

2E 2E
Per e-mail: 2E 2E

Behandeld door Wob-Team
Dossiernummer 2021-0642
E-mail wob@utrecht.nl
Bijlage(n) Diverse

Datum 15 maart 2022
Ons kenmerk 9135195/3
Onderwerp Wob-besluit over verlenging
huurcontract ASR

Uw kenmerk -
Uw e-formulier van 29 juli 2021

Verzonden 16 maart 2022
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte 2E,

Uw Wob-verzoek

In uw e-formulier van 29 juli 2021, verzoekt u op grond van de Wet openbaarheid van bestuur (hierna: de Wob) om documenten die betrekking hebben op de verlenging van het huurcontract P1 Vleuterweide van ASR.

In uw e-formulier verzoekt u om de volgende documenten:

1. Alle communicatie tussen gemeente en derde partijen waaronder maar niet gelimiteerd tot ASR voor het voorzetten van dit contract dan wel de verkoop van de grond van P1 Vleuterweide dan wel andere manieren waarop gemeente de grond aan een derde partij uit handen geeft/in bruikleen geeft;
2. Communicatie van ambtenaren onderling over dit onderwerp, communicatie tussen de ambtenaren en de wethouders over dit onderwerp en communicatie tussen ambtenaren en derde partijen over dit onderwerp;
3. Een eventueel nieuw dan wel concept huurcontract tussen gemeente en een derde partij voor de verhuur van P1 Vleuterweide.

Verdaging beslistermijn

Bij de ontvangst van uw Wob-verzoek (kenmerk 9135195/1) verdaagden wij, met toepassing van artikel 6, tweede lid, van de Wob, de beslistermijn met vier weken, aangezien het verzamelen van de gevraagde informatie meer tijd kan kosten dan voorzien.

Ingebrekestelling

Op 12 oktober 2021 heeft u ons in gebreke gesteld wegens het niet tijdig beslissen op uw verzoek. Wegens het grote aantal Wob-verzoeken dat de gemeente Utrecht in behandeling heeft en de opgelegde curatele op de behandeling van de verzoeken heeft de behandeling van uw verzoek vertraging opgelopen.
























Beroep

Nadat de termijn van twee weken na de ingebrekestelling was verlopen, bent u een beroepsprocedure gestart. In de uitspraak op uw beroep, gedaan op 1 maart 2022, is bepaald dat de gemeente binnen twee weken na de verzending van de uitspraak op uw verzoek moet hebben besloten. Deze uitspraak is verzonden op 2 maart 2022. Nu het besluit op uw verzoek op 16 maart is verzonden, hebben wij hieraan voldaan. Onze excuses voor het uitblijven van het besluit.

Datum 15 maart 2022
Ons kenmerk 9135195/3

Documentenonderzoek

Wij hebben ons onderzoek naar de documenten, die betrekking hebben op uw verzoek, afgerond.
In ons onderzoek naar de gegevens die u wenst te ontvangen, vonden we de volgende documenten:

-  20201014 FW P1 Vleuterweide
-  20201127 RE huurovereenkomst P1 Vleuterweide
-  20210217 archive[6]
-  20210217 archive[7]
-  20210217 archive[8]
-  20210217 archive[10]
-  20210217 archiveF7RVP571
-  20210217 concept allonge P1
-  20210217 FW Facturen gemeente parkeren_
-  20210218 Ondertekende huurovereenkomst P1 Zuiderburcht
-  20210218 FW Facturen gemeente parkeren
-  20210310 FW Allonge huurovereenkomst P1 Vleuterweide
-  20210503 Memo aan raad over uitstel afsluiten P1
-  20210503 FW Allonge huurovereenkomst P1 Vleuterweide
-  20210503 Raadsbrief Parkeeronderzoek winkelcentrum
-  20210503 Raadsbrief Participatietraject centrum
-  20210521 RE Allonge huurovereenkomst P1 Vleuterweide
-  20210609 EXT RE Status allonge P1 Vleuterweide
-  20210705 Huurovereenkomst P1 Vleuterweide
-  20210706 archive
-  20210706 FW Status Factuur gemeente utrecht
-  20210719 RE Status Factuur gemeente utrecht
-  20210816 Gespreksnotitie

