



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

T.a.v. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Datum 11 januari 2021
Ons kenmerk 2020-13953
Behandeld door [REDACTED]
Onderwerp Wob besluit d.d. 25 november 2020
Bijlagen Bijlage 1: Relevante Wob-artikelen
Bijlage 2: Inventarislijst bij Wob-besluit

Geachte heer [REDACTED],

Uw verzoek

Op 25 november 2020 hebben wij uw e-mailbericht ontvangen waarin u een verzoek doet op grond van de Wet openbaarheid van bestuur (hierna: de 'Wob'). Bij brief van 27 november j.l. is de beslistermijn met vier weken verdaagd.

U heeft verzocht om openbaring van de volgende stukken:

1. De definitieve erfpachtaanbieding
2. De bijbehorende financiële bijlage splitsing in appartementsrechten, zowel in PDF als in excel-bestand.
3. De grondwaarde (of grondprijs) m2 GBO wonen die gebruikt zijn als rekenwaarde indien dit niet blijkt uit de opgevraagde erfpachtaanbiedingen.

Van de volgende nieuwbouwprojecten:

1. Wooncomplex De Vrije Kade Kavel E3, fase 3 Buiksloterham

Wettelijk kader

Uw verzoek valt onder de reikwijdte van de Wob. Voor de relevante Wob-artikelen verwijs ik u naar Bijlage 1.

Inventarisatie documenten

Ingevolge artikel 1 sub b Wob dient een verzoek betrekking te hebben op documenten aangaande een bestuurlijke aangelegenheid (in de zin van de Wob). De gemeente gaat er daarom vanuit dat uw verzoek betrekking heeft op documenten aangaande:

1. definitieve erfpachtaanbiedingen van de gemeente Amsterdam;
2. bijlagen bij de erfpachtaanbieding(en) waarin een financiële splitsing in appartementsrechten is opgenomen;

3. documenten waaruit de grondwaarde per m² GBO wonen blijkt die gebruikt is als rekenwaarde;

allen met betrekking tot de volgende bouwprojecten:

1. Vrije Kade fase 3 E3 Buiksloterham

De gemeente heeft 2 documenten aangetroffen die betrekking hebben op deze bestuurlijke aangelegenheden. Deze documenten zijn opgenomen in een inventarislijst, die als Bijlage 2 bij dit besluit is gevoegd.

In de inventarislijst is per document en onderdeel van een document de beoordeling vermeld met de toegepaste weigeringsgrond zoals opgenomen in de Wob.

Hieronder zal ik per document aangeven of de gemeente het document al dan niet (gedeeltelijk) aan u ter beschikking zal stellen.

Besluit

Ingevolge artikel 3, vijfde lid, van de Wob, wordt een verzoek om informatie ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 10 en 11.

Het recht op openbaarmaking op grond van de Wob dient uitsluitend het publieke belang van een goede en democratische bestuursvoering. Het komt iedere burger in gelijke mate toe. Daarom kan ten aanzien van de openbaarheid geen onderscheid worden gemaakt naar gelang de persoon of de bedoeling of belangen van de verzoeker.

Bij de te verrichten belangenafweging worden dan ook betrokken het algemene belang bij openbaarmaking van de gevraagde informatie en de door de weigeringsgronden te beschermen belangen, maar niet het specifieke belang van de verzoeker.

Evenmin kent de Wob een beperkte vorm van openbaarmaking. Dit betekent dat openbaarmaking van de gevraagde documenten uitsluitend aan u op grond van de Wob niet mogelijk is. Indien de desbetreffende documenten worden verstrekt dan zijn deze openbaar en dienen deze tevens aan anderen te worden verstrekt indien daarom wordt verzocht. In dat licht vindt de onderstaande belangenafweging dan ook mede plaats.

Uw verzoek wordt gedeeltelijk ingewilligd. Ten aanzien van de beslissing omtrent de openbaarmaking van de documenten, wordt verwezen naar het onderdeel Overwegingen in dit besluit.

Overwegingen

Verzoek 1: documenten betreffende definitieve erfpachtaanbiedingen van de gemeente Amsterdam.

- Dit betreft de documenten in de bijlage genoemd onder 1. De erfpachtaanbiedingen worden gedeeltelijk openbaar gemaakt.

Verzoek 2: documenten betreffende de bijlagen bij de erfpachtaanbieding(en) waarin een financiële splitsing in appartementsrechten is opgenomen

- Dit betreft de documenten onder 2. De documenten in de bijlage genoemd onder 2 wordt gedeeltelijk openbaar gemaakt.

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer

Deze overweging heeft betrekking op de documenten in de bijlage genoemd onder 1 en 2.

Op grond van artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e, van de Wob blijft verstrekking van informatie achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen het belang dat de persoonlijke levenssfeer wordt geëerbiedigd.

In de documenten met nummers 1 en 2 staan persoonsgegevens. Ik ben van oordeel dat t.a.v. deze gegevens het belang dat de persoonlijke levenssfeer wordt geëerbiedigd, zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarheid. Daarom heb ik de persoonsgegevens verwijderd uit deze documenten.

Het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling

Deze overweging heeft betrekking op de documenten 2.

Op grond van artikel 10, tweede lid, aanhef en onder g, van de Wob blijft verstrekking van informatie achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen het belang van het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden.

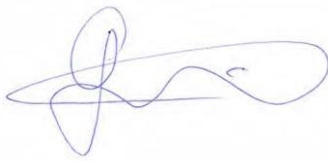
Openbaarmaking van bepaalde passages uit de document met nummers 2 zou naar mijn oordeel leiden tot onevenredige benadeling van de organisatie waar deze informatie betrekking op heeft. Deze benadeling bestaat uit VON-prijzen die de partij ons hebben medegedeeld en op basis waarvan de grondwaardes zijn verdeeld. Ik ben van oordeel dat dit belang zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarheid aangezien deze partij deze VON-prijzen in vertrouwen aan de gemeente hebben aangeleverd.

Wijze van openbaarmaking

Het besluit wordt gepubliceerd op <https://wob.amsterdam.nl/>.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Amsterdam,
Namens hen,

Cardien Schippers

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a series of loops and a horizontal stroke.

C.T.M. Schippers
Directeur
Grond & Ontwikkeling

Bezwaarclausule

Tegen dit besluit kunt u binnen zes weken na de dag waarop dit is bekend gemaakt een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift moet door de indiener zijn ondertekend en bevat ten minste zijn naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden waarop het bezwaar rust. Dit bezwaarschrift moet worden gericht aan: het College van Burgemeester en Wethouders t.a.v. de Directie Juridische Zaken, Postbus 202, 1000 AE Amsterdam.