

**Ontwikkelorganisatie Ruimte**

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

Telefoon 14 030

www.utrecht.nl

**Nieuws030.nl**

t.a.v. 5.1.2E 5.1.2E

e-mailadres: 5.1.2E @5.1.2E

<b>Behandeld door</b>	Woo-team	<b>Datum van dit besluit</b>	22 juni 2022
<b>Dossiernummer</b>	2022-0415	<b>Ons kenmerk</b>	10101583/2
<b>E-mail</b>	woo@utrecht.nl	<b>Onderwerp</b>	Taxatierapport Rachmaninoff
<b>Bijlage(n)</b>	1		
<b>Uw kenmerk</b>	-	<b>Verzonden op</b>	24 juni 2022
<b>Datum uw verzoek</b>	11 mei 2022		

Geachte 5.1.2E

**Uw Woo-verzoek**

U hebt een verzoek op grond van de Wet open overheid (hierna: de Woo) gedaan.

U vroeg ons om documenten openbaar te maken over de taxatie van het parkeerterrein aan het Rachmaninoffplantsoen, en wel specifiek het taxatierapport en de naam van de taxateur.

**BESLUIT OPENBAAR MAKEN**

Wij maken het taxatierapport gedeeltelijk openbaar. De naam van de taxateur staat in het rapport maar maken wij niet openbaar omdat dit een persoonsgegeven betreft. De naam van het taxatiebureau is wel openbaar gemaakt.

Gedeeltelijk openbaar

Wij besluiten de documenten met zwarte balken met een code erin gedeeltelijk openbaar te maken. De financiële belangen van de gemeente, de bescherming van persoonsgegevens en concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens wegen voor ons zwaarder dan het belang van openbaarmaking van deze gegevens.

De gegevens die wij niet openbaar maken hebben wij in de documenten in de bijlagen onleesbaar gemaakt met een zwarte balk. In deze zwarte balk staat een code, bijvoorbeeld 2E. Dit verwijst naar artikel 5.1 lid 2 onder e van de Woo. In de toelichting bij dit besluit leest u meer over de betekenis van deze codes en de reden waarom wij die gegevens niet openbaar maken.

Toelichting bij het document

Op p. 6 van het document staat als doel van de taxatie aangegeven: "vaststellen van de marktwaarde ten behoeve van uitgifte van het perceel in erfpacht". Het perceel is verkocht en niet in erfpacht uitgegeven. Dit maakt voor de getaxeerde marktwaarde echter niet uit. Bij een uitgifte in erfpacht zou de erfpachtcanon eeuwigdurend zijn afgekocht. Materieel gezien is eeuwigdurend afgekochte vergelijkbaar met de koopsom bij een levering in eigendom. Getaxeerd is de marktwaarde van de grond. Die zou niet anders zijn geweest bij verkoop. Dat blijkt ook wel uit de referentieobjecten die in het taxatierapport worden opgevoerd. De meeste daarvan zijn ook verkocht (in eigendom) en niet in erfpacht uitgegeven. Een taxatie op basis van verkoop had dus geen andere waarde gegeven.

Datum 22 juni 2022  
Ons kenmerk 10101583/2

### **Wij maken dit Woo-dossier openbaar**

De gemeente vindt transparantie belangrijk. Sinds 2015 maken wij afgeronde Wob/Woo-dossiers openbaar. Na behandeling maken wij uw verzoek (zonder uw persoonsgegevens), ons besluit en de documenten openbaar voor iedereen via onze [website](#). In de ontvangstbevestiging van uw verzoek hebben wij u de mogelijkheid gegeven om eventuele bedenkingen over het openbaar maken van uw verzoek aan ons kenbaar te maken. Van die mogelijkheid hebt u geen gebruik gemaakt.

### **Vragen?**

Als u vragen hebt over dit besluit of het hier niet mee eens bent, neemt u dan eerst contact met ons op.

Per e-mail: [woo@utrecht.nl](mailto:woo@utrecht.nl). Zet in uw e-mail het dossiernummer of zaaknummer.

Telefonisch: 030-286 47 21 /14 030 (Klant Contact Centrum gemeente Utrecht). Geef aan dat u een vraag hebt over een Woo-verzoek. De medewerker verbindt u dan door met de juiste collega.

