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	9 februari 2022
Ons kenmerk	2022-125
Behandeld door	[redacted], [redacted]@amsterdam.nl
	[redacted], [redacted]@amsterdam.nl
Onderwerp	Wob besluit
Bijlagen	Bijlage 1: Relevante Wob-artikelen
	Bijlage 2: Inventarislijst bij Wob-besluit

Geachte heer [redacted],

Uw verzoek
Op 8 december 2021 hebben wij uw e-mailbericht ontvangen waarin u een verzoek doet op grond van de Wet openbaarheid van bestuur (hierna: de 'Wob'). Met onze e-mail aan u van 28 december 2021 is de beslistermijn met vier weken verdaagd.

U heeft verzocht om openbaarmaking van de volgende stukken:

> *Op grond van de Wet Openbaarheid Bestuur verzoek ik u mij de volgende informatie toe te sturen met betrekking tot, in het algemeen, de afhandeling van aanvragen voor een voorstel voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht:*
>
> > *1. documentatie (procedures) met betrekking tot volgorde van afhandelingen van aanvragen voor voorstel eeuwigdurende erfpacht*
> >
> > *2. documentatie (procedures) met betrekking tot afhandelen dossiers die niet op volgorde van aanvraag kunnen worden afgehandeld*
> >
> > *3. documentatie met betrekking tot alternatieve voorstellen voor afkoop eeuwigdurende erfpacht*
> >
> > *4a. documentatie met betrekking tot reactietijden op vragen en voorstellen gestuurd naar het "team overstap erfpacht" op "overstaperfpacht@amsterdam.nl"*

4b. de gemiddelde wachttijd op een reactie van vragen gericht aan dit "team overstap erfpacht"

4c. het aantal nog niet afgehandelde vragen/mails aan "team overstap erfpacht" per 2021-12-08

5. (interne) communicatie omtrent de afhandeling van mijn erfpacht dossier E981/11

6a. het totaal aantal aanvragen onder erfpachtvoorwaarden AB1994 opgesplitst naar maand/jaar

6b. het aantal afgehandelde aanvragen onder erfpachtvoorwaarden AB1994 opgesplitst naar maand/jaar (daadwerkelijk verstuurde voorstellen)

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 over de volgorde van de afhandeling van overstapaanvragen en wanneer wordt afgeweken van die volgorde (uw verzoeken 1 en 2).
2. Documenten over alternatieve voorstellen voor afkoop van eeuwigdurende erfpacht (uw verzoek 3).
3. Documenten over de reactietijden op vragen en voorstellen die via het e-mailadres overstaperfpacht@amsterdam.nl zijn gestuurd naar het "team overstap erfpacht" (uw verzoek 4a).
4. Documenten over de gemiddelde wachttijd op een reactie op aan "team overstap erfpacht" gerichte vragen (uw verzoek 4b).
5. Documenten over het aantal nog niet afgehandelde vragen/mails aan "team overstap erfpacht" op peildatum 8 december 2021 (uw verzoek 4c).
6. Documenten over (interne) communicatie omtrent de afhandeling van uw erfpachtdossier E981/11 (uw verzoek 5).
7. Documenten over het totaal aantal overstapaanvragen voor erfpachtrechten waarop de AB1994 van toepassing zijn, opgesplitst naar maand/jaar (uw verzoek 6a).
8. Documenten over het aantal verstuurde overstapaanbiedingen voor erfpachtrechten waarop de AB1994 van toepassing zijn, opgesplitst naar maand/jaar (uw verzoek 6b).

Wij hebben twaalf documenten gevonden die betrekking hebben op deze bestuurlijke aangelegenheid. Deze documenten staan vermeld op een inventarislijst, die als Bijlage 2 bij dit besluit is gevoegd.

Op de inventarislijst is per document (en/of per onderdeel van een document) de beoordeling vermeld en, bij een weigering, de toegepaste weigeringsgrond zoals opgenomen in de Wob.

Hieronder volgt per document of de gemeente het document wel of niet (gedeeltelijk) openbaar maakt en aan u ter beschikking stelt.

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 van de Wob.

Het recht op openbaarmaking op grond van de Wob dient uitsluitend het publieke belang van een goede en democratische bestuursvoering. Het recht op openbaarmaking komt iedere burger in gelijke mate toe. Daarom wordt voor de openbaarheid geen onderscheid gemaakt naar gelang de persoon, de bedoeling of de belangen van de verzoeker. Bij de te verrichten belangenafweging worden dan ook de volgende belangen betrokken:
a) het algemene belang bij openbaarmaking van de gevraagde informatie en
b) de door de weigeringsgronden te beschermen belangen.
Het specifieke belang van de verzoeker wordt niet in de te verrichten belangenafweging betrokken.

