise.

(bijgevoegd document 20150625)

In het gewobde document 'Notulen overleg voortgang RTR 3 maart 2015' staat:

Projectleider
De RTR, de grondwaardecommissie en de grondprijsadviseurs zijn in feite met hetzelfde onderwerp bezig , n.l. hoe stellen we een correcte grondprijs en daarbij behorende canon vast. Ook de politiek speelt mee in deze kwestie.
Het is belangrijk dat alle partijen met elkaar hierover communiceren.
We hebben daarom een projectleider RTR nodig die politiek bewust is en stevig kan optreden in het belang van de gemeente.

(bijgevoegd document 20150303)

In agenda 'EU Top overleg van 20 april 2015' staat:

3. Bespreekpunten
a. Agendapunten voor het EU overleg op 23/4
b. Werkafspraken
c. tekenbevoegdheid Ondertekening [redacted]
d. [redacted] inzake VES
e. [redacted] inzake RTR project plan van aanpak
f. [redacted] inzake De Kimme EW 404/3-7
g. [redacted] inzake datum vervroegde wijziging E4240/1

4. Terugblik heidag, voorbereiding nieuwe heidag

(bijgevoegd document 20150420)

In het huidige grondwaardebeleid wordt de 'Woz-methode' toegepast voor het bepalen van de grondwaarde bij wijziging van het voortdurende erfpachtrecht en bij canonherziening van het voortdurende erfpachtrecht. Recent is geopenbaard het document '4a. Grondwaardebepaling bestaande rechten met de WOZ-methode' waarin staat:

Het BT heeft vervolgens op 5 juli 2016 besloten de WOZ-methode zowel voor de overstapregeling als in principe ook voor wijzigingen in bestaande eeuwigdurende én voortdurende rechten toe te passen. De belangrijkste redenen waren:

- één methode is eenduidiger en voorkomt fouten in de uitvoering;
- het verschil in afkoopsom tussen eeuwigdurende en voortdurende erfpacht kent altijd dezelfde verhouding;
- [redacted]

[redacted] Door het wegvallen van het BT van 14 juli heeft u nog niet eerder een toelichting gehad op de uitwerking van de WOZ-methode. In het BT van 10 oktober is afgesproken dat het belangrijk is om als BT goed inzicht te hebben in de uitwerking van de methode en daarbij ook nogmaals stil te staan bij het eerdere besluit om de methode zowel voor voortdurende als ook voor eeuwigdurende erfpachtrechten van toepassing te laten zijn.

(bijgevoegd document 20161021)

Het Woo-verzoek concreet

Onderdeel 1]

De aangelegenheid van dit Woo-verzoek is het GWC adviestraject eeuwigdurende erfpacht. Specifiek verzoek ik om een kopie documenten die betrekking hebben op:

1. de reeds geopenbaarde, maar ook de eerdere en latere versies van de risico inventarisatie (document 20150625);
2. de selectie van de leden van de GWC, haar adviseurs en de ambtelijk secretaris (vgl. document 20150625);
3. telefonische en fysieke overleggen van de gemeente met leden van de GWC, haar adviseurs en de ambtelijk secretaris (vgl. document 20150625);
4. documenten verzonden aan, ontvangen van of gedeeld met leden van de GWC, haar adviseurs en de ambtelijk secretaris;
5. de activiteiten van leden van de RTR, waaronder die van de genoemde projectleider, 'in het belang van de gemeente' (vgl. document 20150303);
6. RTR project plan (vgl. document 20150420);
7. de stand van zaken VES (vgl. document 20150420).

uit de periode 1 juni 2014 tot en met 31 oktober 2015.

Onderdeel 2]

Daarnaast verzoek ik om een kopie van documenten die betrekking hebben op de beleidskeuze om bij de uitwerking van het GWC-advies *'de WOZ-methode zowel voor de overstapregeling als in principe ook voor wijzigingen in bestaande eeuwigdurende én voortdurende rechten toe te passen'* (vgl. document 20161021) en bij de beleidskeuze om de WOZ-methode toe te passen bij canonherziening einde tijdvak van bestaande voortdurende erfpachtrechten

uit de periode 1 juni 2014 tot en met 31 december 2016.

Vindplaatsen

Gevraagde documenten ten aanzien van onderdeel 1 en onderdeel 2 kunnen zich op verschillende plekken bevinden, waaronder, maar niet uitsluitend, in e-mailboxen, document

informatiesystemen (waaronder docwerker), shared network drives, dropbox achtige omgevingen en backups van deze systemen.