Hoogachtend,  
Namens het college van burgemeester en wethouders van Utrecht,

**jurrien brombacher**  
on 23-06-2022

J.W. Brombacher  
Directeur Ruimtelijke Kwaliteit en Mobiliteit

---

### **BEZWAAR**

#### **Bent u het niet eens met dit besluit?**

Dan kunt u ons dat laten weten ('bezwaar maken'). Wij gaan dan nog een keer goed naar ons besluit kijken.

U moet uw bezwaar versturen *binnen zes weken na de datum die bovenaan deze brief staat*. Als u uw bezwaar later verstuurt, dan bestaat de kans dat wij uw bezwaar volgens de wet niet meer mogen behandelen.

#### U kunt op twee manieren bezwaar maken

##### *1. Digitaal*

Hiervoor gebruikt u het digitale formulier op [www.utrecht.nl/bezwaar](http://www.utrecht.nl/bezwaar). Bezwaar maken kan *niet* per e-mail.

##### *2. Met een brief*

U kunt uw bezwaar per brief sturen aan:  
Het college van burgemeester en wethouders van Utrecht  
Postbus 16200  
3500 CE Utrecht

#### Wat moet er in uw bezwaar staan?

- a. een omschrijving van dit besluit (staat bij Onderwerp bovenaan deze brief);
- b. de verzenddatum en het kenmerk van deze brief (staat ook bovenaan deze brief).

➔ U mag in plaats van a. en b. ook een kopie van deze brief meesturen.

- c. de reden(en) waarom u vindt dat ons besluit niet klopt;
- d. uw naam, adres, handtekening;
- e. het telefoonnummer waarop u overdag te bereiken bent;
- f. de datum waarop u de brief -verstuurt

---

## TOELICHTING OP CODES IN ZWARTE BALKEN

### 2B en 5.1.2B: Economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen

Het gaat hier om de berekeningsmethode die gekozen is door de taxateur, maar de methode kan per situatie verschillen. Wij hebben er financieel belang bij om de methode van taxeren niet openbaar te maken. Het is nl. niet in elke situatie wenselijk om deze methode te hanteren en openbaarmaking aan eenieder betekent dat andere marktpartijen deze informatie kunnen gebruiken om de prijs te drukken. Het belang van openbaar maken van deze informatie weegt niet op tegen onze financiële belangen. Daarom maken wij die gegevens onleesbaar op grond van artikel 5.1 lid 2 onder b van de Woo.

### 2E en 5.1.2E : Eerbiediging persoonlijke levenssfeer

Om te voorkomen dat iedereen weet om wie het gaat, hebben wij namen, rechtstreekse e-mailadressen en telefoonnummers onleesbaar gemaakt. Zo voorkomen we dat deze mensen in hun persoonlijke levenssfeer worden geschaad door het gebruik van deze informatie op het internet. Ook voorkomen we zo dat iemand privé benaderd wordt of dat met de gegevens wordt gefraudeerd. Dit doen wij op grond van artikel 5.1 lid 2 onder e van de Woo.

Niet iedereen beschermen we zo. Personen die wegens hun functie in de openbaarheid treden vallen hierbuiten. Hun namen blijven leesbaar. Bij burgers kunt u denken aan directeurs van bedrijven die in het Handelsregister zijn ingeschreven. Bij ambtenaren gaat het bijvoorbeeld om ambtenaren die namens een bestuursorgaan besluiten nemen, leidinggevenden en communicatiemedewerkers die met hun naam en contactgegevens op de website staan. Ook namen van bestuurders blijven leesbaar. Tot ambtenaren die niet wegens hun functie in de openbaarheid treden rekent de rechter (uitspraak Afdeling van 4 april 2018 met kenmerk 201702572/1/A3 ECLI:NL:RVS:2018:1115) onder andere beleidsmedewerkers, administratief medewerkers en toezichthouders.

Handtekeningen van leidinggevenden hebben we gedeeltelijk onleesbaar gemaakt. Zo kunt u zien dat de besluiten zijn ondertekend, maar is de handtekening niet eenvoudig na te maken. Namen van organisaties, afdelingen of bedrijven blijven leesbaar. Dat zijn geen gegevens van personen. Hetzelfde geldt voor huisnummers.

### 5.1.2F en 2F: Overige concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens

Wij vinden het belang van openbaarmaking van deze informatie minder zwaarwegend dan het belang van betrokken partijen om hun bedrijfsproces te beschermen. Het gaat hier om informatie over huurprijzen die de taxateur zelf heeft verzameld en niet openbaar toegankelijk zijn. Daarom maken wij die op grond van artikel 5.1 lid 2 onder f van de Woo niet openbaar.