Gemeente Amsterdam

3a. WOB-verzoek van de NLVE

kabinet

Aan Bestuurlijk Team Vernieuwing Erfpachtstelsel: Wethouder Van der Burg (Grondzaken), wethouder Ivens (Bouwen en Wonen), wethouder Kock (Financiën)

Van Projectteam VES

Datum 6 september 2016

Gevraagde beslissing

1. Kennis te nemen van het WOB-verzoek van de Nederlandse Vereniging van Erfpachters (NLVE).
2. Kennis te nemen van de wijze waarop het WOB verzoek is behandeld
3. In te stemmen met het concept besluit van de directeur Grond en Ontwikkeling aan de NLVE, waarmee het WOB-verzoek wordt afgehandeld.

Korte toelichting/samenvatting

Door de NLVE is een WOB verzoek ingediend, gericht op het verkrijgen van informatie die ten grondslag heeft gelegen aan het raadsbesluit van 22 juni "invoering eeuwigdurende erfpacht voor nieuwe uitgiften".
De brief van de NLVE wordt op de lijst ingekomen stukken voor de raadsvergadering van 14 september geplaatst, met als afhandelingsvoorstel het verzoek in handen van het college te stellen ter afdoening.
Voor de afhandeling van het WOB verzoek namens het college is de directeur G&O verantwoordelijk.
De informatie die wordt gevraagd is voor het overgrote deel intern beraad en behoeft als gevolg daarvan niet openbaar worden gemaakt. Er is 1 uitzondering, de opdrachtformulering van de gemeente op basis waarvan Rebel haar offerte heeft uitgebracht en vervolgens opdracht heeft verkregen.

Ad 1 Kennis te nemen van het WOB-verzoek van de Nederlandse Vereniging van Erfpachters (NLVE)

De heer Koppen, voorzitter van de NLVE, heeft per brief van 28 juli jl. aan de gemeenteraad verzocht om conform de WOB "duidelijkheid te verschaffen over een onderdeel van de raadsvoordracht van 22 juni 2016 'Instemmen met de invoering van eeuwigdurende erfpacht voor nieuwe uitgiften' en dan in het bijzonder het hieronder vermelde.

Op pagina 21 van deze voordracht staat bij Ad 4.4

Ad 4.4. De AB 2016 zijn getoetst op juridische houdbaarheid, begrijpelijkheid, uitvoerbaarheid en op fiscale effecten

Algemene bepalingen vormen de kern van het erfpachtstelsel. Het verschil tussen het voortdurende en het eeuwigdurende stelsel is zo groot dat er voor het eeuwigdurende stelsel nieuwe algemene bepalingen moeten worden vastgesteld.

De belangrijkste voorwaarden voor de AB 2016 zijn:

- *Juridische houdbaarheid*
- *Begrijpelijkheid*
- *Uitvoerbaarheid.*

De AB 2016 zijn op deze voorwaarden op de volgende wijze getoetst.

Juridische houdbaarheid

De AB 2016 zijn in een aantal ronden opgesteld, waarna deze steeds in expertsessies met banken, notarissen en makelaars zijn getoetst en de gemeente waardevolle feedback heeft gekregen. Op deze manier heeft de gemeente willen borgen dat de AB 2016 juridisch houdbaar zijn en niet tot problemen leiden bij o.a. hypotheekverstrekking. Daarnaast is de gemeenteadvocaat gevraagd om de AB 2016 op juridische houdbaarheid te toetsen. Op basis hiervan trekt het college de conclusie dat de AB 2016 zoals die nu voorliggen juridisch houdbaar zijn."

Tevens vraagt de NLVE naar de schriftelijke stukken, ook van de expertsessies, die geleid hebben tot de totstandkoming van de volgende bijlagen bij de raadsvoordracht inzake de uitwerking van het stelsel voor eeuwigdurende erfpacht voor de gemeenteraad van 10 februari 2016:

1. "Financiële effecten van voorstel eeuwigdurend erfpachtstelsel Amsterdam" d.d. 28 december 2015 (Rebelrapport).
2. "Het eeuwigdurende erfpachtstelsel uitgewerkt Het advies van de Grondwaardecommissie uitgewerkt in de uitgangspunten voor het eeuwigdurende erfpachtstelsel" d.d. 19 januari 2016.

