

Mevrouw [REDACTED]

Per e-mail: [REDACTED]@gmail.com

**Behandeld door** Wob-team  
**Dossiernummer** 2020-0537  
**E-mail** wob@utrecht.nl  
**Bijlage(n)** ...

**Uw kenmerk** ...  
**Uw e-formulier van** 15 juli 2020

**Datum** 9 november 2020  
**Ons kenmerk** 7787396/2  
**Onderwerp** Wob-besluit over de huurcontracten en subsidievoorwaarden SIF  
**Verzonden** 9 november 2020  
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte mevrouw [REDACTED]

### **Uw Wob-verzoek**

In uw e-formulier van 15 juli 2020, verzoekt u op grond van de Wet openbaarheid van bestuur (hierna: de Wob) om documenten die betrekking hebben op de huurcontracten en subsidievoorwaarden met Social Impact Factory (SIF) inzake Vinkenburgpand (Vredenburg 40).

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

1. Huurcontracten Vinkenburgpand met SIF;
2. Voorwaarden subsidie met SIF;
3. Correspondentie tussen gemeente en SIF.

### **Verdaging beslistermijn**

Bij de ontvangst van uw Wob-verzoek (kenmerk 7787396/1) 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. Vanwege thuiswerken wegens coronakost de behandeling van Wob-verzoeken meer tijd, excuus hiervoor.

### **Precisering Wob-verzoek**

Op 16 juli 2020 hebben wij u per e-mail verzocht uw Wob-verzoek te verduidelijken. Voor ons was onduidelijk of de subsidievoorwaarden en correspondentie enkel betrekking hadden op het Vinkenburgpand of ook op andere panden en subsidies.

### **Reeds openbaar**

Informatie die reeds openbaar is kunnen wij niet nogmaals met een beroep op de Wob openbaar maken. Het onderstaande document is al openbaar en voor eenieder toegankelijk via internet.

Verdere informatie die reeds openbaar is en u op utrecht.nl en andere websites kunt vinden;

- [Raadsbrief eindverantwoording Social Impact Factory 2020:](#)  
Naast de eindverantwoording, vind u hier ook de tussentijdse rapportage en eindrapportage 2016 – 2019.
- [Raadsbrief verantwoording Social Impact Factory 2019:](#)
- [Raadsbrief Verantwoording Social Impact Factory 2018:](#)
- [Raadsbrief toezeggingen Social Impact Factory 2017:](#)
- [Besluit subsidieverlening Vredenburg 40:](#)
- [2016–297 Wob-verzoek Vredenburg 40:](#)
- [2016–297 Wob-besluit Vredenburg 40:](#)
- [2016–297 Bijlagen Vredenburg 40.:](#)
- [Commissiebrief S&R: Huurovereenkomst Vredenburg 40 dd 23 december 2016:](#)
- [Commissiebrief S&R: Verhuur Vredenburg 40;](#)
- [Commissiebrief S&R: Huuroverwegingen Vredenburg 40](#)
- [Commissiebrief M&S: Huuroverwegingen Vredenburg 40](#)
- [De algemene voorwaarden voor de uitgifte van gronden in erfpacht van de gemeente Utrecht 1989 \(AV 1989\) \(=bijlage 6 van de huurovereenkomst\)](#)
- [De Algemene Bepalingen huurovereenkomst KANTOORRUIMTE 7:230a \(=bijlage 4 van de huurovereenkomst, site ROZ\)](#)
- [Dossier 109 voorblad](#) (bijlage bij agendapunt 6 van de raadsvergadering van 7 december 2017)

### Resultaat documentenonderzoek

Wij hebben ons onderzoek naar de documenten, die betrekking hebben op uw verzoek, afgerond. De informatie is opgevraagd bij de Utrechtse Vastgoed Organisatie (UVO) en het Subsidiebureau.

In ons onderzoek naar de gegevens die u wenst te ontvangen, vonden we de volgende documenten:

#### Naam

-  1. 20200911130441\_Huurovereenkomst
-  1-1. Tekening met nummer NICAD NEN 2580 d.d. 24 november 2015
-  1-2. Demarcatielijst met daarin een beschrijving van het gehuurde
-  1-5. bankgarantie
-  2. 20200923131203\_20160809 RE\_Fwd\_Vredenburg 40 \_ SIF [100969-2129095]
-  3. 20200923131245\_20160727 FW\_Vredenburg 40 \_ SIF\_6
-  4.. 20200930132659\_RE\_Fwd\_Vredenburg 40 \_ SIF [100969-2129095]
-  Bijlage SIF Utrecht
-  Opleveringsrapport bij aanvang huur
-  GEHEIM bijlage 3 Advies Vredenburg 40 Utrecht Brecheisen Makelaars
-  GEHEIM bijlage 4 Financiële kenmerken Vredenburg 40
-  GEHEIM bijlage 2 Taxatieverslag Vredenburg 40 Utrecht

Behoudens de reeds openbare documenten over de subsidieverlening en verantwoording zijn er geen andere documenten daarover aangetroffen over de subsidie, zoals correspondentie (e-mails, sms, whatsapp)."

Van het document "2. Demarcatielijst met daarin een beschrijving van het gehuurde" is alleen een ongetekende versie aanwezig.

Van de bankgarantie (bijlage 5 van de huurovereenkomst) is geen model-bankgarantie meer aanwezig, maar wel de door de bank verstrekte bankgarantie.

Één document (Uitwerking van het concept van huurder (=bijlage 3 van de huurovereenkomst)) hebben wij niet in het verhuurdossier aangetroffen noch elders bij het UVO.

