[redacted]
[redacted] Amsterdam

Gemeente Amsterdam
t.a.v. Bureau Erfpacht
per mail.

Amsterdam, 13 november 2018

Betreft: WOB erfpacht Samenwerkingsafspraken Woningcorporaties

Geachte mevrouw [redacted], heer [redacted] bureau erfpacht,

In de Samenwerkingsafspraken Woningcorporaties periode juli 2015 t/m december 2019 dd 11 juni 2015 staat:

> 8. Verzakelijken en ontvlechten
> Via het erfpachtstelsel en de daarbij horende afspraken lopen er vele financiële lijnen tussen de gemeente en corporaties. Al in de vorige collegeperiode is – naar aanleiding van het rapport 'Naar ontvlechting en verzakelijking' van Conijn en Teulings – de conclusie getrokken dat de veelheid aan financiële afspraken beter inzichtelijk moet worden gemaakt en het financiële stelsel moet worden vereenvoudigd. We onderschrijven deze conclusie. We willen tot een eenvoudig en transparant financieel kader komen tussen gemeente en corporaties en gaan de komende periode werken aan nieuwe financiële verhoudingen. Daarbij speelt ook de modernisering van het erfpachtstelsel een rol.

In de voordracht voor de raadsvergadering, Uitwerking Samenwerkingsafspraken tussen huurders, corporaties en gemeente, dd 22 juni 2016, staat:

> Belangrijk onderdeel daarbij zijn de financiële afspraken tussen corporaties en gemeente vanwege het verzakelijken en ontvlechten van de financiële verhoudingen.

In de Uitwerking Samenwerkingsafspraken van mei 2016 staat:

> Art 35 Gemeente en corporaties passen voor 1 januari 2016 de erfpachtrelatie aan. Uitgangspunt is marktconforme erfpacht bij niet-DAEB bezit en lagere erfpacht voor sociale huurwoningen.
> ….
> Nieuwe systematiek - Bij verkoop van een sociale woning betalen de corporaties een afdracht per m2 gbo, waarbij de hoogte van het bedrag gerelateerd is aan het gebied waarin de woning zich bevindt. Op het niveau van de 22 gebieden in Amsterdam is een vast te betalen bedrag per m2 gbo afgesproken
> ...
> Indexering van bedragen vindt jaarlijks plaats op basis van CPI
> ...
> Op dit moment wordt er bij huurliberalisatie geen aanvullende erfpacht afgedragen. Er is derhalve sowieso sprake van een geheel nieuwe systematiek. Deze

> systematiek houdt in dat de gemeente jaarlijks een aanvullende afdracht heft ("aanvullende canon") van 20% over de verhuringen boven de sociale huurgrens.
> …
> De extra canon wordt geïnd o.b.v. een jaarlijkse opgave van de corporaties, o.b.v. de DVInorm.
> …
> In de Samenwerkingsafspraken is vastgelegd dat de nieuwe financiële afspraken budgetneutraal zijn t.o.v. de oude afspraken. Deze budgetneutraliteit geldt voor de gezamenlijke corporaties enerzijds en de gemeente anderzijds. De budgetneutraliteit voor beide partijen wat betreft de uitwerking van artikel 35 is bepaald op basis van een gezamenlijk door partijen opgesteld Rekenmodel (rekenmodel dd 29 april 2016):

Met een beroep op de Wet openbaarheid van bestuur verzoek ik u om een kopie van alle documenten bij en onder het college en uw afdeling over deze erfpacht afspraken bij de niet-DAEB activiteiten met de woningcorporaties. Onder documenten versta ik onder meer, maar niet alleen:

- overeenkomsten
- nota's en/of notities
- memo's
- vergaderstukken (agenda's, handouts, presentaties en notulen)
- gespreksverslagen
- interne en externe adviezen, al dan niet gevraagd
- correspondentie per brief, fax en/of e-mail
- rekenmodellen en spreadsheets
- jaarlijkse opgave van de corporaties

Onder dit verzoek vallen ook:

- documenten uitgewisseld via DropBox of WhatsApp of soortgelijke uitwisselingstools
- het meest recente concept document als een document niet definitief is geworden

Ik verzoek u, gebaseerd op het zorgvuldigheidsbeginsel in de Awb en in overeenstemming met een groeiend gebruik in de verstrekkingspraktijk, om onderdeel van de beslissing te laten zijn een inventarislijst met daarop alle onder de reikwijdte van dit verzoek vallende documenten bij of onder u, met daarbij per document: verstrekt / geheel geweigerd / gedeeltelijk geweigerd; en per weigering de grond, de motivering en de weging ten opzichte van het algemeen belang.

Indien u van mening bent dat het belang van bescherming van persoonsgegevens integrale openbaarmaking van bepaalde documenten in de weg staat, verzoek ik u subsidiair om openbaarmaking van die documenten met weglating van die persoonsgegevens en met vervangen daarvan met de naam van de organisatie waar die persoon werkzaam is.

Indien u van mening bent dat persoonlijke beleidsopvattingen in documenten bestemd voor intern beraad integrale openbaarmaking van documenten in de weg staan, verzoek ik subsidiair om openbaarmaking van de in de documenten vastgelegde informatie voor zover

die geen persoonlijke beleidsopvatting is, en meer subsidiair om ambtshalve beperkte samenvattingen.

Daar waar originelen zich bij en onder u in digitale vorm bevinden moet het verzoek om kopie opgevat worden als een verzoek om digitale kopie. Hierbij gaat een voorkeur uit naar in Word of Excel inleesbare vormen. Daar waar originelen zich bij en onder u in papieren vorm bevinden moet het verzoek om kopie opgevat worden als een verzoek om een scan.

Als er vragen zijn over dit Wob-verzoek, dan ben ik vanzelfsprekend beschikbaar voor overleg. Ik verzoek u vriendelijk om mij een bevestiging van ontvangst van dit Wob-verzoek te zenden.

Mocht u van mening zijn dat dit verzoek niet terecht is gekomen bij het juiste bestuursorgaan of dat er meerdere bestuursorganen zijn die documenten bij of onder zich hebben die vallen onder de reikwijdte van dit verzoek, dan verzoek ik u dit verzoek door te geleiden.

Hoogachtend,

[redacted]