Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

De heer [redacted]
Per e-mail: [redacted]

Datum	6 mei 2021
Ons kenmerk	2021-2366
Behandeld door	[redacted]@amsterdam.nl
	[redacted]@amsterdam.nl
Onderwerp	Wob besluit d.d. 6 mei 2021
Bijlagen	Bijlage 1: Relevante Wob-artikelen
	Bijlage 2: Inventarislijst bij Wob-besluit d.d. 6 mei 2021

Geachte heer [redacted],

Uw verzoek
Op 31 augustus 2020 hebben wij uw e-mailbericht ontvangen waarin u een verzoek doet op grond van de Wet openbaarheid van bestuur (hierna: de 'Wob'). Bij brief van 27 oktober 2020 jl. is de beslistermijn met vier weken verdaagd.

Op 23 maart 2021 is een belanghebbende om een zienswijze gevraagd waarbij de termijn om een beslissing is opgeschort. Hier zijn geen bezwaren uit gekomen.

U heeft verzocht om openbaarmaking van de volgende stukken:

"*Kunt u mij daarom a.u.b. inzage geven in hoe jullie werken en hoe bepaald is welke aanbieding in welke volgorde wordt afgehandeld en waarom het voor sommige eigenaren zo lang moet duren?*

Meer specifiek vraag ik hierbij om alle relevante documenten met betrekking tot de besluitvorming omtrent bovenstaande. Denk hierbij aan notities, aantekeningen, gespreksverslagen en/of notulen, e-mails, brieven, (tele)faxen en/of andere correspondentie, adviezen, aanbevelingen, rapportages en/of evaluaties, brondocumenten en/of archiefvastleggingen en alle overige relevante documentatie of anderszins schriftelijk vastgelegde documentatie, waaruit volledig en ondubbelzinnig blijkt:

- *wat de werkwijze is van bureau erfpacht inzake de behandeling van de aanvragen voor aanbiedingen eeuwigdurende erfpacht en hoe de volgorde van afhandeling is bepaald*
- *in welke gevallen er wordt afgeweken van deze bepaalde volgorde*

[redacted]

- *waarom sommige aanvragen niet worden afgehandeld, ondanks het feit dat alle gegevens voor handen zijn c.q. waarom aanvragen van andere eigenaren binnen hetzelfde complex wél worden afgehandeld*
- *welke problemen zich voordoen bij het afhandelen van aanvragen*
- *of de doorlooptijden en vertragingen in doorlooptijden inzichtelijk zijn*
- *communicatie die er specifiek is geweest rondom erfpachtaanbiedingen van Gebouw Overtoomse Loft aan de Postjesweg 160 t/m 344*"

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. Documenten omtrent de gehanteerde werkwijze van Team Overstap bij de behandeling van aanvragen voor overstap van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht (verzoek 1).
2. Documenten omtrent de volgorde van de afhandeling van overstapaanvragen en wanneer wordt afgeweken van die volgorde (verzoek 2).
3. Documenten waaruit blijkt waarom sommige overstapaanvragen van erfpachters van Gebouw Overtoomse Loft aan de Postjesweg 160 t/m 344 niet worden afgehandeld en overstapaanvragen van andere erfpachters van Gebouw Overtoomse Loft aan de Postjesweg 160 t/m 344 wel worden afgehandeld (verzoek 3).
4. Documenten omtrent problemen die zich voordoen bij het afhandelen van overstapaanvragen (verzoek 4).
5. Documenten omtrent doorlooptijden en vertragingen in doorlooptijden van overstapaanvragen (verzoek 5).
6. Documenten omtrent communicatie tussen Team Overstap en erfpachters van Gebouw Overtoomse Loft aan de Postjesweg 160 t/m 344, met betrekking tot overstapaanbiedingen (verzoek 6).

Wij hebben 11 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/of per onderdeel van een document) de beoordeling vermeld met (bij weigering) 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.

[redacted]

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
Verzoek 1 – 'documenten omtrent werkwijze afhandeling overstapaanvragen'
Document 004
Werkinstructie van Team Overstap. Dit document wordt gedeeltelijk openbaar gemaakt.
Voor het afhandelen van overstapaanvragen hanteert Team Overstap een werkinstructie. Deze werkinstructie beschrijft het overstapproces vanaf het moment dat een overstapaanvraag is ingediend tot en met het verzenden van de stukken naar de notaris. Deze werkinstructie is aan verandering onderhevig.

Document 006
Processchema overstap. Dit document wordt gedeeltelijk openbaar gemaakt.
Het processchema is een schematische weergave van het overstapproces.

