



Gemeente Amsterdam

t.a.v. College B&W

Postbus 202

1000 AE Amsterdam

per e-mail: Juridischbureau.bezwaren@amsterdam.nl ; woo.ondersteuning@amsterdam.nl

Datum: 9 september 2025
Ons kenmerk: 20250909/Bezwaar op Woo besluit en uitbreiding Woo verzoek
Uw kenmerk:
Onderwerp: Bezwaar tegen Woo-besluit met kenmerk Woo 23.21 en uitbreiding Woo verzoek

Geachte commissie van bezwaar en beroep en medewerkers Woo ondersteuning,

Op 22 mei 2023 diende ik bij u een Woo-verzoek in met kenmerk 20230523/Woo. Op 2 juli 2023 is er een Woo-besluit genomen met kenmerk 23.21. Op 27 juli 2023 heb ik bezwaar ingediend tegen het Woo-besluit 23.21. Op het bezwaar is tot op heden geen besluit genomen.

Dit Woo-verzoek zag toe op de periode 1 januari 2015 tot en met 31 juli 2015. Uit recent gepubliceerde beleidsdocumenten voor de gemeenteraad blijkt dat er in ieder geval in september 2015 aanvullend contact is geweest tussen de gemeente en de grondwaardecommissie en de door de grondwaardecommissie ingehuurd adviseurs, onder andere over het canonpercentage en de risico-opslag daarin. De risico-opslag had betrekking op vijf mogelijke risico's (grondwaarderisico, inflatierisico, woonduurrisico debiteurenrisico en administratiekosten).

Door middel van deze brief dien ik bij u een aanvullend verzoek in op grond van de Wet open overheid (hierna: Woo). Ik verzoek u om openbaring van de gevraagde documenten.

Achtergrond

In de collegeperiode 2014-2018 is eeuwigdurende erfpacht ingevoerd. De eeuwigdurende erfpacht is voor een belangrijk deel gebaseerd op het advies van een commissie van drie hoogleraren genaamd grondwaardecommissie eeuwigdurende erfpacht (kortweg: GWC).

In het najaar 2014 zijn de hoogleraren T. Berkhout, D. Brounen en P. Eichholtz aangezocht om plaats te nemen in de GWC (zie bijgevoegd document 00003_WMFlap_20_nov_gwcie_2_doc).

De GWC werd bijgestaan door onder andere taxatiedeskundige R. van Trappen van Ameo Makelaars en hoogleraar M. Francke van Ortec Finance/UvA (gezamenlijk kortweg: Adviseurs). Op 2 februari 2015 ontving de GWC ter voorbereiding op haar advies informatie van een niet met name genoemde beleids-/vastgoedadviseur, ambtenaar bij de gemeente Amsterdam, wiens naam gelakt is in bijgevoegd document getiteld 'Informatie voor de grondwaardecommissie' (zie bijgevoegd document 00777_010_pdf.pdf).

Op 18 juni 2015 publiceerde de GWC haar adviesrapport getiteld 'Schoon Schip'. De beleids-/vastgoedadviseur fungeerde als spin in het web in de informatievoorziening aan én van de GWC en haar Adviseurs: veel/alle e-mailverkeer tussen de gemeente en de GWC en haar Adviseurs verliep via deze ambtenaar die dan wel zelf de directe afzender of ontvanger was van e-mails, dan wel in de cc/bcc stond.

Het Woo-verzoek concreet

Het verzoek tot openbaring van al het Whatsapp verkeer en alle e-mails inclusief alle bijlagen van deze beleids-/vastgoedadviseur, voor zover die zijn gericht aan of ontvangen van (dan wel in cc/bcc) één of meerdere personen die deel uit hebben gemaakt van de GWC en/of de genoemde Adviseurs. Dit kan ook gaan om e-mails door deze beleids-/vastgoedadviseur aan andere ambtenaren/bestuurders doorgestuurde e-mails van de GWC en/of van de genoemde Adviseurs. Dit onderdeel ziet toe op alle correspondentie, los van de inhoud daarvan.

Dit deel van het verzoek heeft betrekking op de periode voorafgaand aan en aansluitend op mijn eerdergenoemde Woo-verzoek, namelijk van 1 september 2014 tot en met 31 december 2014 en vanaf 1 augustus 2015 tot en met 31 december 2015.

Daarnaast ziet het Woo-verzoek toe op al het Whatsapp verkeer en alle interne e-mails inclusief bijlagen met betrekking tot het canonpercentage en de risico-opslag daarin komend van of gericht aan de beleids-/vastgoedadviseur uit de periode 18 juni 2015 tot en met 31 december 2015. Onder 'intern' versta ik: binnen de gemeentelijke organisatie.

