Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Enkel per mail verzonden aan:
[redacted]@gmail.com

Datum	20 januari 2023
Ons kenmerk	Woo22.46
Behandeld door	[redacted], [redacted], Woo.GrondenOntwikkeling@amsterdam.nl
Bijlage(n)	Relevante artikele uit de Woo
Onderwerp	Beslissing op uw verzoek in het kader van Wet open overheid d.d. 22 november 2022

Geachte [redacted]

In uw e-mail van 22 november 2022 heeft u met een beroep op de Wet open overheid (hierna: Woo) verzocht om openbaarmaking van documenten inzake beleid opstal- en grondwaarde m.b.t. Vernieuwing Erfpachtstelsel. Uw verzoek bestaat uit drie delen en het gaat u specifiek om de volgende documenten:

Deel A. Vernieuwing erfpachtstelsel
Een kopie van documenten die betrekking hebben op de werkzaamheden van de volgende werkgroepen:

1. werkgroep grondwaardebepaling (incl. de werkgroep opererend onder andere namen die zich bezighielden met de grondwaardebepaling);
2. werkgroep standpunt GWC;
3. werkgroep overstapregeling (incl. werkgroepen opererend onder andere namen die zich bezighielden met de overstapregeling, waaronder de werkgroep 'overgangsregeling');
4. strategieteam OGA.

uit de periode 1 april 2014 tot en met 31 oktober 2017. Dit omvat in ieder geval, maar niet uitsluitend, documenten voor en van de werkgroepen. Het betreft tevens de behandeling van de documenten van deze werkgroepen, als latere doorbewerkingen, ervan in inhoudelijke overleggen, in het kernteam, in het opdrachtgeversoverleg en in het bestuurlijk team. Het betreft zowel drafts van documenten als definitieve documenten.

Deel B. Grondwaardebepaling
Een kopie van documenten die betrekking hebben op de herijking van de bouwkosten, op de totstandkoming van de BSQs, de toetsing en het grondprijs/grondwaardebeleid als aangehaald in figuur 6 tot en met 11. Het betreft in ieder geval, maar niet uitsluitend:

1. documenten verstuurd aan, ontvangen van of uitgewisseld met M3E-groep, IGG, SEO, prof. H. de Groot en TAG;
2. documenten voor en van werkgroepen voor het bepalen van de grondwaarde (grondprijs) en het bepalen van de BSQ, waaronder de 'nota' waarnaar wordt verwezen in figuur 7;
3. documenten van deze werkgroepen en van latere doorbewerkingen ervan in afdelings-overleggen, managementoverleggen en directieoverleggen van het grondbedrijf (RVE Grond & ontwikkeling) alsook in het college;
4. documenten die betrekking hebben op werkzaamheden van de werkgroep, maar die nu gelakt zijn in de verslagen;
5. documenten die betrekking hebben op transparantie van BSQs, waaronder de adviezen die daarover zijn ingewonnen als beschreven in figuur 9;
6. documenten die betrekking hebben op de verschillen tussen oude- en nieuwe BSQs en documenten die betrekking hebben op het verlengingsbesluit als beschreven in figuur 11;

uit de periode 1 januari 2021 tot en met heden. Het betreft zowel drafts van documenten als definitieve documenten.

Deel C. Overig verzoek
Tevens verzoekt u de volgende documenten te ontlakken:

1. Verslag Grondprijsbeleid overleg 26 augustus 2021;
2. Verslag Grondprijsbeleid overleg 16 september 2021;
3. Verslag Grondprijsbeleid overleg 7 oktober 2021;
4. Verslag Grondprijsbeleid overleg 28 oktober 2021;
5. Verslag Grondprijsbeleid overleg 18 november 2021;
6. Verslag Grondprijsbeleid overleg 9 dec 2021;
7. Totstandkoming_grondwaardebepaling_BSQ_lijst_en_ bestuurlijke_besluitvorming_mail.pdf

Ik ga ervan uit dat u bij 7 het genoemde document bedoelt.

De ontvangst van uw verzoek is schriftelijk bevestigd bij e-mail van 30 november 2022. Tevens bent u middels deze e-mail uitgenodigd voor een gesprek voor een nadere specificatie van uw verzoek en is de termijn voor de behandeling opgeschort tot aan het moment dat het verzoek voldoende is gespecificeerd. Het gesprek heeft plaatsgevonden op 15 december 2022. Tijdens het gesprek is aan u een voorstel gedaan voor de afhandeling van uw Woo-verzoek. Een samenvatting van het gesprek en het voorstel is op 19 december 2022 per e-mail aan u toegezonden. U heeft bij e-mail van 30 december 2022 inhoudelijk gereageerd op dit voorstel. De opschorting is hiermee beëindigd op 30 december 2022. Het einde van de beslistermijn is door de opschorting komen te liggen op 20 januari 2023.

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

T.a.v. deel A. Vernieuwing erfpachtstelsel

In het overleg van 15 december jl. is gesproken over dit deel van uw verzoek. Aan u is medegedeeld dat een deel van de door u verzochte informatie reeds openbaar is en dat voor een resterend deel nog een zienswijze moet worden gevraagd alvorens de informatie (deels) openbaar kan worden gemaakt.

Inventarisatie documenten

De Woo is niet van toepassing op documenten die al openbaar zijn. Een groot deel van de documenten waar u om heeft verzocht, is reeds openbaar.