<u>Overweging</u>
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 004 en 006 staan persoonsgegevens. Ik ben van oordeel dat t.a.v. deze gegevens het belang dat de persoonlijke levenssfeer wordt geëerbiedigd, zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarheid. Daarom heb ik de persoonsgegevens verwijderd uit deze documenten.

[redacted]

Namen en andere naar een persoon herleidbare gegevens zijn immers persoonsgegevens en het belang van eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer kan zich tegen het openbaar maken van dergelijke informatie verzetten. Van openbaarmaking van deze informatie wordt in beginsel afgezien indien het ambtenaren en derden betreft die niet uit hoofde van hun functie in de openbaarheid treden. Een uitzondering hierop geldt voor namen van ambtenaren in besluiten die zij krachtens mandaat hebben ondertekend, omdat volgens de jurisprudentie deze ambtenaren in beginsel hebben te aanvaarden dat met deze bevoegdheid hun namen naar buiten komen (ABRvS 12 juni 2013, ECLI:NL:RVS:2013:CA2883).

Bij de informatie in de documenten waarvan in dit geval openbaarmaking is gevraagd, weegt de persoonlijke levenssfeer van de betrokkenen zwaarder dan het algemene, publieke belang van openbaarheid van deze informatie. Deze handelwijze is in lijn met de vaste jurisprudentie van de hoogste algemene bestuursrechter (uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State: 18 juli 2007 (ECLI:NL:RVS:2007:BA9807), 19 december 2012 (ECLI:NL:RVS:2012:BY6746) en 12 juni 2013 (ECLI:NL:RVS:2013:CA2883)).

Verzoek 2 – 'documenten omtrent (afwijking van) volgorde afhandeling overstapaanvragen'
Document 001
Dit document wordt openbaar gemaakt.

Document 002, 010 en 011
Plan Uitvoering Overstap en concepten. Dit document wordt gedeeltelijk openbaar gemaakt. De prioritering van aanvragen staat vermeld op pagina 10 van het document.

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 (bepaalde passage uit) het document met nummer 002 zou naar mijn oordeel leiden tot onevenredige benadeling van de persoon/personen/organisatie(s) waar deze informatie betrekking op heeft. Gelet op de aard en de inhoud van de gevraagde informatie staat artikel 10, tweede lid, aanhef en onder g, van de Wob aan openbaarmaking in de weg. Openbaarmaking van de gevraagde informatie zou het bedrijf namelijk onevenredig benadelen dan wel concurrenten, leveranciers of afnemers onevenredig bevoordelen. Bedrijven moeten erop kunnen vertrouwen dat bedrijfsvertrouwelijke of anderszins concurrentiegevoelige informatie vertrouwelijk blijft. Het belang bij het voorkomen van onevenredig nadeel weeg ik hier zwaarder dan het algemene belang van openbaarmaking.
Het document bevat elementen van besluitvorming en erfpacht, waarin het gemeentebestuur voor- en nadelen heeft afgewogen, en dat de gemeente daarmee geconfronteerd wordt en zal worden met civielrechtelijke procedures op tal van aspecten en de gemeente in haar procespositie onevenredig benadeeld wordt indien deze documenten en elementen van haar interne besluitvorming en afwegingen openbaar worden. De besluitvorming van de gemeente met betrekking tot het mogelijk maken van zogenoemde eeuwigdurende erfpacht en de overstap van voortdurende erfpacht is complex, waarbij veel verschillende belangen, aspecten en elementen een rol spelen. In de voorbereiding van de besluitvorming van de gemeente zijn alle kanten van

[redacted]

deze aspecten zo goed mogelijk belicht en afgewogen. Openbaarmaking van de gevraagde informatie zou het publiekrechtelijke lichaam namelijk onevenredig benadelen. Het belang van het goed functioneren van het publiekrechtelijke lichaam/het voorkomen van onevenredige benadeling van een bestuursorgaan met het oog op zijn procespositie weeg ik hier zwaarder dan het algemene belang van openbaarmaking.

Document 005
Dit document is al openbaar en te raadplegen via https://www.amsterdam.nl/nieuwsbrieven/bestuur-organisatie/gemeenteraad/dagmail/oude-dagmails/2020/september/21-september-2020/?utm_source=nieuwsbrief&utm_medium=e-mail&utm_term=20200921&utm_content=link_ID0ASJCI05JCI&utm_campaign=Dagmail%20gemeenteraad%20Amsterdam%20maandag%2021%20september%202020 , onder 'Raadscommissie Ruimtelijke Ordening (RO), laatste alinea ("brief" en "overzicht").