Tenslotte verzoekt de NLVE "nadrukkelijk om in dit WOB-verzoek ook de 'waardevolle feedback', de schriftelijke verslagen van de expertsessies en de overige schriftelijke stukken ten aanzien van de overstapregeling (van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht) te betrekken."

De termijn waarbinnen de gemeente moet reageren is 8 weken, d.w.z. deadline voor de reactie is 21 september 2016.

<u>Ad 2. Kennis te nemen van de wijze waarop het WOB verzoek is afgehandeld</u>

De gemeenteadvocaat heeft aangegeven dat het WOB-verzoek restrictief kan worden geïnterpreteerd. De lijst met stukken en correspondentie (bijlage 3c) is beperkt tot:

1. expertsessies in het kader van de voorbereiding van de AB2016:
   - alle stukken, verslagen, mails etc. van de expertsessies;
   - overige vragen tijdens de expertsessies.
2. Het rapport van Rebel "Financiële effecten van voorstel eeuwigdurend erfpachtstelsel Amsterdam" d.d. 28 december 2015:

- alle stukken, verslagen, mails etc. van de expertsessies;
- schriftelijke stukken voor het BT in de periode tussen het verschijnen van het GWC-rapport (18 juni 2015) tot en met de oplevering van het Rebelrapport (28 december 2015);
- de correspondentie met Rebel.

3. "Het eeuwigdurende erfpachtstelsel uitgewerkt Het advies van de Grondwaardecommissie uitgewerkt in de uitgangspunten voor het eeuwigdurende erfpachtstelsel" d.d. 19 januari 2016:
   - schriftelijke stukken voor het BT in de periode tussen het verschijnen van het GWC-rapport (18 juni 2015) tot en met het akkoord van het BT op de stukken m.b.t. de uitwerking van het stelsel voor eeuwigdurende erfpacht voor het college van 19 januari en de gemeenteraad van 10 februari 2016;
   - correspondentie tussen de gemeente en de GWC inclusief overzicht aangeleverde informatie aan de GWC.
4. De Overstapregeling:
   - alle stukken, verslagen, mails etc. van de expertsessies;
   - KPMG
   - Adviseur notaris universiteit Leiden
   - SEO
   - Overige adviezen

<u>Ad 3. In te stemmen met de concept-brief (en de bijlagen) van de directeur Grond en Ontwikkeling aan de NLVE, waarmee het WOB-verzoek wordt afgewezen</u>

De brief van de NLVE wordt op de lijst ingekomen stukken voor de raadsvergadering van 14 september geplaatst, met - naar verwachting - als afhandelingsvoorstel het verzoek in handen van het college te stellen ter afdoening. Onder voorbehoud van instemming door de raad, is het voorstel de directeur G&O het WOB-besluit te laten ondertekenen. De directeur is gemandateerd door het college om te besluiten over WOB-verzoeken.

Voor die documenten (of delen van documenten) die niet openbaar gemaakt worden, zijn de volgende uitzonderingsgronden op de WOB van toepassing:

<u>Intern beraad</u>

Artikel 11, tweede lid, van de WOB bepaalt, dat over persoonlijke beleidsopvattingen met het oog op een goede democratische bestuursvoering informatie kan worden verstrekt, maar niet in tot personen herleidbare vorm. Persoonlijke beleidsopvattingen zijn 'een opvatting, aanbeveling of conclusie van één of meer personen over een bestuurlijke aangelegenheid en de daartoe door hen aangevoerde argumenten".

