



> Retouradres Postbus 16169 2500 BD Den Haag

Rijksvastgoedbedrijf
bureau dg

Korte Voorhout 7
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Datum **27 JAN 2021**
Betreft Wob-verzoek inzake objecten in Heerlen

In uw brief van 3 augustus 2020, ontvangen op 11 augustus 2020, heeft u met een beroep op de Wet openbaarheid van bestuur (hierna: Wob) informatie verzocht over het CBS-gebouw in Heerlen en gekochte, verkochte, verhuurde en gehuurde objecten staande en gelegen te Heerlen.

U vraagt om toezending van de volgende documenten:

1. taxatierapporten inzake het (voormalig) CBS-gebouw te Heerlen;
1. Huurovereenkomsten, bruikleenovereenkomsten, huurprijsherzieningen en side-letters van gekochte, verkochte, verhuurde en gehuurde objecten staande en gelegen te Heerlen.

U wenst informatie uit documenten te ontvangen over de afgelopen tien jaren.

Op 11 oktober 2020 is telefonisch contact met u opgenomen. U heeft daarbij aangegeven dat alle verhuringen die betrekking hebben op gebouwen binnen de scope van het verzoek vallen, evenals alle verhuringen die niet betrekking hebben op gebouwen, maar een huurprijs hebben van meer dan € 500 per jaar.

De ontvangst van uw verzoek is schriftelijk bevestigd bij brief van 13 augustus 2020. In de brief van 4 september 2020 is de beslistermijn met vier weken verdaagd tot 6 oktober 2020. In de brief van 19 oktober 2020 is aan u medegedeeld dat de beslistermijn is opgeschort vanwege het vragen van zienswijzen aan derden.

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

Inventarisatie documenten

Op basis van uw verzoek zijn in totaal 22 documenten aangetroffen. Deze documenten zijn opgenomen in een inventarislijst, die als bijlage 2 bij dit besluit is gevoegd. In dit besluit wordt verwezen naar de corresponderende nummers uit de inventarislijst, zodat per document duidelijk is wat is besloten. Uw verzoek ziet gedeeltelijk op informatie die reeds openbaar is (documenten met nummers 6, 19 en 21). De Wob is niet van toepassing op openbare documenten. Om u ter wille te zijn heb ik de vindplaats waar de stukken raadpleegbaar zijn in de inventarislijst opgenomen.

Zienswijzen

U bent erover geïnformeerd in de brief van 19 oktober 2020 dat er derde-belanghebbenden zijn bij de openbaarmaking van een aantal documenten en dat deze in de gelegenheid zijn gesteld hierover hun zienswijze te geven. De zienswijzen van de derde-belanghebbenden heb ik in mijn belangenafweging meegenomen. Zie het onderdeel Overwegingen van dit besluit.

Besluit

Ik heb besloten deels aan uw verzoek tegemoet te komen en de informatie waarom u verzocht, opgenomen in de documenten met nummers 8, 10 en 12 volledig openbaar te maken.

Ik heb besloten (een deel van) de door u gevraagde informatie opgenomen in de documenten met nummers. 1 t/m 5, 7, 9, 11, 13 t/m 18, 20 en 22 niet openbaar te maken. Voor de motivering verwijs ik naar het onderdeel Overwegingen van dit besluit.

Overwegingen

Openbaarheid t.a.v. eenieder

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 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 ik aan u de betreffende documenten verstrek, moet ik deze ook aan anderen geven indien zij daarom verzoeken. In dat licht vinden de onderstaande belangenafwegingen dan ook plaats.

De economische of financiële belangen van de Staat, van andere publiekrechtelijke lichamen of de in artikel 1a, onder c en d, bedoelde bestuursorganen

Op grond van artikel 10, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wob blijft verstrekking van informatie achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de economische of financiële belangen van - onder meer - de Staat.

Bij (bepaalde passages uit) de documenten met nummers 1 t/m 5, 7, 16, 17, 20 en 22 is het financiële/ economische belang van de Staat in het geding. Ik ben van oordeel dat dit belang zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarheid.

