



Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

5.1, 2, e

Uitsluitend per e-mail: 5.1, 2, e

Datum 26 juni 2025
Ons kenmerk W0025.15
Woo ID 2579
Behandeld door Woo-coördinator Grond en Ontwikkeling
Woo.GrondenOntwikkeling@amsterdam.nl
Bijlage(n) -Relevante wetsartikelen uit Wet open overheid
-Inventarislijst
Onderwerp Beslissing op uw Woo-verzoek van 27 maart 2025

Geachte 5.1, 2, e

Met uw bericht van 27 maart 2025 heeft u met een beroep op de Wet open overheid (hierna: Woo) verzocht om alle stukken die te maken hebben met de Foppingadreef 26 te Amsterdam.

Specifiek verzoekt u om de volgende informatie over de periode 2014-2016:

1. De samenwerkingsovereenkomst gesloten op of rond 4 november 2014 tussen de Gemeente Amsterdam en Newave Vastgoed B.V. (of aanverwante entiteiten zoals Newave Holding B.V. of Meant to Be B.V.), betreffende het gebruik, de herontwikkeling en exploitatie van het perceel en gebouw gelegen aan Foppingadreef 26 te Amsterdam (kadastraal: Weesperkarspel M 1007).
2. De volledige tekst van de Huurovereenkomst Locatie zoals genoemd in de akte van levering en contractovername op 14 september 2015 (Hyp4 66833/152), inclusief eventuele bijlagen of nadere bepalingen over looptijd, huurvoorwaarden en gebruiksdoel.
3. Een afschrift van de brief van de Gemeente Amsterdam d.d. 7 september 2015 waarin toestemming wordt verleend voor de contractovername en overdracht van het opstalrecht aan Optare REI B.V., inclusief eventuele interne memo's, besluiten of overwegingen die aan deze toestemming ten grondslag liggen.
4. Indien beschikbaar: overige relevante correspondentie, besluiten of beleidsstukken waarin de gemeente motiveert waarom geen retributie werd gevraagd voor het opstalrecht, of waarin voorwaarden worden gesteld aan de overdracht of exploitatie van het project door Optare REI B.V.

Ontvangst en verdeling

De ontvangst van uw verzoek is op 27 maart 2025 bevestigd. In hetzelfde bericht is aangegeven dat de beoordeling van uw verzoek meer tijd in beslag neemt, omdat uw verzoek een oud dossier betreft en een (uitgebreid) archiefonderzoek nodig is, dat het niet lukt om hier binnen vier weken op te antwoorden en hiervoor twee weken extra nodig is. De uiterlijke beslisdatum is daarmee 8 mei 2025 geworden.

Verdeling zienswijze

Op 7 mei 2025 is telefonisch contact met u opgenomen en is aangegeven dat betrokken belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om hun zienswijze (mening) te geven over de voorgenomen openbaarmaking, maar dat het door verouderde contactgegevens nog niet mogelijk is geweest deze belanghebbenden te bereiken én dat het voor een zorgvuldige behandeling noodzakelijk is dat vanuit de gemeente nog een poging wordt gedaan om op een andere wijze contact te krijgen. Hierbij is aangegeven dat belanghebbenden dan maximaal 2 weken de tijd krijgen om hun zienswijze te geven. Tijdens dit gesprek is tot slot aangegeven dat de termijn voor de behandeling van uw verzoek wordt opgeschort en dat u van het verloop van de afhandeling op de hoogte wordt gehouden. U heeft aangegeven begrip te hebben voor de ontstane situatie.

Wettelijk kader

Ik behandel uw verzoek als een verzoek op grond van de Wet open overheid (Woo). De relevante artikelen uit de Woo kunt u vinden in bijlage 1 bij deze brief.

Inventarisatie documenten

Er is gezocht bij team uitgifte van de afdeling Erfpacht & Uitgifte van de directie Grond en Ontwikkeling. Gezocht is in het digitale archief met de zoektermen 'Foppingadreef 26', 'Newave Vastgoed B.V.', 'Meant to Be B.V.' en 'Optare REI B.V.'. Ook is navraag gedaan bij Gemeentelijk Vastgoed en het Stadsdeel Zuidoost.

