



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

Juridische Zaken

Rijnstraat 8
Den Haag
Postbus 16191
2500 BD Den Haag
T 070 - 456 1866
F 070 - 456 2799
www.ilent.nl
wob-verzoeken@ilent.nl

Contactpersoon
mw. A.H. Bisschops

Ons kenmerk
O-5-20-0050.001

Bij beantwoording
*Graag bovengenoemd
postadres gebruiken en ons
kenmerk en contactpersoon
vermelden*

Datum **23 SEP 2020**
Betreft besluit op Wob-verzoek

In uw e-mail van 8 juni 2020 heeft u met een beroep op de Wet openbaarheid van bestuur (hierna: Wob) verzocht om openbaarmaking van een besluit van de Autoriteit Woningcorporaties (hierna: Aw) inzake het verrichten van niet-Daeb-werkzaamheden.

Verloop van de procedure

De ontvangst van uw verzoek is schriftelijk bevestigd bij brief van 24 juni 2020, met kenmerk O-5-20-0050.001.

Zienswijzen

U bent er over geïnformeerd in de brief van 29 juni 2020 dat er een derde belanghebbende betrokken is bij de openbaarmaking van het besluit en dat deze in de gelegenheid is gesteld hierover een zienswijze te geven.

Door de derde belanghebbende zijn geen bedenkingen naar voren gebracht.

Wettelijk kader

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

Inventarisatie documenten

Op basis van uw verzoek is in totaal één document aangetroffen.

Het betreft het volgende document:

1. Besluit niet-Daeb-werkzaamheden met als kenmerk 2019AW417.

Besluit

Ik heb besloten uw verzoek deels te honoreren en het betreffende document deels openbaar te maken.

Overwegingen

Algemene overweging: openbaarheid t.a.v. een ieder

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 van de Wob.

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 het gevraagde document uitsluitend aan u op grond van de Wob niet mogelijk is. Indien ik aan u het betreffende document verstrek, moet ik deze ook aan anderen geven indien zij daarom verzoeken. In dat licht vindt de onderstaande belangenafweging dan ook plaats.

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer (artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e, van de Wob)

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 het openbaar te maken document zijn persoonsgegevens opgenomen van ambtenaren. Hoewel ambtenaren en andere bij de besluitvorming betrokken personen in hun beroepshalve functioneren als zodanig niet ten volle een beroep kunnen doen op de persoonlijke levenssfeer, geldt dit volgens vaste rechtspraak wel voor gegevens als namen, telefoonnummers (werk en privé), e-mailadressen en handtekeningen en parafen van ambtenaren of personen van andere organisaties. Namen en andere naar een persoon herleidbare gegevens zijn immers persoonsgegevens en het belang van eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer kan zich tegen het openbaar maken van dergelijke informatie verzetten. Van openbaarmaking van deze informatie wordt in beginsel afgezien indien het ambtenaren en derden betreft die niet uit hoofde van hun functie in de openbaarheid treden.

Een uitzondering hierop geldt voor namen van ambtenaren in besluiten die zij krachtens mandaat hebben ondertekend, omdat volgens de jurisprudentie deze ambtenaren in beginsel hebben te aanvaarden dat met deze bevoegdheid hun namen naar buiten komen (ABrV 12 juni 2013, 201112236/1/A3).

Ten overvloede merk ik op dat deze handelwijze in lijn is met de huidige jurisprudentie. Ik verwijs naar de uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 juli 2007 (LJN: BA9807), van 19 december 2012 (LJN: BY6746) en van 12 juni 2013 (zaaknr. 201112236/1/A3).

Bedrijfs- en fabricagegegevens (artikel 10, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wob)

Artikel 10, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wob bepaalt dat het verstrekken van informatie achterwege blijft voor zover dit bedrijfs- en fabricagegegevens betreft, die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn medegedeeld. Onder bedrijfs- en fabricagegegevens wordt op grond van bestendige jurisprudentie verstaan: al die gegevens waaruit wetenswaardigheden kunnen worden afgelezen of afgeleid met betrekking tot de

technische bedrijfsvoering of het productieproces dan wel met betrekking tot de afzet van producten of de kring van afnemers of leveranciers. Cijfers of gegevens die de financiële bedrijfsvoering en andere financiële stromen betreffen, worden eveneens als bedrijfs- en fabricagegegevens aangemerkt.