### **Er rust geheimhouding op bepaalde documenten**

Op 28 juni 2016 heeft het college, op grond van de artikelen 55 lid 1, 86 lid 1 en 25 lid 2 Gemeentewet, tijdelijke geheimhouding opgelegd op de (concept-)Huurovereenkomst Vredenburg 40 (exclusief bijlagen), het Taxatierapport en Advies Vredenburg 40 en het Overzicht Financiële kenmerken Vredenburg 40 (= pagina 19 van het geheimhoudingsregister, Commissiebrief M&S en S&R over 'huuroverwegingen Vredenburg 40': 4 bijlagen, de huurovereenkomst is bijlage 1 bij de commissiebrief). De tijdelijke geheimhouding geldt voor de duur van de huurovereenkomst en tot na verkoop van het vastgoed Vredenburg 40 om redenen genoemd in artikel 10 lid 2 sub b en g van de Wob.

De opgelegde geheimhouding prevaleert boven de algemene openbaarmakingsregeling in de Wob en bevat een uitputtende regeling. Wij maken geheimhoudingsbesluiten openbaar in de vorm van een geheimhoudingsregister. U kunt het geheimhoudingsregister vinden op deze [websitepagina](#).

Volgens de uitspraak 201507807/1/A3 van de Raad van State d.d. 23 november 2016, is vastgesteld dat een Wob-verzoek tegelijk kan gelden als een verzoek tot opheffing van de geheimhouding, als gevonden documenten vallen onder de geheimhouding van de Gemeentewet. De verzoeker is dan ook belanghebbende ten behoeve van de opheffing van de geheimhouding. Dit houdt in dat de gemeente aanvullend in het Wob-besluit dient te motiveren of de opgelegde geheimhouding in stand wordt gelaten of wordt opgeheven.

### **A. Besluiten over opheffing geheimhouding Gemeentewet**

1. Wij besluiten om de geheimhouding op de huurovereenkomst gedeeltelijk opheffen. Door het verstrijken van de tijd kan de geheimhouding op een groot deel van de huurovereenkomst worden opgeheven. Alleen voor de bepalingen van artikel 10 lid 11 van de huurovereenkomst zijn wij van oordeel dat de belangen van artikel 10 lid 2 sub b en g van de Wob nog onverkort van toepassing zijn. Op deze bepalingen blijft de tijdelijke geheimhouding rusten en deze bepalingen vallen daarom niet onder de Wob.

2. Wij besluiten om de geheimhouding op het Taxatierapport en Advies Vredenburg 40 en het Overzicht Financiële kenmerken Vredenburg 40 niet op te heffen, omdat de gronden waarop geheimhouding is gebaseerd nog onverkort van toepassing is op deze drie documenten. Deze documenten vallen daarom niet onder de beoordeling van de Wob.

### **B. Besluiten over openbaarheid op grond van de Wet openbaarheid van bestuur**

#### Geheel openbaar

Op grond van de Wob besluiten wij de documenten '**Bijlage SIF Utrecht**' en '**2. Demarcatielijst met daarin een beschrijving van het gehuurde**' geheel openbaar te maken.

#### Gedeeltelijk openbaar

Op grond van de Wob besluiten wij de documenten 1 tot en met 4 gedeeltelijk openbaar te maken. De documenten bevatten persoonsgegevens van ambtenaren en derden, concurrentiegevoelige gegevens over de huurprijs en daarmee samenhangende betalingen en informatie over punten die in het vertrouwelijke onderhandelingsproces tussen huurder en de gemeente zijn besproken.

Wij vinden het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer en het voorkomen van onevenredige benadeling van de gemeente en betrokken derden (artikel 10 lid 2 sub e en g Wob) zwaarder wegen dan het belang van openbaarmaking van deze gegevens.

#### Niet openbaar

Op grond van de Wob besluiten wij **'20200923131322 20161025 SIF Utrecht'** niet openbaar te maken. Dit document bestaat volledig uit informatie over punten die in het vertrouwelijke onderhandelingsproces tussen huurder en de gemeente zijn besproken. Om de onderhandelingspositie van de gemeente met de betrokken externe partijen te beschermen en te voorkomen dat deze een ongewenst inzicht geven in punten die voor de bedrijfsvoering van betrokken externe partijen van belang zijn en waardoor hun concurrentiepositie kan worden aangetast, besluiten wij dit document niet openbaar te maken op grond van onevenredige benadeling van de gemeente en betrokken derden (artikel 10 lid 2 sub g Wob). Derhalve weegt het belang van openbaarmaking voor deze informatie minder zwaar dan de onevenredige benadeling voor de betrokken derden en de gemeente.

#### **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 **'1 tot en met 4'**, voor zover van toepassing, de namen, de rechtstreekse e-mailadressen 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 leidinggevend 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)

Als openbaarmaking leidt tot onevenredige bevoordeling of benadeling van betrokken derden of de gemeente kan dit belang worden afgewogen tegen het belang van openbaarmaking. Concurrentiegevoelige informatie en informatie die behoort tot het vertrouwelijke onderhandelingsproces, zoals de bedragen in document **'20200911130441\_huurovereenkomst'** en onderhandelingspunten **20200923131322 20161025 SIF Utrecht'** 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.

#### **Verstrekking**

U ontvangt de documenten digitaal via pleio.nl.

#### **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, via het telefoonnummer 14 030.

Datum 9 november 2020  
Ons kenmerk 778796/2

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

**Allard De Wolf**  
**op 12-11-2020**

A.C. de Wolf  
Hoofd Utrechtse Vastgoed Organisatie

**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](http://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.