

Van: [REDACTED]
Aan: [WOO Ondersteuning](#)
Cc: [Woo.GrondenOntwikkeling](#) [REDACTED]
Onderwerp: VERDUIDELIJKING: Woo-verzoek SEO en hoogleraar de Groot dd 17 oktober 2025
Datum: donderdag 1 januari 2026 17:08:17
Bijlagen: [20170226_GEMEENTE_Memo-\(vetrouwelijk\)-Foutieve-inputdata-BSQ-berekening.pdf](#)
[20180103_SEO_Notitie-grondwaardebepaling.pdf](#)

Geachte Woo ondersteuning, heer [REDACTED] en heer [REDACTED]

De beste wensen voor 2026.

Naar aanleiding van de onvolledige beantwoording van technische vragen van mij als fractievertegenwoordiger verduidelijk ik hiermee mijn Woo-verzoek. Ik denk dat mijn Woo-verzoek concreet en duidelijk is geformuleerd, maar ik wil mogelijke misverstanden door onzorgvuldige lezing van mijn verzoek voorkomen.

Verduidelijking 1: gehighlighte documenten

In mijn Woo-verzoek verwijst ik naar '3. *de geel gehighlighte documenten uit bijgevoegde SEO Notitie.*'. Deze notitie is bijgevoegd bij het Woo-verzoek (zie bijlage 20180103). De geel gehighlighte documenten heb ik hieronder herhaald en onderstreept:

'De tweede stap betrof een toelichting door de gemeente op de syntax. Deze toelichting heeft plaatsgevonden op 5 december 2017. (...) De vierde stap betrof een presentatie door SEO aan de gemeente en professor De Groot over de voortgang en de voorlopige bevindingen. Deze presentatie vond plaats op 11 december 2017. Ten tijde van deze presentatie was circa de helft van de syntax gecontroleerd. (...) De vijfde stap betrof het opstellen van de conceptnotitie. Deze conceptnotitie is op 19 december 2017 aan de gemeente en professor De Groot aangeboden. Op 21 december 2017 zijn de opmerkingen van de gemeente en van professor De Groot ontvangen. Ook hebben we het beleidsdocument met aanpassingen ontvangen. Tussen 20 en 28 december 2017 heeft de gemeente de syntax gecorrigeerd op basis van de conceptnotitie en een daarbij door SEO geleverde gedetailleerde lijst met bevindingen. Wij hebben de gecorrigeerde syntax op 28 december ontvangen. (...) De zevende stap betrof een eindbespreking met de gemeente en professor De Groot op 3 januari 2018 en het opstellen van de definitieve notitie.

Wellicht ten overvloede: Als er staat '*toelichting door de gemeente op de syntax*' dan verzoek ik om documenten waarin de gemeente de syntax heeft toegelicht. Als er staat '*de conceptnotitie*', dan verzoek ik om het document (/de documenten) dat als conceptnotitie is opgesteld. Als er staat '*eindbespreking*', dan verzoek ik om documenten van die eindbespreking, enzovoorts.

Wellicht ten overvloede, een conceptnotitie hoeft niet de naam te hebben '*conceptnotitie.docx*', maar kan ook andere namen hebben. Idem voor de andere documenten. Juist om mijn verzoek te verduidelijken heb ik bij indiening van het Woo-verzoek de context van mijn verzoek gegeven.

Wellicht ten overvloede: er is door SEO een gedetailleerde lijst met bevindingen gedeeld met de gemeente. Dat is een lijst die lijkt te zijn toegestuurd op of voor 20 december, de precieze datum kunt u terugvinden. Dat lijkt niet gelijk te zijn aan de lijst met bevindingen zoals die terecht is gekomen in de document 20180103 op pagina 5, 6 en 7, want 20180103 is van latere datum.

Verduidelijking 2: E-mails inclusief bijlagen

Op 17 oktober om 14:54 heb ik u een aanvullende bericht gestuurd waarin ik schrijf 'Voor de goede orde: met e-mails bedoel ik e-mails inclusief bijlagen.'

Het Woo-verzoek heeft daarom betrekking op e-mails inclusief bijlagen.

Verduidelijking 3: Startdatum is aanvang eerste contact over de onderzoeksopdracht

De precieze startdatum van de eerste contacten tussen de gemeente en SEO en de Groot ten aanzien van hun onderzoeksopdrachten is mij niet bekend, maar zijn door het raadplegen van de mailboxen van betrokken sleutelfunctionarissen door de behandelend WOO-ambtenaar te achterhalen. In de Notitie Grondwaardebepaling wordt een datum van een bijeenkomst genoemd van 4 december over de uitvoering van de opdracht. Maar mijn Woo-verzoek heeft, zoals geschreven, betrekking op de periode vanaf het eerste contact over deze opdracht. Dat kan bijvoorbeeld al in september 2017 zijn geweest.

Niet tijdig beslissen

Het WOO-verzoek is van 17 oktober 2025. Dat betekent dat de beantwoording 76 dagen (10 weken en 6 dagen) op zich laat wachten. Ik wijs u erop dat daarmee de wettelijke beantwoordingstermijn ruimschoots is overschreden en ik verzoek u z.s.m. een besluit te nemen en de gevraagde documenten te openbaren.

-> Kunt u mij een datum geven waarop het besluit zal worden geopenbaard?

Indien deze verduidelijking niet duidelijk is, kunt u mij altijd contacteren.

