



Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Uitsluitend per e-mail:



Datum 29 maart 2024
Ons kenmerk W0024.06
Behandeld door Woo-coördinatie Grond en Ontwikkeling
Woo.GrondenOntwikkeling@amsterdam.nl
Bijlage(n) -
Onderwerp Beslissing op uw Woo-verzoek van 27 november 2020

Geachte ,

In uw e-mail van 27 november 2020 heeft u (o.a.) met een beroep op de Wet openbaarheid van bestuur (hierna: Wob) verzocht om informatie over de onbezwaarde waarde van uw woning.

U heeft verzocht om op grond van de Wob de volgende informatie op een transparante manier te verstrekken:

- Volledige inzage in de berekening van de onbezwaarde waarde van de woning incl. alle getallen en onderbouwing van alle getallen plus duidelijke toelichting;
- Volledig overzicht van alle referentiewoningen voor de jaren 2014 t/m 2018 met minimaal alle bedragen en kenmerken zoals die ook op de jaarlijkse taxatieverslagen van de WOZ-waardebepaling staan (dat is gebruikelijk en mag dus wel degelijk verstrekt worden);
- Volledige inzage in de berekening van de onbezwaarde waarde van de parkeerplek incl. alle getallen en onderbouwing van alle getallen plus duidelijke toelichting;
- Volledige inzage in de berekening van de BSQ incl. alle getallen en onderbouwing van alle getallen plus duidelijke toelichting;
- Volledig overzicht van alle referentiewoningen gebruikt voor de vaststelling van de BSQ incl. alle getallen en onderbouwing van alle getallen plus duidelijke toelichting;
- Volledige inzage in de marktanalyse en systematische vergelijking die is gebruikt voor de vaststelling voor de onbezwaarde waardes en BSQ.

Naast uw verzoek om informatie op grond van de Wob, heeft u enkele inhoudelijke vragen gesteld. Naar aanleiding van deze vragen is er meerdere malen contact met u geweest.

Overzicht contact met betrekking tot uw verzoek

Op 21 december 2022 is vanuit het Team Klantvragen van de afdeling Erfpacht en Uitgifte aan u excuses aangeboden voor het verloop van het contact en de vertraging in de afhandeling van uw verzoek. Ook is aangegeven dat de informatie intern zal worden opgevraagd en met u zal worden gedeeld, uitgelegd is dat het hiervoor niet nodig is om een Wob-verzoek in te dienen. Aan u is verzocht of het voldoende is om uw vragen te beantwoorden. Op 23 december 2022 heeft u laten weten dat alleen het beantwoorden van de vragen onvoldoende is en u uw Wob-verzoek wilt doorzetten.

Op 10 maart 2023 is gereageerd op uw inhoudelijke vragen; er is uitleg gegeven over de totstandkoming van de onbezwaarde waarde van uw woning, de grondwaarde van de parkeerplaats en de BSQ. In reactie hierop heeft u op 24 maart 2023 nogmaals aangegeven dat u ook een inhoudelijk antwoord op uw Wob-verzoek wenst te ontvangen.

Op 20 september 2023 is gereageerd op de vragen uit het Wob-verzoek. Kort samengevat is/zijn met deze reactie aan u:

- uitgelegd hoe de gemeente Amsterdam de gemiddelde WOZ-waarde bepaalt en op welke manier de onbezwaarde waarde voor uw woning tot stand is gekomen;
- een lijst verstrekt met de adressen die hebben geleid tot de vaststelling van de BSQ in uw buurtstraat en de bepaling van de onbezwaarde waarde per deelobject;
- medegedeeld dat u voor de onderliggende taxatie verslagen contact kunt opnemen met de Dienst Belastingen, daar wij niet gemachtigd zijn deze informatie te verstrekken;
- uitgelegd dat geen gebruik wordt gemaakt van marktanalyses en systematische vergelijkingen;
- het beleid 'grondwaardebepaling' en de notitie 'onbezwaarde waarde, maatwerk BSQ en procedure van bedenkingen' verstrekt;
- tabellen verstrekt met een samenvatting van de gehanteerde referenties en WOZ-waarden om te komen tot een de gemiddelde WOZ-waarde per deelcode;
- een overzicht verstrekt van de gehanteerde referenties (per deelcode) die zijn gebruikt om de gemiddelde WOZ-waarde te bepalen en de individuele referenties die zijn meegenomen om de BSQ te bepalen.

In de reactie van 20 september 2023 is tot slot aangegeven dat alle gehanteerde en vrij te geven informatie is te raadplegen via het beleid. Daarnaast is de andere informatie die verstrekt kan worden, reeds met gedeeld middels eerdere correspondentie. Aan u medegedeeld dat geen verdere gegevens beschikbaar zijn die met u kunnen worden gedeeld ten aanzien van de onbezwaarde waarde en BSQ. Vanuit de gemeente is aangenomen dat het beantwoorden van de vragen en het toezenden van de beschikbare achtergrond informatie voldoende was.

Op 25 februari 2024 heeft u aangegeven dat er afdoende op uw inhoudelijke vragen en het Wob-verzoek is gereageerd.

Wettelijk kader

Met ingang van 1 mei 2022 is de Wet open overheid (hierna: Woo) in werking getreden en is de Wob komen te vervallen. U verzoek zal derhalve worden aangemerkt als een verzoek op grond van de Woo.

Inventarisatie documenten

De Woo is niet van toepassing op documenten die al openbaar zijn. Een aantal documenten is reeds openbaar en hier bent u eerder naar verwezen. Op de inventarislijst staat aangegeven welke informatie dit betreft. De inventarislijst maakt integraal onderdeel uit van het besluit.

Besluit

Ik besluit uw verzoek af te wijzen.

Voor de motivering van dit besluit verwijst ik naar het onderdeel "Overwegingen" van deze brief.

Overwegingen

In het onderdeel "Overzicht contact met betrekking tot uw verzoek" staat beschreven welke informatie met betrekking tot uw verzoek aan u is verstrekt. Een deel van deze informatie is reeds openbaar. Dit betreft de algemene informatie met betrekking tot de grondwaardebepaling en de BSQ.

Daarnaast zijn tabellen over de onbezwaarde waarde en BSQ, en tevens overzichten van referenties t.b.v. onbezwaarde waarde aan u verstrekt. Omdat deze informatie relevant is voor uw erfpachtrecht is deze informatie informeel met u gedeeld. Dit is geen informatie die op grond van de Woo (en ook niet op grond van de Wob) openbaar kan worden gemaakt voor een ieder.

Ik beschik niet over andere, dan wel meer, informatie dan wat reeds is verstrekt en derhalve kan ik niet meer informatie openbaar maken.

Publicatie op website

Dit besluit is voor eenieder openbaar en zal worden gepubliceerd op de website van Open Amsterdam: <https://open.amsterdam>

Namens het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,



C.T.M. Schippers
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

Inventarislijst

Nr	Document	Beoordeling
01	Beleid grondwaardebepaling	Reeds openbaar en tevens verstrekt met de reactie van 10 maart 2023 én 20 september 2023
02	Notitie 'Onbezwaarde waarde, maatwerk BSQ en procedure van bedenkingen'	Reeds openbaar en tevens verstrekt met de reactie van 10 maart 2023 én 20 september 2023