De financiële belangen van de Staat worden geschaad als bekend wordt welke prijs de Staat bereid is te accepteren bij de verhuur van onroerende zaken. Het belang van openbaarmaking

van dergelijke prijzen weegt niet op tegen deze belangen. Ik heb daarom besloten de desbetreffende informatie niet openbaar te maken.

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer

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 t/m 5, 7, 9, 11, 13 t/m 18 en 20 staan persoonsgegevens. Ik ben van oordeel dat ten aanzien van 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.

Voor zover het de namen van ambtenaren betreft is hierbij het volgende van belang. Weliswaar kan, waar het gaat om beroepshalve functioneren van ambtenaren, slechts in beperkte mate een beroep worden gedaan op het belang van eerbiediging van hun persoonlijke levenssfeer. Dit ligt anders indien het betreft het openbaar maken van namen van de ambtenaren. Namen zijn immers persoonsgegevens en het belang van eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer kan zich tegen het openbaar maken daarvan verzetten. Daarbij is van belang dat het hier niet gaat om het opgeven van een naam aan een individuele burger die met een ambtenaar in contact treedt, maar om openbaarmaking van de naam in de zin van de Wob.

Het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling

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 documenten met nummers 1 t/m 7, 9, 11, 13 t/m 17, 20 en 22 zou naar mijn oordeel leiden tot onevenredige benadeling van de organisaties waar deze informatie betrekking op heeft. Ik ben van oordeel dat dit belang zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarheid.

Wijze van openbaarmaking

De documenten met nummers 1 t/m 5, 7 t/m 10, 12 t/m 18 en 20 treft u bij dit besluit in kopie aan.

Uitgestelde openbaarmaking (art 6, 5^e lid, Wob)

Openbaarmaking van document 11 van de inventarislijst (Huurovk 2008 benzinestation ZW-zijde RW A76 te Heerlen) vindt 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 bezwaarschrift bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en door daarnaast bij de 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 bezwaarschrift is ingediend en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, wordt de uitspraak van de voorzieningenrechter afgewacht, voordat tot daadwerkelijke openbaarmaking wordt overgegaan.

Plaatsing op internet

De stukken die met dit besluit voor eenieder openbaar worden, zullen op www.rijksoverheid.nl worden geplaatst.

Afschrift aan belanghebbenden

Een afschrift van dit besluit zend ik aan belanghebbenden.

Hoogachtend,

De staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
namens deze,


drs. M.R. Schurink
Secretaris-generaal

Een belanghebbende die bezwaar heeft tegen de weigering om informatie openbaar te maken kan 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: de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Staf en ondersteunende diensten, Directie Constitutionele Zaken en Wetgeving, Postbus 20011, 2500 EA Den Haag.

Een belanghebbende die openbaarmaking van informatie wil voorkomen, kan binnen twee weken na de dag waarop dit besluit is bekend gemaakt, een bezwaarschrift indienen en de voorzieningenrechter vragen het besluit tot openbaarmaking voor de duur van de procedure te schorsen.