-> Kunt u mij een ontvangstbevestiging sturen van dit bericht?

Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

Laurens Lichtenberg

----- Forwarded message -----

Van: **Laurens Lichtenberg** <[redacted]>
Date: vr 17 okt 2025 om 14:54
Subject: Re: Woo-verzoek SEO en hoogleraar de Groot
To: <woo.ondersteuning@amsterdam.nl>

Beste Woo-ondersteuning,

Voor de goede orde: met e-mails bedoel ik e-mails inclusief bijlagen.

Met vriendelijke groet,

Laurens Lichtenberg

O vr 17 okt 2025 om 14:49 schreef Laurens Lichtenberg

<[redacted]> :

Geachte Woo ondersteuning,

Met een beroep op de Wet open overheid verzoek ik u documenten van SEO en

hoogleraar de Groot te openbaren. Ik heb op 24 maart 2024 (!) een verzoek om inlichtingen conform de gemeentewet gedaan aan de griffie en aan de politiek assistent van de wethouder. Mij is toegezegd dat ik deze informatie in september 2024 (!) zou ontvangen. Aangezien dat nog niet is gebeurd dien ik parallel aan dit verzoek om inlichtingen ook dit Woo-verzoek in.

Achtergrond: controle door SEO en hoogleraar de Groot van gemeentelijke berekeningen

Voor het vaststellen van de erfpachtkosten bij:

1. de overstapregeling eeuwigdurende erfpacht
2. de gemeentelijke aanbidding bij canonherziening einde tijdvak
3. wijzigingen van bestemming en gebruik

maakt de gemeente gebruik van de zogenaamde WOZ x BSQ formule. Uit deze formule volgt per woning de (erfpacht-) grondwaarde. Van deze grondwaarde wordt de canon en de afkoopsom afgeleid.

Uit een document van de gemeente blijkt dat de WOZ x BSQ formule is gebaseerd op onjuiste data uit het WOZ-bestand 2014 van de Dienst Belastingen Gemeente Amsterdam (bijlage 20170226)). Van 1 op de 3 woningen was het woningtype, de zogenaamde Soort Object Code (SOC code) onjuist vastgelegd. Daardoor kan de berekening van de erfpachtkosten te hoog (of te laag) uitvallen. Als de berekening te hoog uitvalt is dat in het nadeel van erfpachters.

In de raadsinformatiebrief n.a.v. vragen van Boomsma van 1 september 2023

(<https://amsterdam.raadsinformatie.nl/document/13699273/1>) staat:

'De uitvoering van het beleid Grondwaardebepaling en de berekening van de buurtstraatquotes is beoordeeld door adviesbureau SEO en hoogleraar De Groot.'

In de Notitie grondwaardebepaling van SEO van 3 januari 2018 (bijgevoegd 20180103) staat: *'Tot de opdracht behoort het controleren van syntax die door de gemeente is gemaakt. Niet tot de opdracht behoort het controleren van de data in de door de gemeente geleverde bestanden (wozdatabestand en bronbestanden). De data die voor deze beoordeling zijn gebruikt, zijn verkregen van de gemeente Amsterdam. SEO heeft op deze data zelf geen controle uitgevoerd, en geeft derhalve geen oordeel over de juistheid van deze data.'*

In de Second opinion Grondwaardebepaling van hoogleraar de Groot

(<https://amsterdam.raadsinformatie.nl/document/6628392/1>) staat: *'Ik kom tot de conclusie dat SEO op een zeer zorgvuldige wijze getoetst heeft of de methodiek van grondwaardebepaling adequaat is uitgevoerd.'*

Het Woo-verzoek concreet

Met een beroep op de Wet open overheid verzoek ik u te openbaren:

1. documenten betreffende de beoordeling van SEO van de kwaliteit van de data.
2. documenten betreffende de beoordeling van de Groot van de kwaliteit van de data.
3. de geel gehighlighte documenten uit bijgevoegde SEO Notitie/
4. alle e-mails die zijn uitgewisseld (verzonden aan/ontvangen) van medewerkers van SEO ter voorbereiding, uitvoering en afronding van deze opdracht openbaren (inclusief e-mails die betrekking hebben op de geleverde bestanden en de datakwaliteit)
5. alle e-mails die zijn uitgewisseld (verzonden aan/ontvangen van) met hoogleraar de Groot openbaren die betrekking hebben op zijn opdracht openbaren (inclusief e-mails die betrekking hebben op de geleverde bestanden en de datakwaliteit)

Ik verzoek u expliciet bij het Woo-verzoek de mailboxen van sleutelfunctionarissen

(ambtenaren) en de mailboxen van uit dienst getreden sleutelfunctionarissen te betrekken.

Ik verzoek u om in het Woo-besluit de doorzochte bronsystemen en de gehanteerde zoek sleutels te verantwoorden.

Moch u een toelichting wensen op dit Woo-verzoek, dan verzoek ik u binnen een week hierover contact met mij op te nemen.

Kunt u een ontvangstbevestiging sturen van dit Woo-verzoek?

Laurens Lochtenberg

--

W: **Wettelijke Ordening, Erfpacht, Wonen en Volkshuisvesting.**

T:

E:

W: www.cda.amsterdam

Bezoekadres Postadres

Amstel 1 (stadhuis) - Kamer 1B.06 Postbus 202
1011 PN Amsterdam 1000 AE Amsterdam

Meld je [hier](#) aan voor de nieuwsbrief en volg onze inzet voor Amsterdam

