



Rijksdienst voor Ondernemend  
Nederland

Retouradres Postbus 40219, 8004 DE Zwolle



30 OKT. 2019

Verzenddatum

Betreft

Beslissing op bezwaar

Geachte heer

Op 19 april 2019 heb ik uw bezwaarschrift ontvangen tegen het besluit van 8 maart 2019. Het besluit is genomen op grond van de Wet openbaarheid van bestuur (hierna: de Wob).

Dit besluit is opnieuw beoordeeld. In deze brief vindt u mijn beslissing op uw bezwaar en waarom deze beslissing is genomen. In bijlage 1 vindt u de artikelen waarop de beslissing gebaseerd is.

### Beslissing

Ik verklaar uw bezwaar gegrond. Dit betekent dat ik de gevraagde informatie via het document 'RVV Afdrachtvermindering Verhuurderheffing voorgenomen investeringen' (hierna: het document) aan u verstrek. Het betreft de volgende informatie:

- aanvrager
- indieningsdatum (aanmeldingsdatum)
- dossierstatus
- investeringscategorie
- straat
- plaats
- kenmerk (postcode en huisnummer)
- huisnummer toevoeging
- kadastrale gemeente
- sectie
- perceel nummer
- appartement index
- bedrag aangevraagd heffingsvermindering

### Procesverloop

Op 11 november 2018 heeft u bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (hierna: RVO.nl) verzoeken ingediend als bedoeld in artikel 3, eerste lid, van de Wob. Uw verzoeken hebben betrekking op informatie inzake aanmeldingen voor voorlopige investeringen in het kader van de Regeling vermindering Verhuurderheffing (hierna: de RVV) door:

- Stichting Woonbron

### Afdeling Juridische Zaken

Postbus 40219  
8004 DE Zwolle  
www.rvo.nl

T 088 042 42 42

**Referentienummer**  
RVV2018225

**Ons kenmerk**  
JZ/OVER\_JZ/190994/BPZ

**Bijlage(n)**  
Bijlage 1: regelgeving

- Stichting Woonstad Rotterdam
- Stichting Havensteder
- Stichting Vestia.

Het betreft woningen en nieuwbouwprojecten in Rotterdam.

Bij brief van 20 december 2018 bent u geïnformeerd dat er derde belanghebbenden zijn bij de openbaarmaking van het document en dat deze derde belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld hierover hun zienswijzen te geven.

Bij besluit van 8 maart 2019 heb ik besloten op grond van artikel 10, tweede lid, aanhef en onder g, van de Wob, het document niet openbaar te maken. Waarbij de zienswijzen door mij in de belangenafweging zijn meegenomen. Openbaarmaking van de gevraagde informatie zou naar mijn oordeel leiden tot onevenredige benadeling van de organisaties waarop deze informatie betrekking heeft.

Op 19 april 2019 ontving ik uw bezwaarschrift tegen mijn besluit van 8 maart 2019. En bij brief van 26 april 2019 heeft u nog een aanvulling op uw bezwaarschrift verzonden. Met uw toestemming heb ik u op 4 juni 2019 telefonisch gehoord.

#### **Zienswijze**

Bij emailbericht van 23 augustus 2019 heb ik u aangegeven dat ik van mening ben dat geen sprake is van een onevenredige bevoordeling en/of benadeling. Voorts heb ik u aangegeven dat ik deze conclusie ook kenbaar zou maken aan de derde belanghebbenden bij dit dossier.

Bij emailbericht van 29 augustus 2019 heb ik de derde belanghebbenden om een zienswijze verzocht. Welke zienswijze door mij ontvangen is op 12 september 2019. Deze zienswijze van de derde belanghebbenden heb ik meegenomen in mijn belangenafweging. Zie het onderdeel 'Waarom deze beslissing?' van dit besluit.

#### **Uw bezwaren**

U geeft aan het niet eens te zijn met het besluit van 8 maart 2019. Samengevat voert u het volgende aan.

U bent van mening dat het afwijzen van het verzoek de belangen van de betrokken huurders schaadt. Dat openbaarmaking zou leiden tot onevenredige benadeling van organisaties waarop deze informatie betrekking heeft, kunt u niet volgen.

#### **a. Onrust**

U bent van mening dat het uitstellen van deze informatieverstrekking niet zal leiden tot minder onrust.



U vraagt zich verder af of een woningbouwcorporatie alleen maar gestructureerd en planmatig zou kunnen werken als zij haar huurders *niet* in een zo vroeg mogelijk stadium informeert?

