Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Nederlandse Vereniging van Erfpachters
T.a.v. de heer mr. [redacted] voorzitter
Pascalstraat 11
1098 PB AMSTERDAM

CONCEPT

Datum	15 september 2016
Ons kenmerk	2016-
Behandeld door	xxx, xxx@amsterdam.nl , tel. 06 xxx
Onderwerp	Besluit inzake uw WOB-verzoek d.d. 28 juli 2016

Geachte heer Koppen,

Met uw brief van 28 juli jongstleden heeft u de gemeenteraad van Amsterdam een verzoek gedaan op grond van de Wet Openbaarheid Bestuur (hierna: WOB). Bij brief van 8 augustus 2016 is de beslistermijn met vier weken verdaagd.
De gemeenteraad heeft op 14 september 2016 *<voorbehoud>.* besloten uw verzoek ter afdoening in handen van het college van burgemeester en wethouders te stellen.

Uw verzoek
U heeft verzocht
"*conform de WOB duidelijkheid te verschaffen over een onderdeel van de voordracht voor de raadsvergadering van woensdag 22 juni 2016 (Jaar 2016 Afdeling 1 Nummer 664) met als onderwerp 'Instemmen met de invoering van eeuwigdurende erfpacht voor nieuwe uitgiften' en dan in het bijzonder het hieronder vermelde.*
Op pagina 21 van deze voordracht staat bij Ad 4.4
Ad 4.4. D~ AB 2016 zijn getoetst op juridische houdbaarheid, begrijpelijkheid, uitvoerbaarheid en op fiscale effecten
Algemene bepalingen vormen de kern van het erfpachtstelsel. Het verschil tussen het voortdurende en het eeuwigdurende stelsel is zo groot dat er voor het eeuwigdurende stelsel nieuwe algemene bepalingen moeten worden vastgesteld.
De belangrijkste voorwaarden voor de AB 2016 zijn:

- *Juridische houdbaarheid*
- *Begrijpelijkheid*
- *Uitvoerbaarheid.*

De AB 2016 zijn op deze voorwaarden op de volgende wijze getoetst.

Juridische houdbaarheid
De AB 2016 zijn in een aantal ronden opgesteld, waarna deze steeds in expertsessies met banken, notarissen en makelaars zijn getoetst en de gemeente waardevolle feedback heeft gekregen. Op deze manier heeft de gemeente willen borgen dat de AB 2016 juridisch houdbaar zijn en niet tot problemen leiden bij o.a. hypotheekverstrekking. Daarnaast is de gemeenteadvocaat gevraagd om de AB 2016 op juridische houdbaarheid te toetsen. Op basis hiervan trekt het college de conclusie dat de AB 2016 zoals die nu voorliggen juridisch houdbaar zijn."

Tevens wilt u in uw WOB-verzoek
"*de schriftelijke stukken betrekken, ook die van de expertsessies, die geleid hebben tot de totstandkoming van de navolgende documenten:*

1. *"Financiële effecten van voorstel eeuwigdurend erfpachtstelsel Amsterdam" d.d. 28 december 2015. Bijlage bij raadsvoordracht 'Instemmen met de uitwerking van het stelsel voor eeuwigdurende erfpacht' voor de gemeenteraad dd. 10 februari 2016.*
2. *"Het eeuwigdurende erfpachtstelsel uitgewerkt Het advies van de Grondwaardecommissie uitgewerkt in de uitgangspunten voor het eeuwigdurende erfpachtstelsel" d.d. 19 januari 2016. Bijlage bij raadsvoordracht 'Instemmen met de uitwerking van het stelsel voor eeuwigdurende erfpacht' voor de gemeenteraad dd. 10 februari 2016."*

Tenslotte verzoekt u "*nadrukkelijk om in dit WOB-verzoek ook de 'waardevolle feedback', de schriftelijke verslagen van de expertsessies en de overige schriftelijke stukken ten aanzien van de overstapregeling (van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht) te betrekken.*"

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) dat is in uw verzoek het geval.

Wij hebben diverse 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 de beoordeling vermeld met de eventueel toegepaste weigeringsgrond zoals opgenomen in de WOB.

Op grond van uw verzoek heeft de gemeente bij de inventarisatie van de documenten de documenten betrokken die verband houden met de voordracht voor de raadsvergadering van 22 juni 2016 met het onderwerp "Instemmen met de invoering van eeuwigdurende erfpacht voor nieuwe uitgiften".

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
Persoonlijke beleidsopvattingen in een stuk voor intern beraad
Artikel 11, eerste lid, van de WOB bepaalt dat in geval van een verzoek om informatie uit documenten opgesteld ten behoeve van intern beraad, geen informatie wordt verstrekt over daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen.

