



> Retouradres Postbus 16169 2500 BD Den Haag

Rijksvastgoedbedrijf
Bureau DG

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

Contactpersoon
mr. R. van den Raadt

M 0650156009
rolien.raadt@rijksoverheid.nl

BTW nummer
NL8563.05.765.B.01

KVK nummer
65890604

IBAN
NL75 INGB 0705 0026 24
BIC
INGBNL2A

Ons documentnummer

Ons zaaknummer
5329403

Uw kenmerk

Aantal bijlagen
1

Datum 11-11-2022
Betreft Besluit op uw Woo-verzoek

Geachte heer Koudstaal,

In uw verzoek van 13 oktober 2022, door mij ontvangen op 17 oktober 2022, heeft u het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties gevraagd om een notitie openbaar te maken van de directie Transacties en Projecten van het Rijksvastgoedbedrijf betreffende een taxatierapport aangaande de marktwaarde van het Landgoed Paleis Soestdijk (nr. 4010000419). U vraagt specifiek om bekendmaking van de daarin genoemde bedragen. Deze bedragen zijn in een eerdere beoordeling van dit document op grond van de Wet openbaarheid van bestuur niet openbaar gemaakt. U geeft aan geen aanleiding meer te zien om de vertrouwelijkheid van de taxatie in stand te houden wegens het verstrijken van vijf jaar sinds de verkoop van Landgoed Paleis Soestdijk.

Wettelijk kader

Ik behandel uw verzoek als een verzoek op grond van de Wet open overheid (Woo). De relevante artikelen uit de Woo kunt u vinden in bijlage 1 bij deze brief.

Besluit

Ik besluit de door u gevraagde informatie niet openbaar te maken. Voor een motivering zie hieronder de overwegingen.

Overwegingen

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

Als eerste wil ik u wijzen op het volgende.

Iedereen heeft het recht om overheidsinformatie op te kunnen vragen zonder daarbij een reden te hoeven aangeven. Dit staat in artikel 1.1 van de Woo. Dit is een belangrijk recht van de burger. Daarbij is het uitgangspunt dat overheidsinformatie openbaar is, tenzij er uitzonderingsgronden zijn die dit beperken. De uitzonderingsgronden staan in hoofdstuk 5 van de Woo. Ik moet hierbij het algemeen belang van openbaarheid afwegen tegen de belangen die de uitzonderingsgronden beschermen. In het algemeen geldt hierbij de regel dat

wanneer ik informatie aan u verstrek, het openbaar is voor een ieder. De Woo is niet van toepassing op informatie die al openbaar is.

Een deel van de passages uit het taxatierapport is reeds openbaar. De Woo is niet van toepassing op deze informatie.

Algemene uitgangspunten bij toetsing aan de uitzonderingsgronden

De toetsing aan de uitzonderingsgronden verloopt als volgt. Eerst kijk ik of een van de uitzonderingsgronden speelt. Dat doe ik meestal per alinea, soms per zin. Vervolgens kijk ik wat voor soort uitzonderingsgrond het is. Als het een absolute uitzonderingsgrond is, mag ik de informatie niet verstrekken. Als het een relatieve uitzonderingsgrond is, moet ik een afweging maken tussen het algemene belang van openbaarheid en het specifieke belang dat de uitzonderingsgrond beschermt. Daarbij weegt het belang van openbaarheid zwaar. Als ik informatie weiger, moet ik goed motiveren waarom ik dat doe. Dat geldt nog sterker als de informatie ouder dan vijf jaar is.

Wanneer het gaat om informatie waar belangen van anderen bij betrokken zijn, moet ik hen de mogelijkheid geven om een zienswijze in te dienen. Dit betekent dat zij hun mening kunnen geven over of de informatie wel of niet openbaar gemaakt moet worden. Het is uiteindelijk aan mij om te beslissen of ik de informatie openbaar maak.

De economische of financiële belangen van de Staat, van andere publiekrechtelijke lichamen of de in artikel 1a, onder c en d, bedoelde bestuursorganen¹

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder b, van de Woo kan ik geen informatie openbaar maken als dit de economische of financiële belangen van - onder meer - de Staat beschadigt en dit belang zwaarder weegt dan het belang van openbaarheid. Openbaarmaking van de informatie kan gevolgen hebben voor een privaatrechtelijke verhouding met een onderneming of burger, bijvoorbeeld bij onderhandelingen tussen de overheid en ondernemingen of burgers.

Eerder in dit besluit heb ik aangegeven dat een deel van de passages uit het taxatierapport reeds openbaar is. Op de overige, niet reeds openbare, passages is de uitzondering voor de economische of financiële belangen van de staat van toepassing. Ik vind dit belang in dit geval zwaarder wegen dan het belang van openbaarheid omdat de taxaties en de onderbouwing daarvan inzicht geven in de gehanteerde taxatiesystematiek en daarmee in de taxaties van ander vastgoed in (voormalig) eigendom van de Staat. De economische en financiële belangen van de Staat kunnen worden geschaad als deze taxaties en onderbouwing daarvan openbaar zouden worden, omdat andere marktpartijen dan weten welke afwegingskaders aan de taxaties ten grondslag liggen. De taxatiesystematiek die bij Paleis Soestdijk is toegepast, wordt namelijk ook op andere vastgoedobjecten toegepast en als deze informatie openbaar wordt, dan kunnen andere partijen op de vastgoedmarkt deze informatie gebruiken in hun voordeel in onderhandelingen

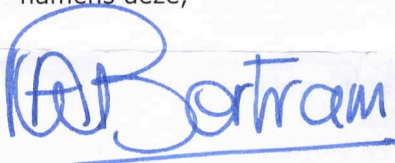
¹ c. bestuursorganen die onder de verantwoordelijkheid van de onder a en b genoemde organen werkzaam zijn; d. andere bestuursorganen, voor zover niet bij algemene maatregel van bestuur uitgezonderd.

of het aangaan van een overeenkomst. Het belang van openbaarmaking van de taxaties en onderbouwing daarvan weegt niet op tegen deze financiële belangen. Het verstrijken van een periode van meer dan vijf jaar sinds de verkoop van Paleis Soestdijk maakt deze afweging niet anders. De taxatiesystematiek wordt namelijk nog steeds toegepast op andere vastgoedobjecten in eigendom en beheer van de Staat en kan daarom nog steeds de economische en financiële belangen van de Staat schaden.

Vragen

Als u vragen heeft over de afhandeling van uw verzoek, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon die wordt genoemd op pagina 1. Voor meer informatie over de Woo-procedure, kunt u kijken op rijksoverheid.nl

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
namens deze,



mr. drs. A.W.H. Bertram
directeur-generaal Vastgoed en Bedrijfsvoering Rijk

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit brief bezwaar maken bij de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, 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.