Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

[redacted]

Datum 10 augustus 2022
Ons kenmerk 2022-8202
Behandeld door [redacted]

Onderwerp Uw verzoek in het kader van de Wet openbaarheid van bestuur d.d. 13 juni 2022

Geachte [redacted],

Op 13 juni 2022 hebben wij per e-mail de brief ontvangen waarin u onder meer heeft verzocht om nadere informatie met betrekking tot de buurtstraatquote van het pand Dijsselhofplantsoen 6 om daarmee te kunnen beoordelen of de door u betaalde afkoopsom bij de overstap naar eeuwigdurende erfpacht correct is geweest. Daarnaast heeft u nog een aantal andere vragen gesteld. Deze zullen in een later stadium in aparte brief door de afdeling Erfpacht & Uitgifte worden beantwoord.

Uw verzoek op de pagina's 16 en 17 van uw brief
U heeft uw verzoek wellicht gedaan naar aanleiding van de raadsinformatiebrief van 3 februari 2022 en verzoekt specifiek om de volgende informatie:

(i) De adressen van woningen die gebruikt zijn om de BSQ/onbezwaarde waarde te berekenen;
(ii) De adressen van woningen in de buurtstraat die niet zijn gebruikt voor de berekening van de BSQ/onbezwaarde waarde en de reden daarvoor;
(iii) De individuele grondquotes van de woningen die gebruikt zijn om de BSQ/onbezwaarde waarde te berekenen;
(iv) De 'leeg' rekenmodel: een format waarmee de stappen om te komen tot de BSQ inzichtelijk worden;
(v) De gehanteerde WOZ-waarden van woningen die gebruikt zijn om de BSQ/onbezwaarde waarde van deze woningen te berekenen;
(vi) De gehanteerde herbouwkosten van woningen die gebruikt zijn om de BSQ/onbezwaarde waarde te berekenen van deze woningen (exclusief de onderliggende woningkenmerken en bijbehorende berekening daarvan).

U heeft uw per e-mail verzonden brief gericht aan Grond & Ontwikkeling en verzoekt om openbaarmaking van de gegevens. Wij gaan er derhalve vanuit dat u uw verzoek doet op grond van de Wet open overheid (hierna: de Woo), welke op 1 mei jl. in werking is getreden en de Wob vervangt.

Wettelijk kader
Voor de relevante artikelen uit de Woo en de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) verwijs ik u naar Bijlage 1.

Besluit
Uw verzoek valt niet onder de reikwijdte van de Woo. Nu er op grond van de Woo geen informatie kan worden verstrekt, moet ik uw verzoek afwijzen. Hierna volgt een verdere motivering.

Overweging
De Woo is een algemene regeling voor de openbaarmaking van overheidsinformatie. Informatie die wordt verstrekt op grond van de Woo is vanaf dat moment openbaar voor eenieder.
In andere wetten kunnen bijzondere openbaarmakingsregelingen zijn opgenomen, bijvoorbeeld om de privacy van personen te beschermen. In dat geval wijkt de regeling van de Woo voor zo'n bijzondere openbaarmakingsregeling.

De gemeente moet bij elk Woo-verzoek onderzoeken of een bijzondere openbaarmakingsregeling van toepassing is op de gevraagde informatie. Als dat het geval is, dan is de Woo niet van toepassing. Onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak (onder meer de uitspraak van 23 december 2015; ECLI:NL: RVS:2015:3918), is de gemeente van oordeel dat artikel 40 van de Wet WOZ een bijzondere regeling voor openbaarmaking bevat met een uitputtend karakter, die de bepalingen van de Woo opzij zet.

Blijkens de memorie van toelichting bij de Wet WOZ heeft de wetgever met artikel 40 van de Wet WOZ een toegesneden regeling willen treffen inzake openbaarmaking en geheimhouding van voor de waardebepaling van onroerende zaken van belang zijnde gegevens. Daarbij heeft de wetgever getracht een evenwicht te vinden tussen het belang van degene jegens wie een beschikking is genomen om de waardebepaling van de eigen onroerende zaak te kunnen controleren en het belang van geheimhouding van gegevens over een niet aan hem toe te rekenen object.

