Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

[redacted]

Per e-mail: [redacted]

Datum	27 juli 2022
Ons kenmerk	2022-7486
Behandeld door	[redacted]
Onderwerp	Uw verzoek in het kader van de Wet openbaarheid van bestuur d.d. 13-12-2021
Bijlagen	Diversen

Geachte [redacted],

Uw verzoek
In uw e-mail van 13 december 2021 heeft u, met een beroep op de Wet openbaarheid van bestuur (hierna: Wob), verzocht om openbaarmaking van informatie. Bij brief van 15 december 2021 is de beslistermijn op grond van artikel 6 van de Wob met vier weken verdaagd tot 7 februari 2022. Met mijn (deel)besluit van 12 mei 2022 zond ik u de hieronder onder b. aangeduide stukken. Dit (deel)besluit heeft betrekking op onderdeel a. en c. uit uw verzoek.

Zoals in het besluit van 12 mei jl. al is aangegeven is per 1 mei 2022 de Wet open overheid (Woo) in werking getreden. Ook dit besluit vindt plaats op grond van de Woo. De toepassing van de Woo heeft niet geleid tot een andere beoordeling van de documenten dan onder de Wob.

Met uw verzoek van 13 december 2021 heeft u verzocht om openbaarmaking van de volgende stukken:

a. De Handleiding grondwaarde- c.q. grondprijsbepaling, zoals deze in de jaren 2009-2017 door G&O en de voorgangers daarvan is gehanteerd. Dit is de uitwerking van de grondprijzenbrief die in die jaren door B&W is gepubliceerd en werd gebruikt voor de gronduitgifte;
b. de jaarrekeningen van G&O, c.q. de voorgangers daarvan, van de jaren 2010-2014;
c. de grondprijzen van de woningbouw-gronduitgiften in de jaren 2014-2015, dan wel overzichten daarvan met aanduiding van locatie, aantal woningen naar woningtype en woninggrootte en bijbehorende grondprijs exclusief BTW. U geeft aan in dit kader specifiek op zoek te zijn naar documenten die betrekking hebben op de (berekening van de) grondprijzen bij nieuw uit te geven terreinen, de onderbouwing daarvan en de ontwikkeling daarvan in de aangegeven periode.

Wettelijk kader
Zoals hierboven aangegeven behandel ik uw verzoek als een verzoek op grond van de Woo. De relevante artikelen uit de Woo kunt u vinden in bijlage 1 bij deze brief.

Inventarisatie documenten
Tussen 2008 en 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam (hierna: het college van B&W) jaarlijks de Handleiding Grondprijsbepaling vertrouwelijk vastgesteld, in verband met de daaruit af te leiden economische en financiële positie van de gemeente ten aanzien van grondprijsovereenkomsten. Om deze reden hadden zowel het collegebesluit als de daarbij behorende stukken de status 'kabinet' (vertrouwelijk).

In 2009 is er geen Handleiding Grondprijsbepaling vastgesteld. Op 17 december 2008 heeft de gemeenteraad openbaar ingestemd met het verlengingsbesluit grondprijsbeleid 2008 en Handleiding grondprijsbepaling 2008 naar 2009 (nummer 743). Op 14 april 2009 heeft het college van B&W een gecorrigeerd openbaar besluit tot verlenging vastgesteld (nummer BD2009-002553).

In 2013 is de Handleiding openbaar vastgesteld door het college van B&W (nr. BD2013-000191). Naar aanleiding van een discussie in de raadscommissie is een zo groot mogelijke transparantie betracht en is de Handleiding daartoe opgesplitst in een openbaar deel met werkinstructies en een vertrouwelijk deel met concrete grondprijzen.

Vanaf 2014 is de Handleiding grondprijsbepaling niet meer bestuurlijk aangeboden en als interne werkinstructie opgesteld. Op 22 januari 2014 heeft de raad bij de Grondprijzenbrief 2014 kennisgenomen van het besluit om met ingang van 2014 de Handleiding Grondprijsbeleid niet meer bestuurlijk vast te stellen, daar dit een technische uitwerking betrof van de Grondprijzenbrief, waarin geen nieuw beleid werd vastgesteld (Gemeenteblad afd. 1, nr. 25).