Juridische Zaken

Ons kenmerk

O-5-20-0050.001

Ik constateer dat delen van het openbaar te maken document bedrijfsgegevens bevat die vertrouwelijk aan de Aw zijn medegedeeld. Deze gegevens betreffen de totale begrote investering en de totale begrote projectkosten. Deze gegevens zijn vertrouwelijk aan de Aw medegedeeld. Uit deze gegevens kunnen wetenswaardigheden worden afgeleid met betrekking tot de financiële bedrijfsvoering van de derde belanghebbende. Indien deze informatie openbaar gemaakt wordt, kunnen lopende en toekomstige onderhandelingen van deze partij gefrustreerd worden. Tevens kan het openbaar maken van deze informatie de concurrentiepositie van de derde belanghebbende in de markt mogelijk schaden. Ik zal deze informatie dan ook niet openbaar maken.

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

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. Uit voorgaande met betrekking tot de vertrouwelijk medegedeelde bedrijfs- en fabricagegegevens volgt logischerwijs dat, indien een concurrent van belanghebbenden kennis zou nemen van de inhoud van deze informatie, deze hiermee in een bevoordeelde positie komt. Het belang bij het voorkomen van onevenredig nadeel weegt ik hier zwaarder dan het algemene belang van openbaarmaking. Dit omdat het betreffende deel van de markt waarin belanghebbende opereert, te weten de woningmarkt, een gespecialiseerde en gespecificeerde markt betreft. Derhalve weiger ik ook om deze reden openbaarmaking van die delen van het document waarin bedrijfsgegevens zijn opgenomen.

Wijze van openbaarmaking

Het document treft u bij dit besluit in kopie aan.

Plaatsing op internet

Een geanonimiseerde versie van dit besluit met de gelakte bijlage zal op www.rijksoverheid.nl worden geplaatst.

Juridische Zaken

Afschrift aan belanghebbende

Een afschrift van dit besluit zend ik aan de belanghebbende.

Hoogachtend,

Ons kenmerk
O-5-20-0050.001

DE MINISTER VOOR BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES,
namens deze,


Secretaris-Generaal

Bezwaarclausule

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit daartegen schriftelijk bezwaar maken bij de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, t.a.v. de 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 rust en, zo mogelijk, een afschrift van het besluit waartegen het is gericht.

Bijlage 1 – Relevante artikelen uit de Wob

Juridische Zaken

Artikel 3

1. Een ieder kan een verzoek om informatie neergelegd in documenten over een bestuurlijke aangelegenheid richten tot een bestuursorgaan of een onder verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan werkzame instelling, dienst of bedrijf.
2. De verzoeker vermeldt bij zijn verzoek de bestuurlijke aangelegenheid of het daarop betrekking hebbend document, waarover hij informatie wenst te ontvangen.
3. De verzoeker behoeft bij zijn verzoek geen belang te stellen.
4. Indien een verzoek te algemeen geformuleerd is, verzoekt het bestuursorgaan de verzoeker zo spoedig mogelijk om zijn verzoek te preciseren en is het hem daarbij behulpzaam.
5. Een verzoek om informatie wordt ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 10 en 11.

Ons kenmerk
O-5-20-0050.001

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.

Juridische Zaken

Ons kenmerk
O-5-20-0050.001



Autoriteit woningcorporaties
Inspectie Leefomgeving en Transport

> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L0766
Stichting GroenWest
t.a.v. bestuur
Postbus 2171
3440 DD WOERDEN

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**

Autoriteit woningcorporaties
Graadt van Roggenweg 500
Utrecht
Postbus 16191
2500 BD Den Haag
www.ilent.nl

Contactpersoon

artikel 10 lid 2
artikel 10@ilent.nl

Ons kenmerk
2019AW417

Datum 6 september 2019
Betreft Besluit niet-Daeb-werkzaamheden

Geacht bestuur,

Op 11 maart 2019 ontving ik uw verzoek om toestemming te verlenen voor het verrichten van niet-Daeb-werkzaamheden conform artikel 44c Woningwet (hierna: Ww).

