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

5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

Amsterdam, 16 december 2022.

Onderwerp: WOO-verzoek overzicht DOCwerker
Referentie: DOCwerker

Geachte WOO-ondersteuning,

Ondergetekende dient bij u een Woo-verzoek in. Graag ontvang ik een kopie van documenten bij of onder u inzake een document management systeem. Wat ik precies in kopie opvraag, wordt hieronder nader uitgewerkt.

Inleiding op het WOO-verzoek
De gemeente geeft grond uit in erfpacht. De uitvoering van de erfpacht wordt ter hand genomen door het grondbedrijf van de gemeente Amsterdam, voorheen opererend onder de naam OGA - Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam en met huidige naam RVE Grond & Ontwikkeling.

Vanaf 2011 is de gemeente begonnen met een verbetertraject voor haar erfpachtstelsel vanwege gesignaleerde problemen:[1]

> Aanleiding voor deze discussie zijn de volgende actuele ontwikkelingen:
> - (negatieve) publiciteit rond m.n. dakopbouwers en CHET's
> - aandacht ombudsman en Rekenkamer voor erfpachtstelsel
> - Financieringsproblemen particuliere erfpacht en ophef rond ING hypotheekverstrekking
> - Principiële rechtszaken van o.a. SEBA
> - Actieve ledenwerving door SEBA via benaderen erfpachters, internet en social media
> - Kamervragen/brief Donner
> - Kritische raadsleden (Van der Ree, Van Drooge, Sahin)
> - Publiciteit rond andere erfverpachters (Rotterdam., Staatsbosbeheer, waterschappen)

In 2013 gaf de gemeenteraad aan het college de opdracht te onderzoeken hoe het erfpachtstelsel kon worden verbeterd.[2]

[1] Bijlage Gemeente, Strategische notitie over het Amsterdamse erfpachtstelsel, p.1.
[2] Bijlage Gemeente, Vaststellen van de uitgangspunten van de nieuwe Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht, 18 juni 2013, p.2.

- te onderzoeken en aan de gemeenteraad te rapporteren:
  - op welke wijze de uitvoering van het erfpachtstelsel kan worden verbeterd;
  - hoe de hoogte van toekomstige canons voor zowel erfpachters, als verstrekkers van hypothecaire financieringen beter voorspelbaar kan worden;
  - of het wenselijk is voor nieuwe erfpachtuitgiften en voor nieuwe tijdvakken van bestaande erfpachtrechten nieuwe algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht op te stellen;
  - of het mogelijk is voor bestaande erfpachtrechten voor woningen te komen tot geactualiseerde algemene bepalingen teneinde de hypotheekverstrekking te versoepelen;
  - op welke wijze het erfpachtstelsel kan worden ingezet om beleidsdoelen zoals klimaatneutraal bouwen, transformatie en particulier opdrachtgeverschap te bevorderen;
- de communicatie rond het erfpachtstelsel te verbeteren.

Uiteindelijk heeft dit geleid tot nieuwe Algemene Bepalingen, de AB2016 en tot een overstapbeleid voor bestaande erfpachtrechten naar deze nieuwe algemene bepalingen. Daarbij zijn op vele aspecten van het erfpachtbeleid aanpassingen doorgevoerd, waaronder op de grondwaardebepaling en de berekening van het canonpercentage. Via een stapsgewijze benadering heeft het nieuwe erfpachtbeleid tussen 2010 en 2018 vorm gekregen.[3]

De verbetering van het erfpachtstelsel heeft onder verschillende namen bekend gestaan, waaronder onder de naam ‘Modernisering erfpachtstelsel’ (onder wethouder van Poelgeest) en ‘Vernieuwing Erfpachtstelsel’ (onder wethouder van der Burg).

Op 1 april 2021 heeft het college toegezegd de documenten die betrekking hebben op de vernieuwing van het erfpachtstelsel actief openbaar te maken en om transparant te zijn over welke informatie er nog meer is.[4]

Het college hecht grote waarde aan openheid en transparantie voor wat betreft de ambtelijke en bestuurlijke besluitvormingsprocessen. Dit geldt ook voor de vorige raadsperiode 2014 – 2018 waarin de vernieuwing van het erfpachtstelsel (VES) heeft plaatsgevonden. Gezien het toenemende aantal verzoeken op grond van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) over het erfpachtvernieuwingsproces heeft het college besloten om de erfpachtvernieuwingsdocumenten zoveel mogelijk actief openbaar te gaan maken.

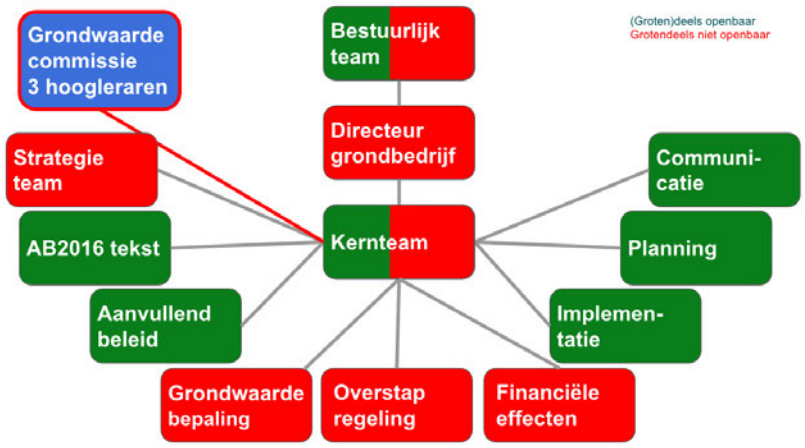
In de voorbereiding zijn door Grond en Ontwikkeling (G&O) en het VES-projectteam in het 4 jaar durende project circa 40.000 documenten geproduceerd en opgeslagen. Het betreft hier onder meer e-mails, verslagen, (bestuurlijke)notities, financiële en juridische analyses, (concept)beleidsstukken en (concept) bestuurlijke stukken. Deze informatie wordt in kaart gebracht, ontdubbeld en er wordt bezien welke informatie er actief openbaar gemaakt wordt. Er wordt zoveel mogelijk begonnen met het openbaar maken van informatie waar in lopende Wob-verzoeken om is gevraagd. De gemeente zal transparant zijn over welke informatie er nog meer is en welke daarvan actief openbaar zal worden gemaakt.