Bijlage 1 – Relevante artikelen uit de Wob

Artikel 1

In deze wet en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

- a. document: een bij een bestuursorgaan berustend schriftelijk stuk of ander materiaal dat gegevens bevat;
- b. bestuurlijke aangelegenheid: een aangelegenheid die betrekking heeft op beleid van een bestuursorgaan, daaronder begrepen de voorbereiding en de uitvoering ervan;
- c. intern beraad: het beraad over een bestuurlijke aangelegenheid binnen een bestuursorgaan, dan wel binnen een kring van bestuursorganen in het kader van de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor een bestuurlijke aangelegenheid;
- d. niet-ambtelijke adviescommissie: een van overheidswege ingestelde instantie, met als taak het adviseren van een of meer bestuursorganen en waarvan geen ambtenaren lid zijn, die het bestuursorgaan waaronder zij ressorteren adviseren over de onderwerpen die aan de instantie zijn voorgelegd. Ambtenaren, die secretaris of adviserend lid zijn van een adviesinstantie, worden voor de toepassing van deze bepaling niet als leden daarvan beschouwd;
- e. ambtelijke of gemengd samengestelde adviescommissie: een instantie, met als taak het adviseren van één of meer bestuursorganen, die geheel of gedeeltelijk is samengesteld uit ambtenaren, tot wier functie behoort het adviseren van het bestuursorgaan waaronder zij ressorteren over de onderwerpen die aan de instantie zijn voorgelegd;
- f. persoonlijke beleidsopvatting: een opvatting, voorstel, aanbeveling of conclusie van een of meer personen over een bestuurlijke aangelegenheid en de daartoe door hen aangevoerde argumenten;
- g. milieu-informatie: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 19.1a van de Wet milieubeheer;
- h. hergebruik: het gebruik van informatie die openbaar is op grond van deze of een andere wet en die is neergelegd in documenten berustend bij een overheidsorgaan, voor andere doeleinden dan het oorspronkelijke doel binnen de publieke taak waarvoor de informatie is geproduceerd;
- i. overheidsorgaan:
 - 1°. een orgaan van een rechtspersoon die krachtens publiekrecht is ingesteld, of
 - 2°. een ander persoon of college, met enig openbaar gezag bekleed.

Artikel 6

1. Het bestuursorgaan beslist op het verzoek om informatie zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen vier weken gerekend vanaf de dag na die waarop het verzoek is ontvangen.
2. Het bestuursorgaan kan de beslissing voor ten hoogste vier weken verdagen. Van de verdaging wordt voor de afloop van de eerste termijn schriftelijk gemotiveerd mededeling gedaan aan de verzoeker.
3. Onverminderd artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht wordt de termijn voor het geven van een beschikking opgeschort gerekend vanaf de dag na die waarop het bestuursorgaan de verzoeker mededeelt dat toepassing is gegeven aan artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht, tot de dag waarop door de belanghebbende of belanghebbenden een zienswijze naar voren is gebracht of de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken.
4. Indien de opschorting, bedoeld in het derde lid, eindigt, doet het bestuursorgaan daarvan zo spoedig mogelijk mededeling aan de verzoeker, onder vermelding van de termijn binnen welke de beschikking alsnog moet worden gegeven.

5. Indien het bestuursorgaan heeft besloten informatie te verstrekken, wordt de informatie verstrekt tegelijk met de bekendmaking van het besluit, tenzij naar verwachting een belanghebbende bezwaar daar tegen heeft, in welk geval de informatie niet eerder wordt verstrekt dan twee weken nadat de beslissing is bekendgemaakt.
6. Voor zover het verzoek betrekking heeft op het verstrekken van milieu-informatie:
- a. bedraagt de uiterste beslistermijn in afwijking van het eerste lid twee weken indien het bestuursorgaan voornemens is de milieu-informatie te verstrekken terwijl naar verwachting een belanghebbende daar bezwaar tegen heeft;
 - b. kan de beslissing slechts worden verdaagd op grond van het tweede lid, indien de omvang of de gecompliceerdheid van de milieu-informatie een verlenging rechtvaardigt;
 - c. zijn het derde en vierde lid niet van toepassing.