Het betreft in ieder geval:

1. Documenten ten behoeve van overleggen van het managementteam Bureau Erfpacht (thans: Erfpacht & Uitgifte), waaronder agenda's, memo's, notulen, gespreksverslagen, actieformulieren, besluiten, besluitenlijsten en agenda formulieren;
2. Documenten ten behoeve van overleggen van het managementteam Regie & Advies waaronder agenda's, memo's, notulen, gespreksverslagen, actieformulieren, besluiten, besluitenlijsten en agenda formulieren;
3. Documenten ten behoeve van overleggen van het directieteam van het grondbedrijf (thans: Grond & Ontwikkeling) waaronder agenda's, memo's, notulen, gespreksverslagen, actieformulieren, besluiten, besluitenlijsten en agenda formulieren;
4. Documenten ten behoeve van overleggen met de ambtelijk secretaris;
5. E-mails, inclusief bijlagen, verzonden aan of verstuurd door geïnterviewde personen;
6. E-mails, inclusief bijlagen, verzonden aan of verstuurd door de ambtelijk secretaris;
7. E-mails, inclusief bijlagen, verzonden aan of ontvangen door de directeur grondbedrijf Pierre van Rossum en adjunct-directeur grondbedrijf Annius Hoornstra;
8. Agenda overzichten van geïnterviewde personen, de ambtelijk secretaris, Pierre van Rossum en Annius Hoornstra;
9. De verslagen van het Bestuurlijk team van 5 juli 2016 en 10 oktober 2016 en de daarin behandelde documenten en conceptversies van die documenten.

Wat ik onder document versta staat in de volgende alinea.

Het documentbegrip
Onder documenten wordt verstaan iedere vorm van vastlegging ongeacht de gegevensdrager, waaronder alle vormen van analoge en digitale, waarop dit gebeurd is en ongeacht of deze gegevensdrager in publiek of privaat bezit is. Dit omvat naast de papieren en digitale documenten, waaronder databestanden ook alle andere vormen van vastleggingen waaronder e-mails.

Het begrip document omvat alle documenten inzake het onderwerp van dit Woo-verzoek waaronder notulen; gespreksverslagen / -notities, vergaderverslagen; besluiten / besluitenlijsten; rapporten / rapportages; nota's / notities / memo's; overzichten; onderzoeken; adviezen; presentaties; correspondentie en anderszins gewisselde documenten.

Dit alles met/van/aan/namens zowel interne als externe partijen en mensen. Onder een document worden ook begrepen de er bijhorende bijlagen en de eraan onderliggende concepten.

Inventarislijst
In het kader van de Woo hoeft u geen nieuwe documenten op te stellen toch vraag ik u om een inventarislijst van de onder de reikwijdte van dit verzoek vallende documenten onderdeel

te laten zijn van de primaire beslissing. Formeel is dit een vraag om kopie van een deel van een bestaand document, en dus niet een vraag om een nieuw document op te stellen.

Deze vraag is gebaseerd op het zorgvuldigheidsbeginsel in de Awb en in overeenstemming met een groeiend gebruik in de verstrekkingspraktijk. Alleen met zo een lijst geeft een primaire beslissing een uitputtend beeld van de onder het verzoek vallende documenten. In de lijst zie ik graag per document aangegeven: verstrekt / deels geweigerd / geheel geweigerd, en bij weigeringen per weigering de grond en de aan die weigering gebonden motivering

Verstrekkingsvoorkeur
Voor de wijze van openbaarmaking volg ik Woo art. 2.4.1 t/m 2.4.6 waarbij mijn eerste voorkeur is om de documenten, digitaal en inclusief hun meta-data, per mail te ontvangen in vormen die inleesbaar zijn in Word of Excel.

Beslistermijn, overleg en het tijdigheid vereiste
Ik ga akkoord met een primaire beslissing 42 dagen na ontvangst van dit verzoek.

Tijdens de behandeling van dit verzoek ben ik beschikbaar voor overleg over manieren waarop aan dit verzoek gevolg gegeven kan worden. Vraagt u om overleg dan is het van belang om voorafgaand aan dat overleg en overeenkomstig het motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel te vernemen wat uw vragen en knelpunten zijn. Zit het probleem in het aantal deel-aangelegenheden of in het aantal documenten dan kan het overleggen van een op de aangelegenheid gemaakte deel-uitdraai van uw documentregister, welke in het kader van de Archiefwet bij of onder u berust, zeer behulpzaam zijn.

Zo een uitnodiging voor overleg zie ik graag binnen de kaders van Woo art. 4.1.5 en met inachtname van het tijdigheid vereiste zoals vermeld in Woo art. 4.4.1. Omdat zo een overleg kan leiden tot afspraken over bijvoorbeeld inperking, verdaging of fasering is het van belang dat tenminste één Awb bevoegde ambtenaar deelneemt.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e