De Wob kent geen beperkte vorm van openbaarmaking. Dit betekent dat openbaarmaking van de gevraagde documenten alleen aan u op grond van de Wob niet mogelijk is. Als de gevraagde documenten aan u worden verstrekt, dan zijn deze openbaar voor iedereen. Als daar om wordt verzocht, dan worden de documenten ook aan anderen verstrekt. De onderstaande belangenafweging vindt dan ook mede in dat licht plaats.

Uw verzoek wordt gedeeltelijk ingewilligd. Voor de beslissing over de openbaarmaking van de documenten wordt verwezen naar het onderdeel Overwegingen in dit besluit.

Overwegingen
Uw verzoeken 1 en 2 – 'documenten over de volgorde van afhandeling van overstapaanvragen en over de afwijking van die volgorde'
Document 001,002, 003 en 004
Deze documenten zijn al openbaar gemaakt en te raadplegen via:
https://archief.amsterdam/inventarissen/details/31245/keywords/wob/withscans/0/start/0/limit/10/flimit/5/path/79 (79 Wob-besluit inzake inzage geven hoe jullie werken en hoe bepaald is welke aanbieding in welke volgorde wordt afgehandeld en waarom het voor sommige eigenaren zo lang moet duren Postjesweg (06-05-2021)).

De nummers van de documenten zijn wel gedeeltelijk anders:
- document 001 bij dit Wob-besluit is aan het al openbaar gemaakte Wob-besluit toegevoegd als document 001;
- document 002 bij dit Wob-besluit is aan het al openbaar gemaakte Wob-besluit toegevoegd als document 002;
- document 003 bij dit Wob-besluit is aan het al openbaar gemaakte Wob-besluit toegevoegd als document 010;
- document 004 bij dit Wob-besluit is aan het al openbaar gemaakte Wob-besluit toegevoegd als document 011.

Document 005 en 006
Deze documenten zijn al openbaar en te raadplegen via: https://www.amsterdam.nl/nieuwsbrieven/bestuur-organisatie/gemeenteraad/dagmails/2021/november/dagmail-gemeenteraad-amsterdam-maandag-1/ onder "Raadscommissie Ruimtelijke Ordening (RO)", kopje "Binnengekomen" , laatste alinea ("brief", "inclusief Raadsrapportage Overstap" en "de stand van zaken tot 1 oktober 2021").

Uw verzoek 3 – 'documenten over alternatieve voorstellen voor afkoop van eeuwigdurende erfpacht'
Document 007
Overstapregeling van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht voor woonbestemmingen 2017. Dit document is al openbaar en te raadplegen via: https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/erfpacht/bestuurlijke-besluiten/ (onder "Overstapregeling voor eeuwigdurende erfpacht").
In artikel 13, vierde lid, van de Overstapregeling staan de betaalmogelijkheden (alternatieven) genoemd in sub a en sub b. Sub a somt de mogelijkheden op als voor het voortdurende erfpachtrecht tot het einde van het lopende tijdvak nog jaarlijks canon wordt betaald. Sub b somt de mogelijkheden op als de canon voor het voortdurende erfpachtrecht tot het einde van het tijdvak is afgekocht.

Welke betaalmogelijkheden een erfpachter daadwerkelijk heeft, hangt af van het concrete geval. In uw geval hebt u voor de keuze "afkoop van de eeuwigdurende erfpachtcanon" het volgende alternatief: "jaarlijks de voor inflatie gecorrigeerde eeuwigdurende canon (te) betalen vanaf de einddatum van het lopende tijdvak" (artikel 13, vierde lid, sub b, eerste bullit, Overstapregeling).

Document 008
Uitleg betaalopties. Dit document wordt openbaar gemaakt.
In dit document staan een beknopte beschrijving en illustratie van de verschillende betaalopties zoals die zijn opgesomd in het hiervoor genoemde artikel 13, vierde lid, van de Overgangsregeling.

Uw verzoek 4a – 'documenten over de reactietijden op vragen en voorstellen die per e-mail zijn gestuurd naar het "team overstap erfpacht"
Document 005 en 006
Deze documenten zijn al openbaar en te raadplegen via:
https://www.amsterdam.nl/nieuwsbrieven/bestuur-organisatie/gemeenteraad/dagmails/2021/november/dagmail-gemeenteraad-amsterdam-maandag-1/ onder "Raadscommissie Ruimtelijke Ordening (RO)", kopje "Binnengekomen" , laatste alinea ("brief", "inclusief Raadsrapportage Overstap" en "de stand van zaken tot 1 oktober 2021" en figuur 5.3 van de Raadsrapportage).

