



050

Retouradres Postbus 12658, 2500 DP Den Haag



Uitsluitend per e-mail verzonden:



Datum

Onderwerp

Woo-besluit

Geachte



Uw verzoek

Op 1 oktober 2025 en 22 oktober 2025 hebben wij uw verzoeken ontvangen, waarin u een beroep doet op artikel 4.1, eerste lid, van de Wet open overheid. U verzoekt - kort gezegd - om openbaarmaking van documenten en informatie over de financiële en contractuele verhoudingen tussen EA, de Haagse Pandbrigade en de gemeente.

In uw Woo-verzoek heeft u aangegeven dat uw verzoek specifiek ziet op de WOZ-beschikking en de OZB-aanslagen voor het EA-complex, waaronder begrepen De Stal, de geregistreerde belastingplichtige partij voor het perceel waarop De Stal is gelegen, contracten of andere afspraken tussen de gemeente en de Haagse Pandbrigade dan wel EA over erfpacht, huur of de doorbelasting van gemeentelijke lasten, correspondentie waarin de rol van de Haagse Pandbrigade als tussenpersoon of penningmeester wordt besproken, alsmede financiële overzichten, memo's of andere documenten waarin de OZB-verrekening via huurpenningen wordt toegelicht.

Nu u twee verzoeken heeft ingediend waarin om dezelfde informatie wordt verzocht, worden deze gezamenlijk behandeld en heeft dit besluit betrekking op beide verzoeken. Voor wat betreft de periode waarop de stukken betrekking hebben, het procesverloop en het documentenonderzoek, gaan wij uit van het verzoek met de meest ruime periode, te weten uw verzoek van 22 oktober 2025, dat betrekking heeft op de periode van 1 januari 2024 tot en met 22 oktober 2025.

Procesverloop

Op 15 oktober 2025 heeft een telefonisch overleg met u plaatsgevonden naar aanleiding van het door u ingediende verzoek. Tijdens dit gesprek is door ons verzocht om een nadere concretisering van de door u gewenste informatie en is voorgesteld om te bezien of uw informatiebehoefte op praktische wijze kon worden ingevuld door middel van een gesprek met de betrokken vakafdeling. U heeft daarbij aangegeven dat u inzicht wenst te verkrijgen in de wijze waarop een jaarrekening is opgebouwd, hoe geldstromen tussen de leden van de betreffende tuinvereniging verlopen en aan wie contributies worden afgedragen.

Uw Woo-verzoek van

22 oktober 2025 & 1 oktober 2025

Ons kenmerk

362771 & 358349

Contactpersoon



Dienst

Dienst Bedrijfsvoering

Afdeling

Juridische Zaken

E-mailadres

woo@denhaag.nl

U heeft tevens aangegeven bereid te zijn een dergelijk gesprek aan te gaan, maar daarbij expliciet kenbaar gemaakt dat u uw Woo-verzoek wenste te handhaven en dit zo nodig zou blijven voortzetten totdat uw vragen zijn beantwoord dan wel totdat u over de door u verzochte documenten beschikt. Gelet hierop is besloten het Woo-verzoek inhoudelijk verder in behandeling te nemen, waarbij u in uw verzoek heeft gespecificeerd welke documenten en informatie u wenst te ontvangen.

Bij brief van 23 oktober 2025 is de ontvangst van uw Woo-verzoek schriftelijk bevestigd.

Bij brief van 13 november 2025 bent u geïnformeerd dat de wettelijke beslistermijn voor de afhandeling van uw Woo-verzoek met twee weken is verlengd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.4 van de Wet open overheid.

De langere behandelduur van uw verzoek houdt verband met de benodigde zorgvuldigheid bij de beoordeling en verwerking van de gevraagde documenten.

Documentonderzoek

Het onderzoek naar de door u gevraagde documenten is afgerond. Wij zijn intern nagegaan of de gevraagde documenten binnen onze gemeente beschikbaar zijn. De ambtenaren van de Centrale Vastgoedorganisatie van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, hebben een onderzoek uitgevoerd naar documenten in de beschikbare systemen. Hierbij is gezocht in Outlook en in een map op de netwerkschijf die wordt gebruikt voor de vastlegging en verlenging van contracten. De gebruikte zoektermen in Outlook waren “contract”, “overeenkomst”, “verlenging” en “huur”.