Bij deze inventarisatie zijn 5 documenten aangetroffen die zien op de punten 1, 2 en 3 van uw verzoek. Deze documenten zijn genoemd in de inventarislijst, zie bijlage 2. In dit besluit wordt vanaf nu verwezen naar de nummers op de inventarislijst, zodat voor u duidelijk is wat wij per document hebben besloten en waarom wij dit heb besloten.

Ten aanzien van punt 4 van uw verzoek zijn geen documenten aangetroffen. Er ligt aan een dergelijke beslissing geen specifiek besluit of beleid een ten grondslag. De vergoeding bij een huurafhankelijk opstalrecht (waarvan in dit geval sprake is) is de huursom en er is geen sprake van inning van retributie.

Reeds openbare documenten

De Woo is niet van toepassing op documenten die al openbaar zijn. Documenten 4 en 5 zijn reeds openbaar. Op de inventarislijst is aangegeven dat deze documenten zijn beoordeeld als "Reeds openbaar". De vindplaats is in de inventarislijst opgenomen.

Zienswijzen

Ik heb zienswijzen gevraagd voor de documenten 1, 2 en 3. Ik heb de zienswijze bij mijn beoordeling betrokken en besloten deze niet over te nemen.

Besluit

Ik besluit de door u gevraagde informatie niet geheel openbaar te maken. Op de inventarislijst staat bij de documenten aangegeven dat ze "deels openbaar" worden gemaakt. Per document is op de inventarislijst aangegeven welke uitzonderingsgronden zijn toegepast.

De inventarislijst maakt integraal onderdeel uit van het besluit. Voor de motivering van dit besluit verwijs ik naar het onderdeel "Overwegingen" van deze brief.

Overwegingen

Als eerste wil ik u wijzen op het volgende.

Iedereen heeft het recht om overheidsinformatie op te kunnen vragen zonder daarbij een reden te hoeven aangeven. Dit staat in het eerste artikel 1.1. van de Woo. Dit is een belangrijk recht van de burger. Daarbij is het uitgangspunt dat overheidsinformatie openbaar is, tenzij er uitzonderingsgronden zijn die dit beperken. De uitzonderingsgronden staan in hoofdstuk 5 van de Woo. Ik moet hierbij het algemeen belang van openbaarheid afwegen tegen de belangen die de uitzonderingsgronden beschermen. In het algemeen geldt hierbij de regel dat wanneer ik informatie aan u verstrek, het openbaar is voor eenieder. De Woo is niet van toepassing op informatie die al openbaar is.

Algemene uitgangspunten bij toetsing aan de uitzonderingsgronden

De toetsing aan de uitzonderingsgronden verloopt als volgt. Eerst kijk ik of een van de uitzonderingsgronden speelt. Dat doe ik meestal per alinea, soms per zin. Vervolgens kijk ik wat voor soort uitzonderingsgrond het is. Als het een absolute uitzonderingsgrond is, mag ik de informatie niet verstrekken. Als het een relatieve uitzonderingsgrond is, moet ik een afweging maken tussen het algemene belang van openbaarheid en het specifieke belang dat de uitzonderingsgrond beschermt. Daarbij weegt het belang van openbaarheid zwaar. Als ik informatie weiger, moet ik goed motiveren waarom ik dat doe. Dat geldt nog sterker als de informatie ouder dan vijf jaar is.

Wanneer het gaat om informatie waar belangen van anderen bij betrokken zijn, moet ik hen de mogelijkheid geven om een zienswijze in te dienen. Dit betekent dat zij hun mening kunnen geven over of de informatie wel of niet openbaar gemaakt moet worden. Het is uiteindelijk aan mij om te beslissen of ik de informatie openbaar maak.

In de inventarislijst en op de documenten heb ik opgenomen welke uitzonderingsgronden van toepassing zijn.

Toegepaste relatieve uitzonderingsgronden

De economische of financiële belangen van de Staat, van andere publiekrechtelijke lichamen of de in artikel 1a, onder c en d, bedoelde bestuursorganen¹

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder b, van de Woo kan ik geen informatie openbaar maken als dit de economische of financiële belangen van - onder meer - de gemeente beschadigt en dit belang zwaarder weegt dan het belang van openbaarheid. Openbaarmaking van de informatie kan gevolgen hebben voor een privaatrechtelijke verhouding met een onderneming of burger, bijvoorbeeld bij onderhandelingen tussen de overheid en ondernemingen of burgers. Bij (bepaalde passages uit) in document 1 en 2 is dit het geval.

