



Den Haag

3SRRC14977750

Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

10.2

Uw Wob-verzoeken van
27 en 31 juli 2021

Ons kenmerk
BEC/Wob2021.153142

Datum

VERZONDEN 09 DEC. 2021

Onderwerp

Wob-verzoek inzake bedragen taxatie en voorstellen nieuwe canon i.v.m. heruitgifte erfpacht in de Stokroosstraat

Geachte 10.2

Via de link op de website van de gemeente Den Haag heeft u ons, met een beroep op de Wet openbaarheid van bestuur (Wob), op 27 juli 2021 verzocht om "*bedragen taxatie grond en voorstellen bedragen nieuwe canon i.v.m. heruitgifte erfpacht in de Stokroosstraat Den Haag*" over de periode 1-1-2020 tot 1-7-2021. Via diezelfde link heeft u op 31 juli 2021 uw verzoek aangevuld, door dezelfde informatie te vragen over de periode 1-1-2017 tot 1-7-2021.

Bij brief van 9 augustus 2021 hebben wij de ontvangst van uw verzoeken bevestigd.

Bij besluit van 26 augustus 2021 hebben wij de beslistermijn opgeschort. Dit met gebruikmaking van artikel 6, tweede lid, van de Wob.

Helaas is het niet gelukt om op tijd op uw Wob-verzoeken te beslissen. Hiervoor bieden wij u onze excuses aan.

Inventarisatie

Er zijn geen documenten met daarop per adres een overzicht van de taxaties die zijn verricht en aanbiddingen die zijn gedaan voor de heruitgifte. Uit de Wob vloeit in beginsel geen verplichting voort om documenten op te stellen. Informatie die niet is neergelegd in een document valt, gelet op artikel 3 van de Wob, buiten de reikwijdte van de Wob. Nu er geen overzichten per adres van taxaties en canon- voorstellen bestaan, kunnen wij deze ook niet overleggen.

Verder is gebleken dat de erfpachtrechten betreffende de Stokroosstraat expireren per 1-1-2028. Er worden zolang voor deze afloop geen projectmatige aanbiddingen of eindaanbiddingen gedaan. Wel zijn er voor de Stokroosstraat een aantal verzoeken tot heruitgifte ontvangen. Deze verzoeken nemen we mee in de beoordeling van uw Wob-verzoek.

Met betrekking tot de door u gevraagde informatie berichten wij u als volgt.

Besluit

Wij besluiten de door u gevraagde informatie niet openbaar te maken.

Motivering

Op grond van artikel 3 van de Wob kan eenieder een verzoek om informatie neergelegd in documenten over een bestuurlijke aangelegenheid richten tot een bestuursorgaan.

In artikel 1, onder b, van de Wob is bepaald dat een bestuursrechtelijke aangelegenheid een aangelegenheid is die betrekking heeft op beleid van een bestuursorgaan inclusief voorbereiding en uitvoering.

De economische of de financiële belangen van de Staat of andere publiekrechtelijke lichamen (artikel 10, tweede lid, onder b, van de Wob)

Voor zover er op grond van individuele verzoeken tot heruitgifte taxaties hebben plaatsgevonden en een aanbod tot heruitgifte is gedaan, komt bij de openbaarmaking van deze documenten het financiële belang van de gemeente in het geding. Door openbaarmaking van deze gegevens kunnen huidige en potentiële aanvragers hun gedrag in de onderhandeling over de heruitgifte dusdanig aanpassen dat de canons mogelijk lager uitvallen dan wanneer die gegevens niet bekend worden. Door het openbaar maken van deze informatie wordt dus de onderhandelingspositie van de gemeente nadelig beïnvloed. Wij wegen het financiële belang van de gemeente dan ook zwaarder dan het belang van openbaarmaking. Wij maken deze informatie dus niet openbaar.

Het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling (artikel 10, tweede lid, onder g, van de Wob)

Openbaarmaking van informatie blijft achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen het belang van het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van belanghebbenden bij die informatie.

Zoals aangegeven zijn er al een aantal verzoeken tot heruitgifte behandeld c.q. nog in behandeling. Met de openbaarmaking van de door u gevraagde informatie krijgen nieuwe verzoekers een betere onderhandelingspositie. Hierdoor worden zij door de openbaarmaking onevenredig bevoordeeld in ieder geval ten opzichte van degene die al een aanbod hebben aanvaard. Het voorkomen van het belang van de onevenredige benadeling van degene die het aanbod al aanvaard hebben, wegen wij zwaarder dan het algemene belang van openbaarmaking.

Daarnaast benadeelt openbaarmaking van de door u gevraagde informatie de relatie tussen de gemeente en toekomstige aanvragers. Door taxaties uit het verleden kunnen er valse verwachtingen bij toekomstige aanvragers ontstaan over toekomstige taxaties. Een taxatie uit het verleden zegt echter niets over de grondwaarde in de toekomst. De grondwaarde is namelijk een momentopname, welk afhankelijk is van de markt op dat moment. Hierdoor fluctueert de grondwaarde in de tijd. Het voorkomen van een nadelige verstoorde verhouding tussen gemeente en toekomstige aanvragers wegen wij zwaarder dan het algemene belang van openbaarmaking.

Ook om de hierboven genoemde redenen maken wij de door u gevraagde informatie dus niet openbaar.

Reeds openbaar

Overigens willen wij u erop wijzen dat erfpachtrechten die in eeuwigdurende erfpacht zijn heruitgegeven op te vragen zijn via het kadaster en derhalve reeds openbaar zijn. Dit betreft hele percelen of in het geval waarbij Verenigingen van Eigenaren alle appartementsrechten hebben geregeld in een overeenkomst.

Plaatsing op website

Dit besluit wordt geanonimiseerd op wob.denhaag.nl geplaatst.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Den Haag,
10.2

Ronald Nomes

Algemeen directeur

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Stuur dit uiterlijk binnen zes weken na de bekendmaking van het besluit naar:

Burgemeester en wethouders van Den Haag
AWB/bezwaar
Postbus 12 600
2500 DJ DEN HAAG

In het bezwaarschrift moet het volgende staan:

- naam en adres;
- de datum en handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt (stuur een kopie mee of noem het kenmerk);
- de argumenten voor bezwaar;
- dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een volmacht mee.

Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie. Via de site kunt u ook een digitaal bezwaarschrift indienen. Bij een spoedeisend belang kunt u een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Den Haag.