Artikel 11, tweede lid, van de WOB bepaalt, dat over persoonlijke beleidsopvattingen met het oog op een goede democratische bestuursvoering informatie kan worden verstrekt, maar niet in tot personen herleidbare vorm.

Op grond van artikel 1, onder c, van de WOB wordt onder intern beraad verstaan het beraad over een bestuurlijke aangelegenheid binnen een bestuursorgaan, dan wel binnen een kring van bestuursorganen in het kader van de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor een bestuurlijke aangelegenheid. Persoonlijke beleidsopvattingen zijn 'een opvatting, aanbeveling of conclusie van één of meer personen over een bestuurlijke aangelegenheid en de daartoe door hen aangevoerde argumenten" (artikel 1, onder f, van de WOB).

Als documenten van intern beraad worden blijkens de toelichting op de WOB en bestendige jurisprudentie o.a. aangemerkt: nota's van ambtenaren aan hun politieke en ambtelijke leidinggevenden, correspondentie tussen ministeries of andere bestuursorganen onderling en concepten van stukken. Ook documenten afkomstig van externe personen of organisaties die bij de beleidsvorming en besluitvorming worden betrokken kunnen als documenten bestemd voor intern beraad worden aangemerkt. Deze beperking op de informatieverplichting is in de WOB opgenomen omdat een ongehinderde bijdrage van ambtenaren en van hen die van buiten bij het

intern beraad zijn betrokken bij de beleidsvorming en voorbereiding gewaarborgd moet zijn. Zij moeten in alle openhartigheid onderling en met bewindspersonen kunnen communiceren. Staatsrechtelijk zijn slechts de standpunten die het bestuursorgaan voor zijn rekening wil nemen relevant.

Voor de meeste documenten die onder uw verzoek vallen, geldt dat deze zijn aan te merken als te zijn opgesteld voor intern beraad en persoonlijke beleidsopvattingen bevatten van ambtenaren en van derden die door de gemeente bij de besluitvorming zijn betrokken. Het betreft interne nota's aan ambtenaren en e-mails en voorbereidende stukken, zoals notities ter voorbereiding van overleg met derden. Deze documenten zijn opgesteld om van gedachten te wisselen ter voorbereiding van de besluitvorming door de ambtenaar. Het gaat derhalve om stukken met als doel uitwisseling van inzichten om alle aspecten van de zaak in kaart te brengen om een standpunt in te kunnen nemen. Dat in deze besluitvorming ook derden, wiens informatie het betrof, en hun adviseurs en juridische experts van buiten, aan het beraad deel kunnen nemen, is in de jurisprudentie recentelijk wederom bevestigd (ABRvS 16 juli 2014, 201307984/1/A3). Voorts geldt dat waar deze documenten feitelijke informatie bevatten, deze informatie zozeer verweven is met persoonlijke beleidsopvattingen, dat deze niet gescheiden kan worden van de beleidsopvattingen. In die situatie geldt op basis van vaste jurisprudentie geen verplichting tot openbaarmaking van de feiten (Zie bijv. Rechtbank Amsterdam, 16 oktober 2012, ECLI:NL:RBAMS:2012:BY4496 en ABRvS 23 april 2008, ECLI:NL:RVS:2008:BD0331). Voor toepassing van artikel 11, tweede lid, van de Wob is geen plaats, openbaarmaking (ook in geobjectiveerde vorm) van de onderhavige persoonlijke beleidsopvattingen niet in het belang van een goede en democratische bestuursvoering.

De openbaarmaking van de documenten met nummers xxx wordt op grond van artikel 11 Wob geweigerd.

Openbare stukken en wijze van openbaarmaking
De documenten met nummer ** worden openbaar gemaakt, deze treft u bij dit besluit in kopie aan. Het gaat dan om de volgende stukken:

1. De gemeente heeft de GWC voorzien van informatie voor het uitvoeren van de in het (bestuurlijk vastgestelde) Startdocument opgenomen opdracht. De memo waarin die informatie wordt toegelicht.
2. De opdrachtbrief aan Frijns (20-2-2014) waarin Frijns opdracht krijgt om advies uit te brengen over de methode van grondwaardebepaling voor bestaande erfpachtrechten.
3. De opdrachtformulering van de gemeente waarin wordt verzocht offerte uit te brengen voor het doorrekenen van de financiële effecten. Op basis van deze opdrachtformulering heeft Rebel offerte uitgebracht en vervolgens gekregen.

De documenten met nummers ** zijn reeds openbaar. Deze documenten worden daarom niet verstrekt. Volledigheidshalve zijn deze documenten wel in de inventarislijst opgenomen.

Hoogachtend,

P.V.W. van Rossum
Directeur Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam

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:
College van Burgemeester en Wethouders
t.a.v. de Directie Juridische Zaken
Postbus 202
1000 AE Amsterdam