



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16169, 2500 BD Den Haag

**Rijksvastgoedbedrijf**

Bureau DG

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
Nederland  
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

**BTW nummer**

**Kvk nummer**

**Iban nummer**

**Inlichtingen**

**Ons Kenmerk**

**Ons Zakennummer**

**Uw brief (kenmerk)**

**Bijlagen**

2

Datum 8 MEI 2019  
Betreft Wob-besluit inzake Almere Oosterwold

In uw e-mail van 23 februari 2019 aan het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, door het Rijksvastgoedbedrijf ontvangen op 26 februari 2019, heeft u met een beroep op de Wet openbaarheid van bestuur (hierna: Wob) om informatie verzocht over de grondprijs in Almere Oosterwold.

U vraagt de volgende documenten:

1. Het taxatierapport gebruikt voor de grondprijs zoals op 4 februari 2019 bekend gemaakt;
2. Het taxatierapport gebruikt voor de waardebepaling zoals op 8 februari 2016 bekend gemaakt.

De ontvangst van uw verzoek is op 28 februari 2019 per e-mail bevestigd.

**Verdaging**

In de e-mail van 22 maart 2019 is de beslistermijn met vier weken verdaagd tot 23 april 2019.

**Wettelijk kader**

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 2 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.

**Besluit**

Ik heb besloten de door u gevraagde informatie opgenomen in de documenten met nummers 1 en 2 niet openbaar te maken. Voor de motivering verwijs ik naar het onderdeel Overwegingen van dit besluit.

## Overwegingen

### Algemene bepalingen wat betreft de Wob

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 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.

In de documenten met nummers 1 en 2 is het financiële belang van de Staat in het geding. Het gaat hier om taxatierapporten van Rijksgronden in het gebied Oosterveld te Almere en Zeewolde. In deze documenten worden ramingen, uitgangspunten en beleidsmatige en commerciële overwegingen weergegeven. De financiële belangen van de Staat worden geschaad als bekend wordt voor welke prijs de Staat bereid is te verkopen aan potentiële kopers.

Openbaarmaking van bovengenoemde gegevens zou de onderhandelingspositie van het Rijksvastgoedbedrijf in de toekomst ernstig kunnen verslechteren aangezien het beheren van vastgoedobjecten tot de primaire dienstverleningsactiviteiten van het Rijksvastgoedbedrijf behoort.

Openbaarmaking van ogenschijnlijk gedateerde gegevens kan nog steeds de economische en financiële belangen van de Staat en het Rijksvastgoedbedrijf schaden. De gegevens geven immers inzicht in de strategie bij onderhandelingen over de voorwaarden en de marges waaronder de Staat zaken wil doen (vgl. de uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 17 februari 2016, ECLI:NL:RVS:2016:356 en van 24 februari 2016, ECLI:NL:RVS:2016:445 en ECLI:NL:RVS:2016:446).

Op grond van de belangenafweging tussen het algemeen belang van openbaarmaking en de economische of financiële belangen van de Staat, komen

de waardes die zijn getaxeerd, dan wel gerelateerde financiële gegevens, genoemd in het document niet voor openbaarmaking in aanmerking.

Inzicht in de inhoud van de taxatierapporten leidt ertoe dat potentiële kopers exact zullen weten onder welke omstandigheden het Rijksvastgoedbedrijf bereid is een dergelijke koopovereenkomst aan te gaan.

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Bureau DG

**Datum**

**Ons Kenmerk**

Hoogachtend,  
Namens de Staat der Nederlanden,  
de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

**Ons Zaaknummer**  
105007913

*Sec. staats-generaal*

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit brief bezwaar maken bij de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Secretaris-generaal Cluster, Directie Constitutionele Zaken en Wetgeving, Postbus 20011, 2500 EA Den Haag. Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend, voorzien zijn van een datum alsmede de naam en het adres van de indiener en dient vergezeld te gaan van de gronden waarop het bezwaar berust en, zo mogelijk, een afschrift van het besluit waartegen het bezwaar is gericht.



## Bijlage 1 – Relevante artikelen uit de Wob

Rijksvastgoedbedrijf  
Bureau DG

### 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.

Datum

Ons Kenmerk

Ons Zaaknummer  
105007913

### 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-

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Bureau DG

**Datum**

**Ons Kenmerk**

**Ons Zaaknummer**  
105007913



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.

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Bureau DG

**Datum**

**Ons Kenmerk**

**Ons Zaaknummer**  
105007913

**Bijlage 2 – Inventarislijst****Rijksvastgoedbedrijf**  
Bureau DG

<b>Nr.</b>	<b>Document</b>	<b>Beoordeling</b>	<b>Wob</b>	<b>Afzender</b>	<b>Ontvanger</b>
1.	Taxatierapport 'Rijksgronden Oosterwolde in Almere en Zeewolde' d.d. 31 december 2015.	Geweigerd	10.2.b		RVB/Gemeente Almere
2.	Taxatierapport 'Hertaxatie gronden Oosterwold te Almere' d.d. 21 januari 2019.	Geweigerd	10.2.b.		RVB/Gebieds- organisatie Oosterwold

**Datum****Ons Kenmerk****Ons Zaaknummer**  
105007913