U kunt de documenten vinden op de website van het stadsarchief (map 6: werkgroepen): https://archief.amsterdam/inventarissen/details/31328/keywords/ves/withscans/0/start/0/limit/10/flimit/5

Zienswijzen

Voorgenoemde map is nog niet compleet. Een aantal documenten ontbreekt nog omdat bij de openbaarmaking van deze documenten derde belanghebbenden betrokken zijn. Deze derde belanghebbenden dienen in de gelegenheid te worden gesteld hierover een zienswijze te geven.

Actief openbaar maken VES-dossier

Voor het actief openbaar maken VES is bij de afdeling Erfpacht en Uitgifte een team vrijgemaakt, die sinds maart 2021 aan het project werkt. Medio april 2021 zijn de VES-mappen van alle verzamelde en in kaart gebrachte documenten 'bevroren'. Dit betekent dat de mappenstructuur vanaf dat moment vaststaat vanuit waar het team de documenten gaat doornemen, ontdubbelen, beoordelen en indien nodig lakken.

In de raadsinformatiebrief van 1 april 2021 staat dat het college heeft besloten dat actief openbaar maken voorrang krijgt boven Wob-verzoeken. En dat waar mogelijk voorrang wordt gegeven aan lopende Wob-verzoeken. Het door u ingediende Woo-verzoek wordt volgens het college besluit uitgevoerd.

Ondanks de inzet van alle betrokkenen is het nog niet mogelijk geweest om het volledige VES-dossier openbaar te maken. Op dit moment wordt een laatste screening gedaan van de documenten die voor zienswijze in aanmerking komen. Hierna worden deze documenten naar de derde belanghebbende verstuurd en zullen zij in de gelegenheid worden gesteld om hun zienswijze te geven. Het team zal daarna de zienswijzen moeten beoordelen, waarna de informatie openbaar zal worden gemaakt en in voorgenoemde map worden geplaatst. Ik ga ervan uit dat voor dit deel van het proces maximaal 6 weken nodig zal zijn. Deze termijn is onder voorbehoud van onvoorziene omstandigheden.

T.a.v. deel B. Grondwaardebepaling

In het overleg van 15 december jl. is tevens gesproken over dit deel van uw verzoek. Aan u is uitgelegd dat de door u opgevraagde informatie onderdeel is van een onderwerp dat zich momenteel in het proces van bestuurlijke besluitvorming bevindt en dat het niet wenselijk is dat deze informatie eerder openbaar wordt gemaakt. De informatie zal eind januari 2023 aan het college van burgemeester en wethouders ter besluitvorming worden verstrekt. Na vaststelling door het college zal deze informatie automatisch voor eenieder toegankelijk zijn.

Aan u is tijdens het overleg, en tevens per e-mail op 19 december jl., verzocht of u er mee in kunt stemmen om de afhandeling van dit deel van uw verzoek 'on hold' te zetten in afwachting van een collegebesluit over dit onderwerp. Na het collegebesluit kunnen de overige documenten waar u om heeft verzocht, en welke niet automatisch openbaar worden gemaakt, op grond van de Woo worden verstrekt.

U heeft op 30 december jl. laten weten dat u niet kunt instemmen met het voorstel en dat u binnen de beslistermijn een Woo-besluit wenst te ontvangen.

T.a.v. deel C. Overig verzoek
U heeft verzocht de door u meegestuurde documenten te ontlakken. Deze documenten zijn (deels) openbaar gemaakt middels het Woo-besluit van 13 mei 2022, met kenmerk 2022-4290 (publicatienummer 555).

Besluit
Ik besluit 'deel A' en 'deel C' van uw verzoek af te wijzen. Ten aanzien van 'deel B' van uw verzoek besluit ik dat openbaarmaking tijdelijk achterwege blijft. Voor de motivering van dit besluit verwijs ik u naar het onderdeel 'Overwegingen'.

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 eenieder. De Woo is niet van toepassing op informatie die al openbaar is.

T.a.v. deel A. Vernieuwing erfpachtstelsel
Een deel van uw verzoek ziet op documenten die reeds openbaar zijn gemaakt in het kader van het actief openbaar maken van het VES-dossier. De Woo is niet van toepassing op documenten die al openbaar zijn. Het overige deel van uw verzoek valt tevens onder het VES-dossier en wordt op termijn openbaar gemaakt. Dit is conform de raadsinformatiebrief van 1 april 2021.

T.a.v. deel B. Grondwaardebepaling
Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder i, van de Woo kan ik geen informatie openbaar maken wanneer dit het goed functioneren van de Staat of andere overheden schaadt en dit belang zwaarder weegt dan het belang van openbaarheid. De door u verzochte informatie is onderdeel van, of onderliggend aan, het proces van bestuurlijke besluitvorming over dit onderwerp. Ik vind dat het belang van het college van burgemeester en wethouders om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie zwaarder moet wegen dan het belang van onmiddellijke openbaarheid. Het (onmiddellijk) openbaar maken van de informatie kan het goed functioneren van het bestuursorgaan schaden.

Ik heb daarom besloten de informatie (nu) niet openbaar te maken. Zo snel mogelijk nadat de bestuurlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden zal met betrekking tot dit deel van uw verzoek een aanvullend besluit worden genomen.

T.a.v. Overig verzoek
Ik zie geen reden om deze documenten in het geheel openbaar te maken. Voor de motivering van het toepassen van de Woo uitzonderingsgronden verwijs ik u naar de onderdelen 'Inventarisatie documenten' en 'Overwegingen' van het betreffende besluit.

Publicatie op website
Dit besluit met bijlage wordt gepubliceerd op de website van het Stadsarchief van de gemeente Amsterdam: https://archief.amsterdam/.

Met vriendelijke groet,
Namens het College van Burgemeester en Wethouders,



C.T.M. Schippers
Directeur Grond en 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.