Als documenten van intern beraad worden blijkens de toelichting op de WOB en bestendige jurisprudentie o.a. aangemerkt: nota's van ambtenaren aan hun politieke en ambtelijke leidinggevenden, correspondentie tussen ministeries of andere bestuursorganen onderling en concepten van stukken. Ook documenten afkomstig van externe personen of organisaties die bij de beleidsvorming en besluitvorming worden betrokken kunnen als documenten bestemd voor

intern beraad worden aangemerkt. Deze beperking op de informatieverplichting is in de WOB opgenomen omdat een ongehinderde bijdrage van ambtenaren en van hen die van buiten bij het intern beraad zijn betrokken bij de beleidsvorming en voorbereiding gewaarborgd moet zijn. Zij moeten in alle openhartigheid onderling en met bewindspersonen kunnen communiceren. Staatsrechtelijk zijn slechts de standpunten die het bestuursorgaan voor zijn rekening wil nemen relevant.

Artikel 11, tweede lid, van de WOB bepaalt dat over persoonlijke beleidsopvattingen met het oog op een goede democratische bestuursvoering informatie kan worden verstrekt, maar niet in 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.

Artikel 11, derde lid: met betrekking tot adviezen van een ambtelijke of gemengd samengestelde adviescommissie kan het verstrekken van informatie over de daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen plaatsvinden, indien het voornemen daartoe door het bestuursorgaan dat het rechtstreeks aangaat aan de leden van de adviescommissie voor de aanvang van hun werkzaamheden kenbaar is gemaakt.

<u>Persoonlijke levenssfeer</u>
Verstrekking van informatie blijft achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen het belang dat de persoonlijke levenssfeer wordt geëerbiedigd (WOB, art. 10,2e lid aanhef en onder e). In de documenten die gedeeltelijk openbaar worden gemaakt zijn daarom de persoonsgegevens en naar personen herleidbare gegevens zwart gemaakt. Voor het overige wordt het document openbaar gemaakt.

<u>Onevenredige benadeling</u>
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 (WOB, art. 10,2e lid aanhef en onder g).
Het is van belang om met derden, wiens belangen mede in het geding zijn, vertrouwelijk te kunnen overleggen over de procesposities. De overheid en de betrokken partijen moeten over en weer open kunnen zijn over hun belangen en verschillende opties voor hun handelen kunnen onderzoeken, zonder dat zij continu rekening moeten houden met de mogelijkheid dat anderen daar later kennis van nemen.

Communicatie over het WOB-verzoek
Er komt een artikeltje op de website met als boodschap 'Alles wat openbaar kan worden gemaakt is al openbaar'. Verder:

- De vernieuwing van het erfpachtstelsel wordt bewust in fasen aangepakt waarbij elke fase wordt gemarkeerd door uitvoerig overleg met allerlei partijen en experts.

- Daarmee is er bij elke stap de mogelijkheid tot invloed en eventuele bijsturing.
- De expertsessies zijn vertrouwelijk omdat de deelnemers in alle openheid moeten kunnen spreken en adviseren, net als de betrokken ambtenaren. De enige experts die expliciet publiek om advies is gevraagd zijn de hoogleraren van de Grondwaardecommissie. En hun advies is volledig openbaar.
- De gemeente nodigt de NLVE uit voor een gesprek om desgewenst de werkwijze binnen de vernieuwing nader toe te lichten.

De informatie die wordt gevraagd wordt grotendeels niet openbaar gemaakt. Voorgesteld wordt om 3 uitzonderingen te maken:

1. De gemeente heeft de GWC voorzien van informatie voor het uitvoeren van de in het (bestuurlijk vastgestelde) Startdocument opgenomen opdracht. De memo waarin die informatie wordt toegelicht.
2. De opdrachtbrief aan Frijns (20-2-2014) waarin Frijns opdracht krijgt om advies uit te brengen over de methode van grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten.
3. De opdrachtformulering van de gemeente waarin wordt verzocht offerte uit te brengen voor het doorrekenen van de financiële effecten.
   Op basis van deze opdrachtformulering heeft Rebel offerte uitgebracht en vervolgens gekregen. Het is natuurlijk wel zo dat de opdrachtformulering SEBA en anderen informatie aanreikt om te onderbouwen dat de gemeente een verkeerde of vooringenomen opdracht heeft verstrekt.