Overweging
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 002, 010 en 011 staan persoonsgegevens. Ik ben van oordeel dat t.a.v. deze gegevens het belang dat de persoonlijke levenssfeer wordt geëerbiedigd, zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarheid. Daarom heb ik de persoonsgegevens verwijderd uit deze documenten.

Namen en andere naar een persoon herleidbare gegevens zijn immers persoonsgegevens en het belang van eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer kan zich tegen het openbaar maken van dergelijke informatie verzetten. Van openbaarmaking van deze informatie wordt in beginsel afgezien indien het ambtenaren en derden betreft die niet uit hoofde van hun functie in de openbaarheid treden. Een uitzondering hierop geldt voor namen van ambtenaren in besluiten die zij krachtens mandaat hebben ondertekend, omdat volgens de jurisprudentie deze ambtenaren in beginsel hebben te aanvaarden dat met deze bevoegdheid hun namen naar buiten komen (ABRvS 12 juni 2013, ECLI:NL:RVS:2013:CA2883).

Bij de informatie in de documenten waarvan in dit geval openbaarmaking is gevraagd, weegt de persoonlijke levenssfeer van de betrokkenen zwaarder dan het algemene, publieke belang van openbaarheid van deze informatie. Deze handelwijze is in lijn met de vaste jurisprudentie van de hoogste algemene bestuursrechter (uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State: 18 juli 2007 (ECLI:NL:RVS:2007:BA9807), 19 december 2012 (ECLI:NL:RVS:2012:BY6746) en 12 juni 2013 (ECLI:NL:RVS:2013:CA2883)).

Verzoek 3 – 'documenten omtrent wel/niet afhandelen overstapaanvragen Gebouw Overtoomse Loft, Postjesweg 160 t/m 344'
Geen documenten aanwezig.

[redacted]

Toelichting
Team Overstap hanteert een algemene werkinstructie voor het maken van overstapaanbiedingen. Gaandeweg wordt soms afgeweken van bepaalde werkwijzen gelet op de doelstelling om overstapaanvragen zoveel mogelijk via het automatische proces te laten verlopen. In uw geval heeft u nog geen overstapaanbieding van ons mogen ontvangen. Dit heeft te maken met het Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) van uw woning. Overstapaanvragen voor erfpachtrechten met een geldige EPC werden handmatig behandeld, omdat het voor deze aanvragen door technische redenen niet mogelijk was om alle stappen in het Overstapportaal te doorlopen. Het opstellen van een handmatige aanbieding neemt echter veel meer tijd in beslag dan het automatische overstapproces via het Overstapportaal. Momenteel wordt er gewerkt aan een aanpassing van het Overstapportaal, waardoor het in de nabije toekomst wel mogelijk zal worden om overstapaanvragen voor erfpachtrechten met een geldige EPC via het Overstapportaal te laten verlopen. Om deze reden wordt voor overstapaanvragen met een geldige EPC momenteel geen handmatige aanbieding meer opgesteld. Daardoor kan het voorkomen dat enkele erfpachters uit hetzelfde complex een handmatige aanbieding hebben ontvangen en anderen nog niet.

Verzoek 4 – 'documenten omtrent problemen die zich voordoen bij de afhandeling van overstapaanvragen'
Document 009
Overstap codes met tekst en uitleg. Dit document wordt gedeeltelijk openbaar gemaakt.
Het document bevat codes die moeten worden 'opgelost' om verder te kunnen met een overstapaanvraag van een erfpachtrecht, binnen een bepaalde processtap. Er kunnen verscheidene redenen zijn voor de aanwezigheid van een bepaalde code op een erfpachtrecht, wat weer doorwerkt in de afhandeling van de overstapaanvraag van dat erfpachtrecht.

Overweging
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 het document met nummer 009 staan persoonsgegevens. Ik ben van oordeel dat t.a.v. deze gegevens het belang dat de persoonlijke levenssfeer wordt geëerbiedigd, zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarheid. Daarom heb ik de persoonsgegevens verwijderd uit deze documenten.

Namen en andere naar een persoon herleidbare gegevens zijn immers persoonsgegevens en het belang van eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer kan zich tegen het openbaar maken van dergelijke informatie verzetten. Van openbaarmaking van deze informatie wordt in beginsel afgezien indien het ambtenaren en derden betreft die niet uit hoofde van hun functie in de openbaarheid treden. Een uitzondering hierop geldt voor namen van ambtenaren in besluiten die zij krachtens mandaat hebben ondertekend, omdat volgens de jurisprudentie deze ambtenaren in beginsel hebben te aanvaarden dat met deze bevoegdheid hun namen naar buiten komen (ABRvS 12 juni 2013, ECLI:NL:RVS:2013:CA2883).