Zienswijze

Omdat een deel van de opgevraagde documenten zijn geschreven en opgesteld door een derde partij is aan deze partij de gelegenheid gegeven om daarop een zienswijze uit te brengen. De zienswijzeprocedure in het kader van de Wob dient om eventuele belangen die bij de openbaarmaking in het geding kunnen zijn in beeld te brengen, zodat ze afgewogen kunnen worden tegen uw belang bij openbaarmaking daarvan.

ASR Real Estate

ASR Real Estate (hierna; ASR) heeft aangegeven bezwaar te hebben tegen de openbaarmaking van een aantal van de deels geanonimiseerde documenten die door ASR zijn opgesteld. De documenten bevatten gevoelige gegevens van ASR die onevenredige benadeling veroorzaken wanneer deze openbaar worden gemaakt en persoonlijke beleidsopvattingen van de ASR. Wanneer deze documenten openbaar worden gemaakt, zal dit een nadelige invloed hebben op de bedrijfsvoering van ASR.

De vertrouwelijkheid van het proces is in het geding. ASR als eigenaar, ontwikkelaar, heeft in een vertrouwelijk contact en gesprek met de overheid informatie uitgewisseld, die ingeval van openbaarmaking tot onevenredige benadeling van ASR kunnen leiden als verhuurder en ontwikkelaar van vastgoed, huurder van gemeentelijke grond en als direct belanghebbende bij het gebruik van het parkeerterrein ten behoeve van de winkels en bevoordeling van derden. Het belang van openbaarmaking dient in deze te worden afgewogen tegen het belang van het voorkomen van onevenredige bevoor- en benadeling zoals bedoeld is in artikel 10 lid 2 sub g Wob.

Datum 15 maart 2022
Ons kenmerk 9135195/3

Besluit

Gedeeltelijk openbaar

Op grond van de Wob besluiten wij de documenten gedeeltelijk openbaar te maken. De documenten bevatten persoonsgegevens van ambtenaren en derden, financiële gegevens van bedrijven en persoonlijke beleidsopvattingen ten behoeve van intern. Wij vinden het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer (artikel 10 lid 2 sub e Wob) en het belang van het voorkomen van onevenredige benadeling van betrokken ondernemers (artikel 10 lid 2 sub g Wob) zwaarder wegen dan het belang van openbaarmaking van deze gegevens.

Motivering

Eerbiediging persoonlijke levenssfeer (artikel 10, tweede lid onder e, van de Wob)

Om herleidbaarheid naar natuurlijke personen en ambtenaren te voorkomen zijn in de documenten, voor zover van toepassing, de namen, de rechtstreekse e-mailadressen, functies, rekeningnummers, adressen en telefoonnummers geanonimiseerd. Zo voorkomen we dat personen in hun persoonlijke levenssfeer worden geschaad door het gebruik van deze informatie op het internet, in artikelen of om fraude mee te plegen. Ook kunnen de namen worden gebruikt om eventueel contact te zoeken in de privésfeer. De namen van leidinggevenden en de medewerkers, die door hun functie bekendheid genieten, en de algemene contactgegevens van betrokken rechtspersonen, zijn leesbaar gelaten.

Onevenredige bevoordeling of benadeling (artikel 10, tweede lid onder g, van de Wob)

De bedragen in de documenten met zwarte balken waarin 2G staat, zijn onleesbaar gemaakt om de onderhandelingspositie van de gemeente met de betrokken externe partijen te beschermen en te voorkomen dat deze een ongewenst inzicht geven in de financiële situatie van betrokken externe partijen waardoor hun concurrentiepositie kan worden aangetast. Derhalve weegt het belang van openbaarmaking voor deze informatie minder zwaar dan de onevenredige benadeling voor de betrokken externe partijen. Het gaat hier om bedragen die nog niet zijn vastgesteld. Bedragen die wel zijn vastgesteld en dus definitief zijn, zijn openbaar gelaten.