Het gaat mij bij beide onderdelen van het Woo-verzoek om de correspondentie tussen de betreffende personen ongeacht hun (formele) rol en/of functie op dat moment.

Zoekslag

De zoekslag kan overzichtelijk zijn, waaronder in:
de e-mailbox van één beleids-/vastgoedadviseur;
het documentmanagementsysteem van Grond & Ontwikkeling, waaronder de 'Persoonlijke map' van deze beleids-/vastgoedadviseur in dat systeem;
Whatsapp-verkeer van de beleids-/vastgoedadviseur met de GWC en haar Adviseurs.

Verschillende zoekstrings zijn mogelijk waaronder de e-mailadressen en de voor- en achternamen van de leden van de GWC en haar Adviseurs: t.berkhout@nyenrode.nl / tmberkhout017@freeler.nl (Tom Berkhout), d.brounen@uvt.nl / d.brounen@tias.edu (Dirk Brounen), p.eichholtz@finance.unimaas.nl / p.eichholtz@maastrichtuniversity.nl (Piet Eichholtz), rob@ameo.nl (Rob van Trappen) en marc.francke@ortec-finance.com / m.k.francke@uva.nl (Marc Francke).

Voor het interne Whatsapp verkeer en e-mails zijn daarnaast nog andere zoekstrings over de risico-opslag in het canonpercentage mogelijk waaronder 'canon', 'percentage', 'opslag', 'risico', 'inflatie', 'debiteuren', 'administratie', 'woonduur', 'grondwaarde' en 'GWC'.

Let op: korte, schijnbaar nietszeggende, e-mails met slechts een linkje naar bijvoorbeeld bit.ly of dropbox.com zijn ook relevant. Bij e-mails die onderdeel uitmaken van een e-mailstring met reacties van anderen ziet mijn Woo-verzoek toe op de gehele e-mailstring.

Graag verzoek ik u de zoekslag te documenteren in het Woo-besluit.

Inventarislijst

In het kader van de Woo hoeft u geen nieuwe documenten op te stellen, toch vraag ik u om een inventarislijst van de onder de reikwijdte van dit verzoek vallende documenten onderdeel te laten zijn van de primaire beslissing. Formeel is dit een vraag om kopie van een deel van een bestaand document, en dus niet een vraag om een nieuw document op te stellen. Deze vraag is gebaseerd op het zorgvuldigheidsbeginsel in de Awb en in overeenstemming met een groeiend gebruik in de verstrekking praktijk. Alleen met zo een lijst geeft een primaire beslissing een uitputtend beeld van de onder het verzoek vallende documenten. In de lijst zie ik graag per document aangegeven:

SEBA – Stichting Erfpachters Belang Amsterdam

verstrekt / deels geweigerd / geheel geweigerd, en bij weigeringen per weigering de grond en de aan die weigering gebonden motivering

Verstrekingsvoorkeur

Voor de wijze van openbaarmaking volg ik Woo art. 2.4.1 t/m 2.4.6 waarbij mijn eerste voorkeur is om de documenten, digitaal en inclusief hun metadata, per mail te ontvangen in vormen die inleesbaar zijn in MS Word, MS Powerpoint of MS Excel.

Beslistermijn, overleg en het tijdigheid vereiste

Ik ga akkoord met een primaire beslissing binnen de wettelijke termijn. Tijdens de behandeling van dit verzoek ben ik beschikbaar voor overleg over manieren waarop aan dit verzoek gevolg gegeven kan worden. Vraagt u om overleg dan is het van belang om voorafgaand aan dat overleg en overeenkomstig het motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel te vernemen wat uw vragen en knelpunten zijn. Zo een uitnodiging voor overleg zie ik graag binnen de kaders van Woo art. 4.1.5 en met inachtnaam van het tijdigheid vereiste zoals vermeld in Woo art. 4.4.1. Omdat zo een overleg kan leiden tot afspraken over bijvoorbeeld inperking, verdaging of fasering is het van belang dat tenminste één Awb bevoegde ambtenaar deelneemt.

Dank u wel. Een ontvangstbevestiging van dit verzoek is gewenst.

Hoogachtend,
Met vriendelijke groet,

drs. Koen de Lange
Gerrit van der Veenstraat 95
1077 DT Amsterdam
T: 06.21521358; M: bestuur@erfpachtinamsterdam.nl