Het document waar de bovenstaande link naar verwijst geeft de stand van zaken weer tot en met het derde kwartaal van 2021. De stand van zaken tot en met het vierde kwartaal van 2021 wordt medio februari 2022 in de Raadsrapportage openbaar gemaakt. Deze kan te zijner tijd worden geraadpleegd via:
https://www.amsterdam.nl/nieuwsbrieven/bestuur-organisatie/gemeenteraad/dagmails/ (onder "Raadscommissie Ruimtelijke Ordening (RO)", kopje "Binnengekomen").

Uw verzoek 4b – 'documenten over de gemiddelde wachttijd op een reactie op aan "team overstap erfpacht" gerichte vragen."
Document 005 en 006
Deze documenten zijn al openbaar en te raadplegen via:
https://www.amsterdam.nl/nieuwsbrieven/bestuur-organisatie/gemeenteraad/dagmails/2021/november/dagmail-gemeenteraad-amsterdam-maandag-1/ onder "Raadscommissie Ruimtelijke Ordening (RO)", kopje "Binnengekomen" , laatste alinea ("brief", "inclusief Raadsrapportage Overstap" en "de stand van zaken tot 1 oktober 2021" en figuur 5.4 van de Raadsrapportage).

Het document waar de bovenstaande link naar verwijst geeft de stand van zaken weer tot en met het derde kwartaal van 2021. De stand van zaken tot en met het vierde kwartaal van 2021 wordt medio februari 2022 in de Raadsrapportage openbaar gemaakt.
Deze kan te zijner tijd worden geraadpleegd via:
https://www.amsterdam.nl/nieuwsbrieven/bestuur-organisatie/gemeenteraad/dagmails/ (onder "Raadscommissie Ruimtelijke Ordening (RO)", kopje "Binnengekomen").

Verzoek 4c – 'documenten over het aantal nog niet afgehandelde vragen/mails aan "team overstap erfpacht" op peildatum 8 december 2021."
Document 009
Onbeantwoorde klantvragen.
In document 009 staan gegevens die door middel van een rapportageslag uit een database zijn gehaald. Deze rapportageslag wordt met dit document openbaar gemaakt.

Uw verzoek 5 – 'documenten over (interne) communicatie omtrent de afhandeling van uw erfpachtdossier E981/11'
Document 010
Document 010 bevat e-mailwisseling tussen Team Overstap en de erfpachter met betrekking tot de overstapaanbieding. Dit document wordt gedeeltelijk openbaar gemaakt.

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 document 010 staan persoonsgegevens. Ik ben van oordeel dat voor 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)).

Uw verzoek 6a – 'documenten over het totaal aantal overstapaanvragen voor erfpachtrechten waarop de AB1994 van toepassing zijn, opgesplitst naar maand/jaar'
Document 011
AB1994 en aanvraagdatum.
In document 011 staan gegevens die door middel van een rapportageslag uit een database zijn gehaald. Deze rapportageslag wordt met dit document openbaar gemaakt.

Uw verzoek 6b– 'documenten over het aantal verstuurde overstapaanbiedingen voor erfpachtrechten waarop de AB1994 van toepassing zijn, opgesplitst naar maand/jaar'
Document 012
Verstuurde aanbiedingen AB1994.
In document 012 staan gegevens die door middel van een rapportageslag uit een database zijn gehaald. Deze rapportageslag wordt met dit document openbaar gemaakt.

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. 09 februari 2022

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
003	2020-01-23	Concept Plan uitvoering Overstap	Gedeeltelijk openbaar	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e Wob
004	2020-02-26	Concept Plan van Aanpak	Gedeeltelijk openbaar	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e Wob
005	2021-11-01	Brief voorgang overstapregeling	Openbaar	
006	2021-11-01	Raadsrapportage	Openbaar	
007	21-04-06	Verschillende betaalopties in de overstapregeling	Openbaar	
008	Onbekend	Uitleg verschillende betaalopties	Openbaar	
009	2022-01-06	Onbeantwoorde klantvragen	Openbaar	
010	Vanaf 2017-02-08	E-mails communicatie met erfpachter	Gedeeltelijk openbaar	Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e Wob
011	2021-01-03	AB1994 en aanvraagdatum	Openbaar	
012	2021-01-03	Verstuurde aanbiedingen AB1994	Openbaar	