Informatie in de documenten met zwarte balken waarin 2G staat, zijn onleesbaar gemaakt omdat het belang van de openbaarmaking niet opweegt tegen het belang van het voorkomen van onevenredige benadeling. De documenten bevatten concepten van plannen en aanwijzingen naar de gemeente toe. Door de openbaarmaking van deze informatie zou er geen werkbare relatie meer zijn tussen de gemeente en haar externe partijen. Eigenaars, ontwikkelaars, huurders en verhuurders moeten ervan uit kunnen gaan dat hun contact met de gemeente over de zaken waar zij belang bij hebben vertrouwelijk kunnen plaatsvinden. Wanneer dit niet meer kan, bijvoorbeeld omdat een Wob-procedure boven hun hoofd hangt, zullen de gedragingen van de externe partijen veranderen, zeker wanneer het gaat om gevoelige dossiers, zoals hier het geval is. Dit is niet wenselijk voor zowel de gemeente als de externe partijen. Uitgangspunt is dat er vrij contact moet kunnen zijn tussen de gemeente en haar belanghebbenden. Is dit niet mogelijk, dan is er onevenredige benadeling voor de externe partijen. Derhalve weegt het belang van openbaarmaking voor deze informatie minder zwaar dan de onevenredige benadeling van de gemeente en de betrokken externe partijen.

Intern beraad (artikel 11, tweede lid, van de Wob)

In het onderzoek naar documenten zijn interne documenten aangetroffen. Dit betreffen de documenten waarin zwarte balken met de aanduiding PB staat. Deze documenten bevatten persoonlijke beleidsopvattingen. Op grond van artikel 11, tweede lid, van de Wob kunnen persoonlijke beleidsopvattingen, bestemd voor intern beraad, worden onthouden aan openbaarmaking omdat de gedachtevorming binnen overheden moet worden beschermd. Ook documenten afkomstig van derden kunnen worden aangemerkt als documenten voor intern beraad als ze ook met dat oogmerk zijn opgesteld. Deze documenten zijn daarom onleesbaar gemaakt ter bescherming van de gedachtevorming van de overheid.

Verstrekking

U ontvangt de documenten digitaal via pleio.nl.

Openbaar voor eenieder

Informatie onder de Wob wordt openbaar gemaakt voor eenieder. Afgeronde Wob-dossiers publiceren wij met verzoek, besluit en de openbaar gemaakte informatie op onze website.

Datum 15 maart 2022
Ons kenmerk 9135195/3

Contactpersoon

Mocht u vragen hebben naar aanleiding van dit besluit of de behandeling van dit Wob-verzoek dan kunt u telefonisch, via het secretariaat van Juridische Zaken, Interne Bedrijven, in contact komen met de Wob-coördinator, via het telefoonnummer 14 030 of via wob@utrecht.nl.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Utrecht,

Nicolette Oosterwegel
op 16-03-2022

Nicolette Oosterwegel
Clustermanager

Bezwaarclausule

Vindt u het besluit om bepaalde reden onjuist? Dan kunt u bezwaar maken. U kunt uw bezwaar digitaal indienen. Dit kan alleen met het digitale formulier van de gemeente. Dit vindt u op www.utrecht.nl/bezwaar. U kunt het bezwaar niet per e-mail insturen. Maakt u liever per brief bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen aan het college van burgemeester en wethouders van Utrecht.

Het adres is:
Postbus 16200
3500 CE Utrecht

Zorg ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.

In het bezwaarschrift neemt u in ieder geval op:

- uw naam, adres, datum en handtekening; graag ook het telefoonnummer waarop u overdag te bereiken bent;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht; vermeld hierbij de verzenddatum en het kenmerk van dit besluit of stuur een kopie daarvan mee;
- de reden waarom u vindt dat het besluit onjuist is.