Op basis van het onderzoek zijn 21 documenten aangetroffen die onder de reikwijdte van uw verzoek vallen. Deze documenten zijn opgenomen in een inventarislijst, die als bijlage is toegevoegd bij dit besluit. In de inventarislijst is per document aangegeven welke uitzonderingsgrond van toepassing is.

Toelichting aangetroffen documenten

De aangetroffen documenten hebben betrekking op de contractuele relatie tussen de Centrale Vastgoedorganisatie van de gemeente en de Haagse Bond van Amateursverenigingen. Uit de inhoud van deze documenten volgt dat voor het door u specifiek gevraagde uitsluitend het geldende huurcontract met de Haagse Bond is aangetroffen, alsmede de daarbij behorende bijlagen en uitvoeringsdocumenten.

Woo niet van toepassing

Op grond van artikel 8.8 van de Wet open overheid zijn de artikelen 3.1, 3.3, 4.1, 5.1, eerste, tweede en vijfde lid, en 5.2 van de Woo niet van toepassing op informatie waarvoor een specifieke wettelijke regeling geldt, zoals opgenomen in de bijlage bij de Woo. In deze bijlage is onder meer de Wet waardering onroerende zaken opgenomen.

De Wet waardering onroerende zaken bevat in de artikelen 40, 40a en 40b een uitputtende regeling voor de verstrekking van waardegegevens van onroerende zaken. Deze bepalingen voorzien in een gesloten systeem, waarbij gegevens over de WOZ-waarde, alsmede daarop gebaseerde beschikkingen en aanslagen, uitsluitend aan belanghebbenden kunnen worden verstrekt.

Gelet hierop vallen WOZ-beschikkingen, OZB-aanslagen en de daaraan ten grondslag liggende waarde- en heffingsgegevens van een specifieke onroerende zaak buiten de reikwijdte van de Woo. Dit geldt eveneens voor informatie waaruit een nadere financiële of fiscale uitwerking van deze

beschikkingen of aanslagen zou blijken, waaronder begrepen eventuele verrekening van OZB via huurpenningen of andere daarmee samenhangende fiscale afspraken, voor zover deze direct zijn herleidbaar tot individuele waarde- of heffingsgegevens.

Deze informatie kan derhalve niet openbaar worden gemaakt op grond van de Woo. Voor zover een belanghebbende kennis wenst te nemen van de WOZ-waarde van een onroerende zaak of het bijbehorende taxatieverslag, kan daartoe gebruik worden gemaakt van de daartoe bestemde webpagina van de gemeente Den Haag te weten <https://www.denhaag.nl/nl/belastingen/woz-waarde-en-taxatieverslag/#taxatieverslag-bekijken>.

Toetsingskader

De Woo kent het uitgangspunt dat documenten over publieke informatie openbaar zijn, tenzij de belangen genoemd in artikel 5.1 van de Woo en/of de uitzonderingsgronden genoemd in artikel 5.2 van de Woo zich tegen gehele of gedeeltelijke openbaarmaking verzetten.

Wij hebben uw verzoek getoetst aan de belangen en uitzonderingsgronden genoemd in artikel 5.1 en 5.2 van de Woo.

Overwegingen

Bij het beoordelen van de aangetroffen documenten is vastgesteld dat op bepaalde passages uitzonderingsgronden van toepassing zijn, waardoor deze niet openbaar gemaakt kunnen worden. Deze gegevens zijn daarom onleesbaar gemaakt op basis van de volgende overweging. In de gelakte passages is een code opgenomen, deze verwijst naar het genoemde artikel van de Woo.

Persoonlijke levenssfeer (5.1.2.e)

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder e, van de Woo wordt informatie niet openbaar gemaakt indien het belang van openbaarheid niet opweegt tegen de bescherming van de persoonlijke levenssfeer. Dit heeft betrekking op gegevens die herleidbaar zijn tot een individu, zoals namen, adressen, telefoonnummers en e-mailadressen. In de aangetroffen documenten zijn persoonsgegevens opgenomen van personen die niet uit hoofde van hun functie in de openbaarheid treden.