De Wob-verzoeken inzake de VES doen overigens ook een aanzienlijk beroep op de ambtelijke capaciteit bij G&O. Met name vanwege de grote omvang van het VES-dossier in combinatie met de grote overstapopgave waar G&O op dit moment aan werkt komt het regelmatig voor dat de wettelijk voorgeschreven Wob-termijnen niet worden gehaald. Dit leidt enerzijds in veel gevallen tot ontevredenheid bij de verzoekers, beroepsprocedures bij de rechtbank wegens het niet tijdig beslissen en in sommige gevallen tot dwangsommen.

Gevolg is ook dat de afhandeling van alle andere lopende Wob-verzoeken rondom de VES zal worden gepauzeerd en vertraging zal oplopen. Met de verzoekers zal hierover door G&O contact worden opgenomen en ze zullen zoveel mogelijk worden meegenomen in het proces van de actieve openbaarmaking.

[3] zie document L.J.J. Lochtenberg, Een betrouwbare overheid bij Amsterdamse erfpacht?, 15 juli 2022 (document reeds in uw bezit).
[4] bijlage Gemeente, Raadsinformatiebrief - Actief openbaar maken documenten vernieuwing erfpachtstelsel, 1 april 2021, p.1 e.v..

Erfpachters en hun belangenvertegenwoordigers hebben als gevolg van deze toezegging hun WOO-verzoeken getemporiseerd. Intussen zijn meer dan 20 maanden verstreken en blijken voornamelijk documenten van de minder interessante werkgroepen te zijn geopenbaard (de groene werkgroepen). Opvallend daarbij is dat documenten die betrekking hebben op de grondwaardebepaling, de overstapregeling en op de financiële effecten (de rode werkgroepen) niet tot nauwelijks zijn geopenbaard. Ook de behandeling van de producties van de rode werkgroepen in het kernteam, in overleggen met de directeur grondbedrijf, in overleggen met wethouders en in het bestuurlijk team ontbreken.[5] Van het strategieteam ontbreken zo goed als alle documenten en van de e-mailcorrespondentie met de grondwaardecommissie (en de haar ondersteunende medewerkers) ontbreken ook grote delen.



Thans zijn circa 9.318 van de 41.100 documenten gepubliceerd uit de periode van wethouder van der Burg.

hoofstuk	map		documenten	gepubliceerd
1	0	organisatie en overleg	499	47
2	1	bestuurlijk	8.045	1.839
3	2	juridische effecten	472	194
4	3	financieel en fiscaal	913	103
5	4	communicatie	5.016	1.470
6	5	planning	51	24
7	6	werkgroepen	4.346	1.593
8	7	dwarskijksessies	54	25
9	8	risicoanalyse	46	24
10	9	expertsessie	619	231
11	10	persoonlijke mappen	11.825	3.484
12	11	inspraak	9.214	284
	tussenstand		41.100	9.318
	bij 40.000 stukken		103%	23%

Bovenstaande aantallen bevat nog niet de documenten die onder wethouder van Poelgeest tot stand zijn gekomen.

[5] zie inspraak L.J.J. Lochtenberg, Commissie Algemene Zaken, 16 december 2022, vanaf minuut 19:40.

Het WOO-verzoek concreet
Met een beroep op de WOO verzoek ik u om het meest actuele en meest complete *overzicht* van alle documenten die betrekking hebben op de modernisering van het erfpachtstelsel onder van Poelgeest en de documenten die betrekking hebben op de vernieuwing van het erfpachtstelsel onder van der Burg. Het overzicht bevat de beschikbare metadata, waaronder tenminste de titel van het document, de map/categorie waarin het zich bevindt en het documentnummer.

Vindplaats
Grond & Ontwikkeling maakt gebruik van verschillende informatiesystemen, waaronder het document management systeem DOCwerker. In DOCwerker zijn documenten georganiseerd in een gelaagde map/categorie structuur in de vorm van:

> 'Vernieuwing erfpachtstelsel / Organisatie en overleg / Startdocument / startdocument-versie-x.doc'

Uit DOCwerker is het mogelijk het gevraagde overzicht te extraheren. WOO-ambtenaren 5.1,2,e en 5.1,2,e, met wie ik eerder contact had, beschikken reeds over een dergelijk overzicht. Het kan zijn dat zij niet zelf toegang hebben tot een exportmogelijkheid uit DOCwerker, maar dat die belegd is bij bijvoorbeeld een applicatiebeheerder met meer rechten. Een ambtenaar met applicatiekennis van DOCwerker vond ik via LinkedIn, de heer 5.1,2,e [6].

Het overzicht
Het overzicht moet een ongefilterde lijst zijn. 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. 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 verdaging of fasering is het van belang dat tenminste één Awb bevoegde ambtenaar deelneemt.

Graag ontvang ik een ontvangstbevestiging van dit WOO-verzoek.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

[6] https://www.linkedin.com/in/5.1,2,e