Artikel 10

1. Het verstrekken van informatie ingevolge deze wet blijft achterwege voor zover dit:
- a. de eenheid van de Kroon in gevaar zou kunnen brengen;
 - b. de veiligheid van de Staat zou kunnen schaden;
 - c. bedrijfs- en fabricagegegevens betreft, die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld;
 - d. persoonsgegevens betreft als bedoeld in paragraaf 2 van hoofdstuk 2 van de Wet bescherming persoonsgegevens, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de persoonlijke levenssfeer maakt.
2. Het verstrekken van informatie ingevolge deze wet blijft eveneens achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:
- a. de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties;
 - b. de economische of financiële belangen van de Staat, de andere publiekrechtelijke lichamen of de in artikel 1a, onder c en d, bedoelde bestuursorganen;
 - c. de opsporing en vervolging van strafbare feiten;
 - d. inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen;
 - e. de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer;
 - f. het belang, dat de geadresseerde erbij heeft als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie;
 - g. het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden.
3. Het tweede lid, aanhef en onder e, is niet van toepassing voorzover de betrokken persoon heeft ingestemd met openbaarmaking.
4. Het eerste lid, aanhef en onder c en d, het tweede lid, aanhef en onder e, en het zevende lid, aanhef en onder a, zijn niet van toepassing voorzover het milieu-informatie betreft die betrekking heeft op emissies in het milieu. Voorts blijft in afwijking van het eerste lid, aanhef en onder c, het verstrekken van milieu-informatie uitsluitend achterwege voorzover het belang van openbaarmaking niet opweegt tegen het daar genoemde belang.
5. Het tweede lid, aanhef en onder b, is van toepassing op het verstrekken van milieu-informatie voor zover deze handelingen betreft met een vertrouwelijk karakter.
6. Het tweede lid, aanhef en onder g, is niet van toepassing op het verstrekken van milieu-informatie.
7. Het verstrekken van milieu-informatie ingevolge deze wet blijft eveneens achterwege voorzover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:
- a. de bescherming van het milieu waarop deze informatie betrekking heeft;
 - b. de beveiliging van bedrijven en het voorkomen van sabotage.

8. Voorzover het vierde lid, eerste volzin, niet van toepassing is, wordt bij het toepassen van het eerste, tweede en zevende lid op milieu-informatie in aanmerking genomen of deze informatie betrekking heeft op emissies in het milieu.

Artikel 11

1. In geval van een verzoek om informatie uit documenten, opgesteld ten behoeve van intern beraad, wordt geen informatie verstrekt over daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen.
2. Over persoonlijke beleidsopvattingen kan met het oog op een goede en democratische bestuursvoering informatie worden verstrekt in niet tot personen herleidbare vorm. Indien degene die deze opvattingen heeft geuit of zich erachter heeft gesteld, daarmee heeft ingestemd, kan de informatie in tot personen herleidbare vorm worden verstrekt.
3. Met betrekking tot adviezen van een ambtelijke of gemengd samengestelde adviescommissie kan het verstrekken van informatie over de daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen plaatsvinden, indien het voornemen daartoe door het bestuursorgaan dat het rechtstreeks aangaat aan de leden van de adviescommissie voor de aanvang van hun werkzaamheden kenbaar is gemaakt.
4. In afwijking van het eerste lid wordt bij milieu-informatie het belang van de bescherming van de persoonlijke beleidsopvattingen afgewogen tegen het belang van openbaarmaking. Informatie over persoonlijke beleidsopvattingen kan worden verstrekt in niet tot personen herleidbare vorm. Het tweede lid, tweede volzin, is van overeenkomstige toepassing.