Het betreft hier natuurlijke personen van wie aannemelijk is dat zij een gerechtvaardigd belang hebben bij bescherming van hun privacy. Gelet op deze omstandigheden achten wij het belang van bescherming van de persoonlijke levenssfeer zwaarder wegen dan het belang van openbaarmaking. De betreffende persoonsgegevens zijn daarom gelakt op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder e, van de Woo.

Financieel belang (5.1.2.b)

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wet open overheid blijft openbaarmaking achterwege voor zover dit noodzakelijk is ter bescherming van de economische of financiële belangen van de gemeente. Bij de toepassing van deze uitzonderingsgrond vindt een belangenafweging plaats tussen het publieke belang van openbaarheid en het belang van bescherming van deze financiële of economische belangen.

In dit geval betreft het informatie over de overeengekomen huurprijs en daarmee samenhangende financiële voorwaarden binnen de huurovereenkomst tussen de Centrale Vastgoedorganisatie van de gemeente en de Haagse Bond van Amateursverenigingen. Deze informatie maakt onderdeel uit

van contractuele afspraken die tot stand zijn gekomen in een onderhandelingscontext en die bepalend zijn voor de financiële positie van de gemeente als verhuurder.

Openbaarmaking van de huurprijs en aanverwante financiële bepalingen kan de onderhandelingspositie van de gemeente bij lopende en toekomstige huurovereenkomsten aantasten. Inzicht in deze gegevens kan door andere (potentiële) huurders worden gebruikt om vergelijkbare of gunstigere voorwaarden af te dwingen, hetgeen kan leiden tot financiële nadelen voor de gemeente en beperking van haar beleidsvrijheid bij het aangaan van vastgoed gerelateerde overeenkomsten.

Gelet hierop vinden wij het risico op schade aan de financiële belangen van de gemeente zwaarder wegen dan het belang van openbaarmaking van deze specifieke informatie. De betreffende passages worden daarom niet openbaar gemaakt op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder b, van de Woo.

Besluit

Wij besluiten de documenten gedeeltelijk openbaar te maken.

Wijze van verstrekken

Wij verstrekken de door u gevraagde documenten, door deze met dit besluit aan u toe te zenden per e-mail.

Plaatsing op internet

Uw verzoek, dit besluit en de openbaar gemaakte documenten worden geanonimiseerd op woo.denhaag.nl geplaatst.

Reikwijdte van het verzoek en afronding van de besluitvorming

Met dit besluit is beslist op uw verzoeken van 1 oktober 2025 en 22 oktober 2025, voor zover deze betrekking hebben op de daarin omschreven documenten en informatie. De gevraagde informatie is zorgvuldig beoordeeld aan de hand van de Wet open overheid. Voor zover informatie onder de reikwijdte van dit besluit valt, is deze hiermee afdoende behandeld. Een nader verzoek dat betrekking heeft op dezelfde aangelegenheid leidt niet tot een nieuwe beoordeling.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen,

B. Van Rijsbergen
Algemeen directeur Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Dit besluit is digitaal ondertekend

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 datum bekendmaking van het besluit in.

Maakt u gebruik van internet? Dien uw bezwaarschrift dan in via www.denhaag.nl/bezwaar. U heeft hiervoor DigiD nodig. Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie. E-mailen kan niet.

Beschikt u niet over internet, dan kunt u het bezwaarschrift ook opsturen naar het volgende adres:

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

Vermeld in uw bezwaarschrift:

- naam, adres, telefoonnummer (waar wij u overdag kunnen bereiken) en emailadres;
- de datum en handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt.
- Stuur een kopie van het besluit mee en noem het kenmerk;
- de argumenten voor bezwaar.

Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een schriftelijke en ondertekende verklaring (volmacht) mee waaruit blijkt dat u namens die persoon het bezwaar mag indienen.

Bij een spoedeisend belang kunt u na het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Den Haag.