Het college van B&W heeft op 5 juli 2022 (VN2022-017952) besloten tot het gedeeltelijk openbaar maken van de Handleidingen die destijds 'vertrouwelijk' door het college zijn vastgesteld. Daarmee kan invulling worden gegeven aan het door u onder a. genoemde verzoek

Op de inventarislijst (bijlage 2) treft u hiervoor genoemde stukken aan.
Op de inventarislijst is per document en onderdeel van een document de beoordeling vermeld met de toegepaste weigeringsgrond, zoals opgenomen in de Woo.

Zoals gemeld is met het (deel)besluit van 12 mei 2022 invulling gegeven aan het door u onder b. genoemde verzoek.

Naar de door u onder c. genoemde stukken heeft onderzoek plaatsgevonden. Het onderzoek heeft geen overzichten of stukken opgeleverd die beantwoorden aan uw verzoek.

Veel van de door u gevraagde informatie is terug te vinden in erfpachtakten die via het Kadaster of in andere openbare registers terug te vinden is. Mocht u uw verzoek onder c. nader willen specificeren, dan verzoek ik u contact op te nemen met Grond en Ontwikkeling.

Besluit
Ik besluit de meegezonden documenten openbaar te maken met uitzondering van de persoonsgegevens en een aantal specifieke marktgegevens. Zoals eerder vermeld staat op de inventarislijst bij deze documenten aangegeven welke de uitzonderingsgronden van de Woo zijn toegepast.
De inventarislijst maakt integraal onderdeel uit van het besluit. Voor de motivering van dit besluit verwijs ik naar het onderdeel "Overwegingen" van deze brief.

Overwegingen
Algemene overweging: openbaarheid t.a.v. een ieder

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

Algemene uitgangspunten bij toetsing aan de uitzonderingsgronden

De toetsing aan de uitzonderingsgronden verloopt als volgt. Eerst kijk ik of één van de uitzonderingsgronden speelt. Dat doe ik meestal per alinea, soms per zin. Vervolgens kijk ik wat voor soort uitzonderingsgrond het is. Als het een absolute uitzonderingsgrond is, mag ik de informatie niet verstrekken. Als het een relatieve uitzonderingsgrond is, moet ik een afweging maken tussen het algemene belang van openbaarheid en het specifieke belang dat de uitzonderingsgrond beschermt. Daarbij weegt het belang van openbaarheid zwaar. Als ik informatie weiger, moet ik goed motiveren waarom ik dat doe. Dat geldt nog sterker als de informatie ouder is dan vijf jaar.

Wanneer het gaat om informatie waar belangen van anderen bij betrokken zijn, moet ik hen de mogelijkheid geven om een zienswijze in te dienen. Dit betekent dat zij hun mening kunnen geven over of de informatie wel of niet openbaar moet worden gemaakt. Het is uiteindelijk aan mij om te beslissen of ik de informatie openbaar maak.

De economische en financiële belangen van de Gemeente Amsterdam (artikel 5.1 tweede lid onder b van de Woo)
In de Handleidingen staan onder meer grondprijzen en passages die hier betrekking op hebben. Deze grondprijzen en passages zien ook nu nog direct op onze economische en financiële positie in het kader van het grondprijsbeleid en erfpachtbeleid en hebben daarmee, ondanks het feit dat ze gedateerd zijn, betrekking op de economische of financiële belangen van de gemeente. Ik vind dat belang zwaarder wegen dan het belang van openbaarmaking.