Daarbij geeft u aan dat gelet op artikel 3, eerste lid, van de Wet op het overleg huurders verhuurder (hierna: de Overlegwet), een huurder of bewonerscommissie of huurderorganisatie het recht heeft op informatie. U acht een afwijzing van een Wob-verzoek om deze informatie dan ook strijdig met de geest van de Overlegwet.

Tot slot zet u vraagtekens bij het punt dat de gevraagde informatie een verkeerd beeld zou kunnen oproepen bij openbaarmaking, terwijl besluitvorming van projecten nog niet rond is. Want wanneer is besluitvorming van een project rond, zo vraagt u zich af? U bent van mening dat een woningbouwcorporatie het versturen van meldingen in het kader de RVV niet zou doen als zij nog geen, in overleg met de gemeente voorbereid, besluit heeft genomen over een bepaald project.

***b. Beïnvloeding onderhandelingspositie met derden door openbaarmaking financiële gegevens***

U bent van mening dat de woningbouwcorporatie voor de opdrachten die zij verstrekt in het kader van het project zelf de regie in handen heeft. Openbaarmaking van een melding in het kader van de RVV verandert niets aan de vrijheid van een woningbouwcorporatie om zelf te bepalen met wie en voor welke prijs projecten kunnen worden gegund, zo stelt u.

U bent van mening dat met het niet openbaarmaken op grond van het zwaarder wegen van het economische en financiële belang van de woningbouwcorporatie, het belang van de huurder zou worden geschaad. Want, zo geeft u aan, wie zegt dat een huurder niet gaat investeren in de huurwoning, waarna hij te horen krijgt dat de woning wordt gesloopt? Als voorbeeld geeft u de Tweebosbuurt, waarbij de melding op 5 februari 2018 was gedaan en de verhuurders *pas* op 9 juli 2018 werden geïnformeerd over de sloop.

**Waarom deze beslissing?**

Uw bezwaar heb ik zorgvuldig beoordeeld en ik heb mijn besluit opnieuw getoetst aan het wettelijk kader. Daarbij heb ik in mijn belangenafweging de zienswijze van de derde belanghebbenden meegenomen. De conclusie is dat uw bezwaar gegrond is. Hierna kunt u lezen waarom.

**Wettelijk kader**

In uw verzoek van 11 november 2018 heeft u het over 'inzage' in de aanmeldingen Vermindering Verhuurderheffing. Na 11 november 2018 is diverse malen telefonisch contact geweest waarin is afgestemd welke informatie u uit de aanmeldingen precies vraagt. Uw verzoeken vallen onder de reikwijdte van de Wob. Zoals ook eerder door mij aangegeven in mijn besluit van 8 maart 2019.



### **Algemeen**

Allereerst wil ik u wijzen op het volgende. 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 de controle van het openbaar bestuur door het publiek. Het recht op openbaarmaking van informatie 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 uitsluitende openbaarmaking van de gevraagde documenten aan (door u) aangewezen personen op grond van de Wob niet mogelijk is. In dat licht vinden de onderstaande belangenafwegingen dan ook plaats.

### **Misbruik van recht**

In de zienswijze van derde belanghebbende van 19 december 2018 wordt verzocht dat getoetst wordt of sprake is van misbruik van recht. Dat kan zich voordoen indien een bevoegdheid wordt aangewend voor een ander doel dan waarvoor zij is gegeven.

In casu heeft u bij brief van 11 november 2018 verzoeken ingediend om informatie aangaande woningen en nieuwbouwprojecten in Rotterdam in het kader van de RVV, door Stichting Woonbron, Stichting Woonstad Rotterdam, Stichting Havensteder en Stichting Vestia. Uw doel daarbij is overzicht krijgen in de woonplannen in Rotterdam. Zodat, indien nodig, betrokkenen kunnen anticiperen op mogelijke woonplannen die hen aangaat. Als voorbeeld noemt u de situatie van sloop, door het overzicht kan voorkomen worden dat geen onnodige investeringen in de huurwoning gedaan worden.

Gelet op het voorgaande is mij dan ook niet gebleken van misbruik van recht.

### **Persoonlijke levenssfeer**

Verder wordt in de zienswijze van derde belanghebbende van 19 december 2018 aangegeven dat het belang op eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van de huurders van derde belanghebbenden zwaarder weegt dan het algemene belang van openbaarmaking. Door integrale openbaarmaking van de digitale aanmeldformulieren zou de persoonlijke levenssfeer van de bewoners/huurders van het desbetreffende adres worden aangetast. Een dergelijke openbaarmaking zou kunnen leiden tot individuen.