Bij de informatie in de documenten waarvan in dit geval openbaarmaking is gevraagd, weegt de persoonlijke levenssfeer van de betrokkenen zwaarder dan het algemene, publieke belang van

openbaarheid van deze informatie. Deze handelwijze is in lijn met de vaste jurisprudentie van de hoogste algemene bestuursrechter (uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State: 18 juli 2007 (ECLI:NL:RVS:2007:BA9807), 19 december 2012 (ECLI:NL:RVS:2012:BY6746) en 12 juni 2013 (ECLI:NL:RVS:2013:CA2883)).

Verzoek 5 – 'documenten omtrent doorlooptijden en vertragingen in doorlooptijden van overstapaanvragen'
Geen documenten aanwezig.

Toelichting
Doorlooptijden en/of vertraging in doorlooptijden van overstapaanvragen wordt niet bijgehouden.

Verzoek 6 – 'documenten bevattende communicatie tussen Team Overstap en erfpachters van Gebouw Overtoomse Loft, Postjesweg 160 t/m 344 omtrent overstapaanbiedingen'
Document 007 en 008

Document 007 bevat e-mails. Dit document wordt gedeeltelijk openbaar gemaakt.
Het document bevat e-mailwisseling tussen Team Overstap en erfpachters van Gebouw Overtoomse Loft, Postjesweg 160 t/m 344 met betrekking tot overstapaanbiedingen.

Document 008 bevat een Checklist EPC rapport naar aanleiding van een ingediende overstapaanvraag met EPC. Dit document wordt gedeeltelijk openbaar gemaakt.

Overweging
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 007 en 008 staan persoonsgegevens. Ik ben van oordeel dat t.a.v. deze gegevens het belang dat de persoonlijke levenssfeer wordt geëerbiedigd, zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarheid. Daarom heb ik de persoonsgegevens verwijderd uit deze documenten.

Namen en andere naar een persoon herleidbare gegevens zijn immers persoonsgegevens en het belang van eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer kan zich tegen het openbaar maken van dergelijke informatie verzetten. Van openbaarmaking van deze informatie wordt in beginsel afgezien indien het ambtenaren en derden betreft die niet uit hoofde van hun functie in de openbaarheid treden. Een uitzondering hierop geldt voor namen van ambtenaren in besluiten die zij krachtens mandaat hebben ondertekend, omdat volgens de jurisprudentie deze ambtenaren in beginsel hebben te aanvaarden dat met deze bevoegdheid hun namen naar buiten komen (ABRvS 12 juni 2013, ECLI:NL:RVS:2013:CA2883).

Bij de informatie in de documenten waarvan in dit geval openbaarmaking is gevraagd, weegt de persoonlijke levenssfeer van de betrokkenen zwaarder dan het algemene, publieke belang van openbaarheid van deze informatie. Deze handelwijze is in lijn met de vaste jurisprudentie van de hoogste algemene bestuursrechter (uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad

van State: 18 juli 2007 (ECLI:NL:RVS:2007:BA9807), 19 december 2012 (ECLI:NL:RVS:2012:BY6746) en 12 juni 2013 (ECLI:NL:RVS:2013:CA2883)).

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

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Amsterdam,
Namens hen,



C.T.M. Schippers
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.
Belanghebbenden kunnen in afwachting van de behandeling van het bezwaarschrift een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Amsterdam (Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht, afdeling voorlopige voorzieningen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. .

Inventarislijst bij Wob-besluit d.d. @DATUM BESLUIT@

Nummer	Datum	Onderwerp	Beoordeling	Gronden Wob
001	onbekend	Intern document prioritering aanvragen	Openbaar	
002	2020-05-06	Plan uitvoering Overstap	Gedeeltelijk openbaar	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e Wob Artikel 11, eerste lid Wob
003	2020-05-14	Verslag en actielijst	Gedeeltelijk openbaar	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e Wob
004	2020-09-02	Werkinstructie Overstap	Gedeeltelijk openbaar	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e Wob
005	2020-09-21	Raadsrapportage Overstap	Reeds openbaar	
006	2017-07-21	Processchema Overstap	Gedeeltelijk Openbaar	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e Wob
007	Vanaf 2019-04-23	E-mails communicatie overstapaanbiedingen Postjesweg	Gedeeltelijk openbaar	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e Wob
008	2020-03-23	EPC Check Postjesweg	Gedeeltelijk openbaar	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e Wob
009	2020-11-05	Overstap codes	Gedeeltelijk openbaar	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e Wob
010	2020-01-23	Concept Plan uitvoering Overstap	Gedeeltelijk openbaar	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e Wob
011	2020-02-26	Concept Plan van Aanpak	Gedeeltelijk openbaar	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e Wob

[redacted]