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer (artikel 5.1 tweede lid onder e van de Woo)
In diverse documenten staan (ook) persoonsgegevens van ambtenaren. Het gaat om gegevens die herleidbaar zijn tot een persoon, zoals onder meer namen, e-mailadressen, functienamen en telefoonnummers. In het kader van goed werkgeverschap vind ik dat het belang van privacy zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarheid. Dit ter bescherming van de privacy van de betrokken ambtenaren. Daarbij weegt mee dat het hier niet gaat om het opgeven van een naam aan een individuele burger die met een ambtenaar in contact treedt, maar om openbaarmaking op grond van de Woo. Van openbaarmaking van deze informatie wordt in beginsel afgezien indien het ambtenaren en derden betreft die niet reeds uit hoofde van hun functie beroepsmatig in de openbaarheid treden, zoals bestuurders, de gemeentesecretaris en directeuren.

Wijze van openbaarmaking
Eenvoudige openbaarmaking
De openbaar gemaakte documenten, stuur ik u eveneens per e-mail toe.

Publicatie op website
De stukken die met dit besluit voor eenieder openbaar worden, worden gepubliceerd op de website van het Stadsarchief van de gemeente Amsterdam: https://archief.amsterdam/.

Namens het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,



C.T.M. Schippers
Directeur Grond en Ontwikkeling

Niet mee eens?

Bezwaar
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen zes weken na de bekendmaking van dit besluit bezwaar maken. Als datum van uw bezwaar geldt de poststempel op uw bezwaarschrift.
Stuur uw bezwaarschrift naar:

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
Postcode 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 kenmerk van het besluit
- waarom u bezwaar maakt.

Na ontvangst informeert de gemeente u over de manier waarop zij uw bezwaarschrift gaat behandelen.
U kunt ook online bezwaar maken via:
https://formulieren.amsterdam.nl/TriplEforms/Directregelen/formulier/nl-NL/evAmsterdam/BezwaarenBeroep.aspx?guid=jb

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 ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - teams bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Dat kan ook via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor hebt u een DigiD nodig. Op deze site vindt u ook meer informatie.

Bijlage 1. Relevante wetsartikelen uit de Wet open overheid

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.

Documentnummer	ID	Datum	Documentnaam	Beoordeling	Weigeringsgronden
1	330018	18-11-2021	2010 Handleiding Grondprijsbepaling.pdf	Deels Openbaar	5.1.2b,5.1.2e
2	330019	18-11-2021	2011 Handleiding Grondprijsbepaling.pdf	Deels Openbaar	5.1.2b,5.1.2e
3	330020	18-11-2021	2012 Handleiding Grondprijsbepaling.pdf	Deels Openbaar	5.1.2b,5.1.2e
4	330021	18-11-2021	2013 Handleiding Grondprijsbepaling.pdf	Deels Openbaar	5.1.2b,5.1.2e
5	330022	18-11-2021	2014 Handleiding Grondprijsbepaling.pdf	Deels Openbaar	5.1.2b,5.1.2e
6	330023	18-11-2021	2015 Grondprijslijst woningen bestaande erfpacht.pdf	Deels Openbaar	5.1.2b
7	350238	30-3-2022	2015 Handleiding 2015 definitief docx.pdf	Deels Openbaar	5.1.2b,5.1.2e
8	330024	18-11-2021	2016 Handleiding Grondprijsbepaling 2015 verlenging naar 2016 met geactualiseerde grondprijzentabel (oktober 2016).pdf	Deels Openbaar	5.1.2b,5.1.2e
9	330025	18-11-2021	2016 Handleiding Grondprijsbepaling Eeuwigdurende Erfpacht 2016 (nieuwe uitgiften)-12 juli 2016.pdf	Deels Openbaar	5.1.2b
10	330026	18-11-2021	2016 Handleiding Grondprijsbepaling Verlenging 2015 - versie december 2015.pdf	Deels Openbaar	5.1.2b,5.1.2e
11	350239	30-3-2022	2017 Handleiding Grondprijsbepaling - voortdurend erfpachtstelsel - vastgesteld door MT op 21 maart 2017.pdf	Deels Openbaar	5.1.2b, 5.1.2e
11a	44518	18-11-2021	2008 Handleiding Grondprijsbepaling.pdf	Deels Openbaar	5.1.2b, 5.1.2e