Daargelaten of de stelling juist is dat door integrale openbaarmaking van de gevraagde gegevens de persoonlijke levenssfeer van de bewoners/huurders van het desbetreffende adres worden aangetast, schaadt openbaarmaking van de gevraagde gegevens de belangen van de huurders juist niet. Zoals door u ook toegelicht wordt in uw bezwaarschrift. Het draagt bij aan het inzichtelijk maken



van mogelijke woonplannen, waarop de bewoners/huurders, indien nodig, adequaat kunnen handelen. Zoals het al dan niet investeren in de huurwoning.

**Onevenredige benadeling**

Voor de beoordeling dat sprake is van onevenredig nadeel op grond van artikel 10, tweede lid aanhef en onder g, van de Wob moet vast komen te staan dat:

1. er nadeel (voordeel) bestaat;
2. er moet aannemelijk worden gemaakt dat het nadeel (voordeel) onevenredig is; en
3. het belang bij het voorkomen van onevenredig nadeel dient tegen algemene of publieke belang bij informatieverstrekking te worden afgewogen.

Ad. 1. het bestaan van een nadeel (voordeel)

*a. huurders wooneenheden*

Belanghebbende geeft in haar zienswijze aan dat de besluitvorming nog niet rond is en dat openbaarmaking van de gegevens zou leiden tot onrust. Hierbij wordt verwezen naar de onrust die is ontstaan na openbaarmaking van de plannen met betrekking tot de Tweebosbuurt.

Het ontstaan van onrust en de gevolgen daarvan kan als een nadeel gezien worden. Ik ben echter van mening dat dat niet meer of minder zal zijn indien vanuit eigen bronnen de huurders bekend worden met de nu gevraagde informatie, en dan met name over het punt van de sloop. Of als dat via een andere weg bekend zou worden, zoals via de Overlegwet.

In de zienswijze van derde belanghebbende van 12 september 2019 wordt over de Overlegwet opgemerkt dat gelet op de uitzondering die deze wet kent -op het kenbaar moeten maken van bepaalde informatie- geen sprake zal zijn van het verkrijgen van de informatie in het onderhavige geval.

De Overlegwet is door mij genoemd als voorbeeld van een andere manier waarop informatie verkregen zou kunnen worden. Dat daar in casu geen sprake van zou kunnen zijn is mijns inziens een aanname en niet feitelijke getoetst. Immers, er ligt geen aanvraag in het kader van de Overlegwet hiertoe. En daarbij doet dit niets af aan het feit dat altijd wel sprake zal zijn van onrust.

Tot slot merk ik ten aanzien van de Tweebosbuurt op dat door de rechtbank Rotterdam, op 6 september 2019<sup>1</sup>, bepaald is dat verhuurder middels de door haar overgelegde stukken voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat zij op redelijke gronden tot haar besluit om over te gaan tot sloop van de woningen in de wijk, (...), is gekomen. Daaruit volgt dat derde belanghebbende niet geschaad is door openbaarmaking van de gegevens. Immers, de verhuurder is in zijn gelijk gesteld. Overigens staat het de woningbouwcorporaties vrij om eerder aan te

---

<sup>1</sup> ECLI:NL:RBROT:2019:7134



vangen met de communicatie inzake de te starten projecten. Hierbij kan lering getrokken worden uit de ervaringen die ze heeft opgedaan met de bekendmaking van de plannen inzake de Tweebosbuurt.

*b. Opdrachtnemers*

De enige financiële gegevens die openbaar gemaakt worden, is het bedrag van de heffingsvermindering. Dat zijn vaststaande bedragen en te achterhalen als de investeringscategorie bekend is. Als er uiteindelijk een definitieve investeringsverklaring (DIV) wordt afgegeven, dan kan een belastingplichtige voor de verhuurderheffing het bedrag van de DIV in mindering brengen hierop. Mijns inziens leidt dit niet tot beïnvloeding van de onderhandelingspositie.

Het is niet uitgesloten dat een verkeerd beeld zou kunnen ontstaan terwijl besluitvorming nog niet rond is.

Voor de RVV geldt dat een melding van voorgenomen investeringen respectievelijk de afgifte van de voorlopige investeringsverklaring niet per definitie met zich meebrengt dat ook daadwerkelijk een melding voor een definitieve investering gedaan wordt door de betreffende belastingplichtige.

