ombudsman
metropool amsterdam

Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL, Amsterdam
info@ombudsmanmetropool.nl
www.ombudsmanmetropool.nl
020 - 625 9999 (ma-vr 9u. tot 12u.)

Amsterdam, 15 juni 2026

Gemeente Amsterdam

Ter attentie van het College van Burgemeester en Wethouders

Amstel 1

1011 PN Amsterdam

Verzonden per mail

Ons kenmerk: OMA/2026/Erfpacht1

Betreft: vervolg informatieverzoek

Geacht college,

Op 12 mei jl. stuurde u mij de bestuurlijke reactie op mijn vragen van 19 maart jl. over het gebruik van foutieve gegevens bij berekening erfpachtkosten. Het college heeft een deel van de vragen beantwoord, maar over een ander deel blijf ik vragen houden. De bestuurlijke reactie leidt bij mij daarom tot een vervolgverzoek om informatie.

Model en data bij de memo 'Foutieve inputdata BSQ berekening'
Op 1 april 2021 besloot het college om het dossier over de vernieuwing van het erfpachtstelsel actief openbaar te maken.[1] Het college hecht, blijkens dit besluit, grote waarde aan openheid en transparantie voor wat betreft de ambtelijke en bestuurlijke besluitvormingsprocessen.

Een van de geopenbaarde documenten is een memo getiteld *'Foutieve inputdata BSQ berekening'*[2], waarnaar ik in mijn brief verwijs. In dit memo staat dat bij het vaststellen van de erfpachtkosten bij 150.000 van de 420.000 woningen een foutief woningtype (SOC-code) is gehanteerd. Het toepassen van een correct woningtype leidt bij 27.196 eengezinswoningen en 34.922 meergezinswoningen tot een lagere BSQ en daarmee tot lagere erfpachtkosten.

[1] College B&W, Actief openbaarmaken documenten vernieuwing erfpachtstelsel (2014 – 2018), 1 april 2021, https://amsterdam.raadsinformatie.nl/document/9995130/1.
[2] Gemeente Amsterdam, Team VES, Memo foutieve inputdata BSQ berekening, 26 februari 2017, https://open.amsterdam/woo-zoeken/detail/6efc1b0c-eb33-1ad1-1c4f-9b97b1c5a9f1

ombudsman
metropool amsterdam

Het model en de data waarmee deze analyse is gemaakt zijn (nog) niet geopenbaard. Mijn verzoek is om deze te verstrekken door middel van een kopie van het model en de data in het oorspronkelijke formaat (Excel/SPSS/...).

Model en data bij de beantwoording technische vraag 5 van het CDA
Op 3 maart 2025 stelden vertegenwoordigers van het college een document op getiteld '*Beantwoording technische vraag 5 van het CDA'*, waarnaar ik in mijn brief verwijs.[3] Volgens deze beantwoording zijn 1.010 van de 5.002 BSQ's te hoog vastgesteld, wat neerkomt op ongeveer 20% van de 191.000 woningen (circa 38.000 woningen).

Ook het model en de data waarmee deze analyse is gemaakt zijn nog niet geopenbaard. Mijn verzoek is om deze te verstrekken door middel van een kopie van het model en de data in het oorspronkelijke formaat (Excel/SPSS/...).

Lijst van buurtstraten en bijbehorende adressen met een te hoge BSQ
Ten slotte verzoek ik om een lijst waaruit blijkt welke erfpachters een hogere BSQ hebben gekregen als gevolg van foutieve woningtypes. Dit verzoek omvat een lijst van getroffen buurtstraten, met daarbij de BSQ gebaseerd op het foutieve woningtype (bestand peildatum 1 januari 2014), de BSQ op basis van het correcte woningtype (bestand peildatum 1 januari 2015) en een lijst van adressen binnen die buurtstraten.

Dit is een informatieverzoek conform artikel 9:31 Awb. Graag ontvang ik uw reactie uiterlijk maandag 29 juni 2026, waarvoor dank.

In uw bestuurlijke reactie schrijft u dat u het met mij eens bent dat fouten, zeker structurele, te allen tijde voorkomen moeten worden. Ik zie ernaar uit om hier samen met u naartoe te werken.

Een afschrift van deze brief zal worden gepubliceerd op mijn website.

Met vriendelijke groet,



Munish Ramlal

Ombudsman Metropool Amsterdam

[3] Gemeente Amsterdam, College B&W, Beantwoording technische vraag 5 van het CDA, 3 maart 2025 (verstuurd 4 maart 2025).