Bijlage 2 - Inventarislijst

Nr.	Document	Beoordeling	Wob	Afzender	Ontvanger
1	Raamovk gebruik ruimte voor plaatsing teleradio-communicatieapp op C2000 opstelpunten dd 22-3-2004	Deels openbaar	10.2.b, 10.2.e en 10.2.g	Dienst Domeinen	Vodafone Libertel NV
2	Raamovk gebruik ruimte voor plaatsing teleradio-communicatieapp op C2000 opstelpunten dd 1-1-2016	Deels openbaar	10.2.b, 10.2.e en 10.2.g	Rijksvastgoedbedrijf	Vodafone Libertel B.V. en Ericsson Network Services B.V.
3	Bijlage bij raamovereenkomst gebruik medegebruik van een C2000 opstelpunt	Deels openbaar	10.2.b, 10.2.e en 10.2.g	Dienst Domeinen	Vodafone Libertel NV
4	Verhuurovereenkomst 2006 met bijlagen mijnmonument	Deels openbaar	10.2.b, 10.2.e en 10.2.g	Dienst Domeinen	Stichting Carboon
5	Verhuurovk 2010 voor 15 parkeerpl op het parkeerterrein vh voormalige CBS-gebouw	Deels openbaar	10.2.b, 10.2.e en 10.2.g	Rijksvastgoed- en Ontwikkelingsbedrijf	gemeente Heerlen
6	Vastgoedbeschermingsovk 2011 met bijlagen Kloosterweg 1 Heerlen	Reeds openbaar*	zie link	zie link	zie link
7	Huurovk 2015 met bijlagen voor los land noordzijde RW A76 te Heerlen	Deels openbaar	10.2.b, 10.2.e en 10.2.g	Rijksvastgoedbedrijf	Chatim BV
8	Algemene huurvoorwaarden ongebouwde onroerende zaken 2008	Volledig openbaar		Rijksvastgoedbedrijf	Chatim BV
9	Huurovk 2018 met bijlagen benzinestation NO-zijde RW A76 te Heerlen - geredigeerd	Deels openbaar	10.2.e en 10.2.g	Rijksvastgoedbedrijf	EG Retail (Netherlands) BV
10	Algemeen vergoedingssystematiek servicestations 2017	Volledig openbaar		Rijksvastgoedbedrijf	EG Retail (Netherlands) BV
11	Huurovk 2008 benzinestation ZW-zijde RW A76 te Heerlen	Deels openbaar	10.2.e en 10.2.g	Dienst Domeinen	Shell Nederland Verkoopmaatschappij BV
12	Algemeen Vergoedingssystematiek servicestations 2006	Volledig openbaar		Dienst Domeinen	Shell Nederland Verkoopmaatschappij BV
13	Vastgoedbeschermingsovk 4-7-2011 met bijlagen Huskensweg 17B te Heerlen	Deels openbaar	10.2.e en 10.2.g	De Kabath Vastgoedbescherming BV	Rijksvastgoed- en Ontwikkelingsbedrijf
14	Vastgoedbeschermingsovk 29-4-2014 met bijlagen Akerstraat 108 te Heerlen	Deels openbaar	10.2.e en 10.2.g	Rijksvastgoed- en Ontwikkelingsbedrijf	De Kabath Vastgoedbescherming BV
15	Vastgoedbeschermingsovk Weltertijnstraat 127 Heerlen	Deels openbaar	10.2.e en 10.2.g	Rijksvastgoedbedrijf	De Kabath Vastgoedbeheer BV
16	Inhuurcontract dd 2017 met bijlagen Heerlen Kloosterweg 22	Deels openbaar	10.2b, 10.2e en 10.2g	Propertize BV	Rijksvastgoedbedrijf
17	Inhuurcontract dd 2020 met bijlagen Heerlen Kloosterweg 22	Deels openbaar	10.2b, 10.2e en 10.2g	Netherlands Heerlen Equities LLC	Rijksvastgoedbedrijf
18	Kloosterweg 1/1a allonge service en dienstverlening en wijziging ruimte tunnel dd 2012	Deels openbaar	10.2e	Carbon 6 BV	Rijksvastgoedbedrijf
19	Inhuurcontract dd 2012 Kloosterweg 1a, met bijlagen	Reeds openbaar*	zie link	zie link	zie link
20	Kloosterweg 1, Overeenkomst Service Niveau dd 2013	Deels openbaar	10.2b, 10.2e en 10.2g	Carbon 6 BV	Rijksvastgoedbedrijf
21	Inhuurcontract dd 2012 Kloosterweg 1, met bijlagen	Reeds openbaar*	zie link	zie link	zie link
22	Taxatierapport	Niet openbaar	10.2.b en 10.2.g	NN	RVOB

* Reeds openbaar: <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/wob-verzoeken/2019/04/19/besluit-wob-verzoek-over-informatie-over-het-cbs-complex-te-heerlen>