Juist door *deze context* te schetsen ten aanzien van de gevraagde informatie is naar mijn mening geen sprake meer van een mogelijk onvolledig en vertekend beeld en dus ook geen sprake meer van mogelijke onrust en beïnvloeding van de onderhandelingspositie met derden door openbaarmaking van financiële gegevens.

Ad. 2. er moet aannemelijk worden gemaakt dat het nadeel onevenredig is

*a. huurders wooneenheden*

Zoals hiervoor al aangegeven is een eventueel nadeel, de onrust onder bewoners van de wooneenheden niet onevenredig.

*b. Opdrachtnemers*

Omdat geen sprake is van nadeel, kan ook niet aannemelijk gemaakt worden dat sprake is van onevenredig nadeel.

Gelet op het voorgaande kom ik niet verder dan stap 2 bij de beoordeling en is de conclusie dat hier geen sprake van onevenredige benadeling, dan wel bevoordeling.

Ik ben dan ook van mening dat de derde belanghebbende bij het openbaarmaken van de gevraagde informatie niet onevenredig benadeeld wordt in de zin van artikel 10, tweede lid, aanhef en onder g, van de Wob.

### **Conclusie**

Gelet op het voorgaande herroep ik mijn besluit van 8 maart 2019 en ga ik over tot openbaarmaking van het document. Als bijlage 2 treft u het document aan.

Ten overvloede merk ik op dat in het document informatie is opgenomen die tevens in en/of bij de aanmeldingen in het kader van de RVV is gevoegd. Dat de gevraagde informatie is opgenomen in het document en de gevraagde informatie niet los verstrekt wordt komt voort uit een pragmatische afweging.

Daarbij merk ik verder nog op dat het hier uitdrukkelijk *niet* gaat om het vervaardigen van gegevens die niet in bestaande documenten zijn neergelegd.

### **Openbaarmaking**

Aangezien er belanghebbenden zijn die naar verwachting bezwaar hebben tegen de u verzochte openbaarmaking, vindt de feitelijke openbaarmaking van de informatie niet eerder plaats dan twee weken na dagtekening van deze beschikking, conform artikel 6, vijfde lid, van de Wob. Op deze wijze wordt aan deze belanghebbenden de mogelijkheid geboden om te proberen de openbaarmaking tegen te houden. Dit kan door het indienen van een beroepschrift bij de rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht en door daarnaast bij voornoemde rechtbank te verzoeken om, bij wijze van voorlopige voorziening, het onderhavige besluit tot openbaarmaking te schorsen. Indien binnen twee weken na dagtekening van dit besluit een voorlopige voorziening is aangevraagd wordt uitspraak van de voorzieningenrechter afgewacht voordat tot daadwerkelijke openbaarmaking wordt overgegaan.



### Vragen

Als u nog vragen heeft over deze beslissing, dan kunt u ons bellen op telefoonnummer 088 042 42 42 (lokaal tarief).

Met vriendelijke groet,  
De minister van Economische Zaken en Klimaat,  
namens deze:

Senior Jurist, Juridische Zaken Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

### Beroepsmogelijkheid

Als u het niet eens bent met deze beslissing, kunt u binnen zes weken na verzending van deze brief een beroepschrift indienen. Stuur het beroepschrift naar Rechtbank Rotterdam Sector Bestuursrecht, Postbus 50950, 3007 BL ROTTERDAM. Voor de behandeling van het beroep brengt Rechtbank Rotterdam Sector Bestuursrecht aan u een bedrag in rekening.

In sommige situaties kunt u digitaal beroep in stellen bij Rechtbank Rotterdam Sector Bestuursrecht via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Kijk op de genoemde site voor precieze voorwaarden.



## **Bijlage 1 bij de beslissing op bezwaar: regelgeving**

### *Artikel 2 van de Wob*

1. Een bestuursorgaan verstrekt bij de uitvoering van zijn taak, onverminderd het elders bij wet bepaalde, informatie overeenkomstig deze wet en gaat daarbij uit van het algemeen belang van openbaarheid van informatie.
2. Het bestuursorgaan draagt er zo veel mogelijk zorg voor dat de informatie die het overeenkomstig deze wet verstrekt, actueel, nauwkeurig en vergelijkbaar is.

### *Artikel 3 van de Wob*

(...)

5. Een verzoek om informatie wordt ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 10 en 11.

### *Artikel 10 van de Wob*

2. Het verstrekken van informatie ingevolge deze wet blijft eveneens achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:

(...)

- e. de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer;

(...)

- g. het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden.