¹ c. bestuursorganen die onder de verantwoordelijkheid van de onder a en b genoemde organen werkzaam zijn; d. andere bestuursorganen, voor zover niet bij algemene maatregel van bestuur uitgezonderd.

Ik vind dit belang in dit geval zwaarder wegen dan het belang van openbaarheid omdat de financiële belangen van de gemeente kan worden geschaad als bekend wordt welke huurprijzen de gemeente hanteert.

De onderhandelingspositie van de gemeente kan in de toekomst slechter worden door openbaarmaking van de huurprijs. Als deze informatie openbaar zou worden gemaakt, dan zouden (toekomstige) huurder deze informatie kunnen gebruiken in hun voordeel in onderhandelingen of het aangaan van een overeenkomst. Het belang van openbaarmaking van zulke prijzen weegt niet op tegen deze financiële belangen. Ik maak deze informatie daarom niet openbaar.

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder e, van de Woo kan ik geen informatie openbaar maken als dit de persoonlijke levenssfeer schaadt en dit belang zwaarder weegt dan het belang van openbaarheid. Het gaat om persoonsgegevens die (indirect) te herleiden zijn tot een persoon zoals namen, functienamen en handtekeningen/ parafen. Bij bepaalde passages uit de documenten is dit het geval. Ik vind het in dit geval belangrijk dat de identiteit van betrokkene niet bekend wordt omdat dit zijn of haar privacy kan schenden. Dat vind ik niet wenselijk. Daarom maak ik deze persoonsgegevens niet openbaar.

In de documenten staan ook persoonsgegevens van ambtenaren. Het gaat om gegevens die herleidbaar zijn tot een persoon, zoals de naam en handtekening/ paraaf. In het kader van goed werkgeverschap vind ik dat het belang van privacy zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarheid. Dit ter bescherming van de privacy van de betrokken ambtenaren. Daarbij weegt mee dat het hier niet gaat om het opgeven van een naam aan een individuele burger die met een ambtenaar in contact treedt, maar om, openbaarmaking op grond van de Woo. Van openbaarmaking van deze informatie wordt in beginsel afgezien indien het ambtenaren en derden betreft die niet reeds uit hoofde van hun functie beroepsmatig in de openbaarheid treden, zoals bestuurders, de gemeentesecretaris en directeuren.

Uitgestelde openbaarmaking

Mogelijk is de betrokken belanghebbende het niet eens met de openbaarmaking van de documenten met de nummers 1, 2 en 3. De belanghebbende krijgt de komende twee weken de gelegenheid om de openbaarmaking van deze informatie tegen te houden. Dit kan de belanghebbende doen door bezwaar te maken en door daarnaast de rechter te vragen dit besluit tot openbaarmaking te schorsen.

Om die reden kies ik ervoor om het toesturen en publiceren van de documenten uit te stellen tot het moment dat de belanghebbende geen gebruik van deze mogelijkheid heeft gemaakt of tot het moment dat de rechter heeft bepaald dat openbaarmaking plaats kan vinden.

Namens het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

5.1, 2, e

Richard Eijmerink
Directeur Grond & 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

Artikel 1.1 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 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 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.

5.1 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 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.

Bijlage 2 – Inventarislijst

Nr.	Naam	Beoordeling	Woo- uitzonderingsgrond
1	2014-11-04 samenwerkingsovereenkomst	Deels openbaar	5.1, 2, b 5.1, 2, e
2	2014-11-20 Tijdelijke huurovereenkomst Foppingadreef 26 E14928-1	Deels openbaar	5.1, 2, b 5.1, 2, e
3	2015-09-07 Brief gemeente Amsterdam instemming overdracht	Deels openbaar	5.1, 2, e
4	Afschrift openbaar register - Hyp4 dl 65952 nr 39 <i>Vindplaats: Kadaster</i>	Reeds openbaar	
5	Afschrift openbaar register - Hyp4 dl 66833 nr 152 <i>Vindplaats: Kadaster</i>	Reeds openbaar	