De door u verzochte gegevens moeten worden aangemerkt als gegevens als bedoeld in artikel 40, tweede lid, van de Wet WOZ. Ten aanzien van de verstrekking van deze gegevens is in dit voorschrift een bijzondere en uitputtende regeling neergelegd. De Woo is derhalve niet van toepassing.

Raadsinformatiebrief
In de raadsinformatiebrief van 3 februari 2022 is door de gemeente aangegeven dat de gemeente ruimte heeft gevonden om, met inachtneming van de wettelijke bepalingen en na ingewonnen juridisch advies, de door u verzochte informatie wel te verstrekken aan individuele erfpachters die hierom verzoeken voor hun eigen erfpachtrecht. Deze verstrekking vindt zijn grondslag in andere wet- en regelgeving en niet in de Wob (*nu: de Woo)*.

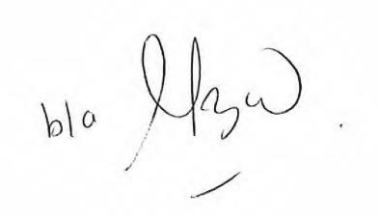
Tevens is in de brief aangegeven dat de komende tijd wordt gewerkt aan systemen om deze data-verstrekking geautomatiseerd bijeen te brengen, om hiermee de levering van de informatie aan erfpachters die daarom verzoeken op een efficiënte wijze mogelijk te maken.

Naar verwachting zal het systeem eind van dit kwartaal, begin volgend kwartaal klaar zijn om in gebruik te worden genomen. Het handmatig verzamelen van de in dit kader door u en andere erfpachters gevraagde data vraagt teveel tijd en kan nog niet op korte termijn worden uitgevoerd.

Om u tegemoet te komen zal uw verzoek worden geregistreerd en zal de door u verzochte informatie, zodra deze beschikbaar is, aan u worden verstrekt. U hoeft hier niet opnieuw een verzoek voor in te dienen.

Publicatie op website
Het besluit wordt gepubliceerd op de website van het Stadsarchief van de gemeente Amsterdam: https://archief.amsterdam/.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Amsterdam,
Namens hen,



C.T.M. Schippers
Directeur Grond en Ontwikkeling

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? U kunt binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb
U logt in met uw DigiD of E-herkenning.

Na het indienen van uw bezwaar informeert de gemeente u over de manier waarop uw bezwaarschrift wordt behandeld.

Mogelijk kunt u niet beschikken over DigiD. Dan kunt u bezwaar maken per post.
Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
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 referentienummer van het besluit;
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt;
- eventueel uw e-mailadres.

Bij verzending per post geldt als verzenddatum van uw bezwaar de poststempel op uw bezwaarschrift.

Dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

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 geschorst en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen, bijvoorbeeld om onomkeerbare situaties te voorkomen Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht, team Bestuursrecht Algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

- U kunt ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen via de website: http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Andere belangrijke informatie vindt u via de website: www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten

Bijlage 1 – Relevante artikelen uit de Woo en Wet WOZ

Artikel 1.1 Woo: 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 Woo: 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 Woo: 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.

Artikel 5.1 Woo: 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 Woo: 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.

Artikel 40, eerste lid, Wet WOZ

Op verzoek kan het waardegegeven van een bepaalde onroerende zaak die niet in hoofdzaak tot woning dient door de in artikel 1, tweede lid, bedoelde gemeenteambtenaar worden verstrekt aan een ieder die kan aantonen een gerechtvaardigd belang te hebben bij de verkrijging daarvan.

Artikel 40, tweede lid, Wet WOZ

De in artikel 1, tweede lid, bedoelde gemeenteambtenaar verstrekt uitsluitend aan degene te wiens aanzien een beschikking is genomen, op verzoek een afschrift van de gegevens die ten grondslag liggen aan de vastgestelde waarde.