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]

Per e-mail: [redacted]

Datum	7 augustus 2019
Ons kenmerk	2019-5762
Behandeld door	[redacted], e-mail [redacted]@amsterdam.nl,telefoon 020[redacted]
Onderwerp	Wob besluit d.d. 7 augustus 2019
Bijlagen	Bijlage 1: Relevante Wob-artikelen
	Bijlage 2: Inventarislijst bij Wob-besluit d.d. 7 augustus 2019

Geachte [redacted]

Uw verzoek

Op 12 maart 2019 hebben wij uw brief ontvangen waarin u een verzoek doet op grond van de Wet openbaarheid van bestuur (hierna: de 'Wob'). Bij brief van 1 april 2019 is de beslistermijn met vier weken verdaagd.
Op 10 april 2019 is Stichting Stadgenoot(als rechtsopvolger van Algemene Woningbouwvereniging) om een zienswijze gevraagd. Op 5 juni en 25 juli 2019 zijn Stedelijke Ontwikkel Maatschappij I B.V. (SOM), BB Investments B.V. en JJ Investmensts B.V. om een zienswijze gevraagd waarbij de termijn om een beslissing is opgeschort. Voornoemde partijen hebben hun zienswijze gegeven die de gemeente bij haar beslissing heeft meegenomen.

U heeft verzocht om openbaarmaking van de volgende stukken:

1) Voortdurende Erfpacht documenten/Kettingbeding in zake de verleende omgevingsvergunning OLO 3379379 ten Katestraat 8 m.b.t. het 'kettingbeding' waarbij een aantal voorwaarden zijn gesteld aan de pacht van het perceel Ten Katestraat 8.
2) Contacten tussen het Erfpacht Bureau, afdeling vergunningen, Dagelijks Bestuur stadsdeel West en de vergunningaanvrager/vergunninghouder.
3) Advies/beslissing van gemeente/Bureau Erfpacht in zake vermelde verleende omgevingsvergunning met betrekking tot dit 'kettingbeding'.

U heeft op 8 april jl. telefonisch toegelicht dat u met kettingbeding de bijzondere erfpachtvoorwaarden bedoelt. Bij e-mail van 9 april jl. heeft u aangegeven dat u alle documenten wenst betreffende de erfpachtvoorwaarden inzake de uitgifte, de erfpachtvoorwaarden betreffende de bestemmingswijziging in 2015 en de erfpachtvoorwaarden betreffende de bestemmingswijziging naar aanleiding van de verleende omgevingsvergunning met OLO nummer 3379379.

LK

De bestemmingswijziging voor het erfpachtcontract (met betrekking tot vergunning met nummer OLO 3379379) is nog in behandeling.

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
1) Voortdurende Erfpacht documenten/Kettingbeding in zake de verleende omgevingsvergunning oL03379379 ten Katestraat 8 m.b.t. het 'kettingbeding' waarbij een aantal voorwaarden zijn gesteld aan de pacht van het perceel Ten Katestraat 8.
2) Contacten tussen het Erfpacht Bureau, afdeling vergunningen, Dagelijks Bestuur stadsdeel West en de vergunningaanvrager/vergunninghouder.
3) Advies/beslissing van gemeente/Bureau Erfpacht in zake vermelde verleende omgevingsvergunning met betrekking tot dit 'kettingbeding'.

Wij hebben 13 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.

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

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer

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 tot en met 12 staat informatie die raakt aan de persoonlijke levenssfeer. Ik ben van oordeel dat het belang dat de persoonlijke levenssfeer wordt geëerbiedigd, zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarheid. Ik zal daarom deze informatie/deze documenten niet verstrekken.

Voor zover het de namen van ambtenaren betreft is hierbij het volgende van belang. Weliswaar kan, waar het gaat om beroepshalve functioneren van ambtenaren, slechts in beperkte mate een beroep worden gedaan op het belang van eerbiediging van hun persoonlijke levenssfeer. Dit ligt anders indien het betreft het openbaarmaken van namen van de ambtenaren. Namen zijn immers persoonsgegevens en het belang van eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer kan zich tegen het openbaarmaken daarvan verzetten. Daarbij is van belang 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 van de naam in de zin van de Wob.

De economische of financiële belangen van de gemeente

Op grond van artikel 10, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wob blijft verstrekking van informatie achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de economische of financiële belangen van -onder meer- de gemeente.
In de documenten met nummers 2, 4, 9, 10 en 11 is het financiële/economische belang van de gemeente in het geding. Ik ben van oordeel dat dit belang zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarheid aangezien
Het belang van openbaarmaking van dergelijke informatie weegt niet op tegen deze belangen.
Ik heb daarom besloten de desbetreffende informatie niet openbaar te maken.

Het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling

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 het document 013 zou naar mijn oordeel leiden tot onevenredige benadeling van de organisaties waar deze informatie betrekking op heeft. Deze benadeling bestaat uit het verstoren van het proces van onderhandeling waardoor er onzekerheid ontstaat bij financiers.
Het betreffen e-mails die betrekking hebben op de voorbereiding van een erfpachtaanbieding. Zolang deze onderhandelingen nog niet hebben geleid tot een definitieve overeenkomst blijft openbaarmaking achterwege. Openbaarmaking zou het proces kunnen verstoren, en de relatie tussen de erfpachter, haar investeerders en de bank kunnen bemoeilijken.
Ik ben van oordeel dat het belang van het voorkomen van onevenredig nadeel voor de erfpachter zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarmaking.

Wijze van openbaarmaking
Het besluit wordt gepubliceerd op https://www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/wob-besluiten/.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Amsterdam,
Namens hen,

b/d COAG

C.T.M. Schippers
Wnd. Directeur
Grond en 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.