Omschrijving aanvraag

Stichting GroenWest (hierna: GroenWest) heeft zich voorgenomen om op de voormalige schoollocatie aan de Clausstraat te Zegveld een appartementencomplex te ontwikkelen (project De Pionier Zegveld). Er worden binnen één complex 24 appartementen gerealiseerd waarvan 6 vrije sectorhuur (niet-Daeb).

De totale begrootte niet-Daeb-investering bedraagt artikel 10 lid 1 onder c / artikel 10 lid 2 onder g het totale project is begroot op € artikel 10 lid 2 onder g

U heeft de volgende stukken overlegd

- Toelichting opgesteld door VTBM advocaten,
- Toelichting op de financiering van het project,
- Verklaring College B&W van de gemeente Woerden van 11 maart 2019.
- Verklaring College B&W van de gemeente Woerden Uitkomst markttoets De Pionier van 23 juli 2019
- Beoordeling Zienswijze Niet-Daeb WSW 02 september 2019

Ik constateer dat GroenWest voor het beoordelen van het verzoek de noodzakelijke stukken heeft overlegd, waardoor de afwijzingsgrond genoemd in artikel 44c lid 3 sub a Ww niet van toepassing is.

Beoordeling

Een verzoek om toestemming te verlenen voor de niet-Daeb-werkzaamheden kan niet worden goedgekeurd indien daardoor onvoldoende financiële middelen beschikbaar zijn voor Daeb-werkzaamheden, conform artikel 44c lid 3 sub b Ww.

Ik heb vastgesteld dat het WSW een positieve zienswijze heeft afgegeven. En ik heb vastgesteld dat GroenWest voldoet aan de vereiste financiële ratio's. En daarmee heb ik vastgesteld dat de



financiële continuïteit is gewaarborgd, conform artikel 20 lid 2 sub a Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting (hierna: Rtiv).

Het verwachte rendementspercentage van de ontwikkeling van 6 niet-Daeb-appartementen dient te voldoen aan de huidige rendementseis. Ik heb vastgesteld dat het verwachte rendement meer dan 0,0% bedraagt en daarmee is voldaan aan de huidige rendementseis, conform artikel 20 lid 1 sub a Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting.

Ik heb vastgesteld dat de gemeente een positieve zienswijze heeft afgegeven, conform artikel 44c lid 1 sub d Ww.

Daarnaast heeft de markttoets, conform art 44c lid 1 sub b Ww, plaatsgevonden.

De gemeente heeft verklaart dat:

- geen interesse van andere partijen voor deze ontwikkeling is,
- het een noodzakelijke activiteit betreft,
- er geen bevoordeling ten opzichte van andere partijen heeft plaatsgevonden.

Besluit

Gelet op artikel 44c Ww verleen ik u toestemming voor de voorgenomen niet-Daeb-werkzaamheden van project De Pionier Zegveld voor het begrootte investeringsbedrag van

€ artikel 10 lid 1 onder c / artikel 10 lid 2 onder g

Hoogachtend,

DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES,
namens deze,
DE INSPECTEUR ILT / AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

artikel 10 lid 2 onder e

drs. H.A. Visch QC
artikel 10 lid 2 onder e



Bezwaarclausule

Indien u het niet eens bent met deze beslissing kunt u hiertegen, op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht, binnen zes weken na de datum waarop deze beslissing is verzonden schriftelijk bezwaar aantekenen.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de gronden van het bezwaar.

Tevens ontvangen wij graag uw telefoonnummer dan wel e-mailadres. Het bezwaarschrift kunt u richten aan:

Inspectie Leefomgeving en Transport
Afdeling Juridische zaken
Postbus 16191
2500 BD DEN HAAG