



datum 8 juli 2024
onderwerp Besluit
bijlagen
uw brief van
referentie
behandeld door 
doorkiesnummer
documentnummer D2024124729
verzonden

Beste 

Op 17 juni 2024 heb ik uw verzoek op grond van de Wet open overheid ontvangen. In de aanvraag verzoekt u om het openbaar maken van documenten omtrent de aankoop van voormalig vakantiepark De Lindenberg door de gemeente Rijssen- Holten.

In deze brief leest u wat ik heb besloten op uw verzoek.

Wettelijke kader

Het uitgangspunt van de Wet open overheid (hierna: Woo) is dat overheidsinformatie openbaar is, tenzij er uitzonderingssituaties zijn die dit beperken. In hoofdstuk 5 van de Woo kunt u de uitzonderingsgronden vinden. Ik moet hierbij het algemeen belang van openbaarheid afwegen tegen de belangen die de uitzonderingsgronden beschermen. De Woo is niet van toepassing op informatie die al openbaar is, zie onder andere de uitspraak van de Afdeling van de Raad van State, ECLI:NL:RVS:2022:2055. Tot slot vallen alleen bestaande documenten onder de Woo. Als documenten niet bestaan, kan ik deze niet openbaar maken.

Ik verstrek u de gevraagde gegevens ten dele

Bij de inventarisatie zijn een aantal documenten aangetroffen. Een aantal documenten ontvangt u niet omdat deze al openbaar zijn gemaakt en eenvoudig vindbaar zijn. Ook zijn een aantal uitzonderingsgronden op uw aanvraag van toepassing. Ik wijs uw verzoek daarom gedeeltelijk toe. Bij dit besluit heb ik een bijlage toegevoegd waarin u per document kunt vinden of het document openbaar wordt gemaakt. Voor een nadere motivering van dit besluit verwijs ik u naar deze bijlage. Daarbij wil ik opmerken dat in de bijlage staat vermeld waar u de openbaar gemaakte documenten kunt vinden.

Ik verstrek de door u gevraagde gegevens digitaal. Dat gebeurt tegelijk met de bekendmaking van het besluit.


Wij maken dit dossier openbaar

De gemeente vindt transparantie belangrijk. 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.

Bezwaar maken kan per brief of via onze website

U kunt bezwaar maken als u het niet eens bent met dit besluit. Dit kan binnen 6 weken na de verzenddatum van deze brief. Bezwaar maken kan digitaal of per post. Op www.rijssen-holten.nl/bezwaar leest u meer over de mogelijkheden. Het indienen van bezwaar schort de werking van dit besluit niet op.

Vragen

Hebt u nog vragen? Neemt u dan contact met mij op. U kunt mij per e-mail bereiken op @rijssen-holten.nl.

Wilt u het documentnummer vermelden als u op deze brief reageert?

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeesters en wethouders,



Bijlage 1

1	Het taxatierapport wat voorafgaand aan de aankoop van het vakantiepark is opgesteld	Niet openbaar op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder b van de Woo.	De beschadiging van de financiële of economische belangen van de gemeente weegt zwaarder dan het belang van openbaarheid. Openbaarheid van deze informatie kan namelijk gevolgen hebben voor een privaatrechtelijke verhouding met een onderneming of burgers. Het gevraagde document wordt daarom niet openbaar gemaakt. Ik ben van mening dat de beschadiging van de financiële belangen van de gemeente in dit geval zwaarder wegen dan het belang van openbaarheid.
2	De vastlegging in welke vorm dan ook van de waarde van al het onroerend goed behorende tot het voormalig vakantiepark De Lindenberg	Niet verstrekken	Dit document is al gepubliceerd en terug te vinden in het openbare jaarverslag 2023 van de gemeente. Het jaarverslag vindt u via de volgende link: https://rijssenholten.begrotingsapp.nl/jaarstukken-2023
3	De vastlegging in welke vorm dan ook van de waarde van alle roerende goederen	Niet verstrekken	De roerende goederen zijn onderdeel van de levering van het vastgoed, maar zijn niet separaat gewaardeerd in het jaarverslag van de gemeente. De gemeente is niet in het bezit van documenten omtrent de waarde van alle roerende goederen.
4	De vastlegging in welke vorm dan ook van uitgevoerde toestandsinspecties aan het voormalig vakantiepark.	Gedeeltelijk Openbaar	De enige toestandsinspecties die heeft plaatsgevonden, betreft een bodemonderzoek. Het rapport van het bodemonderzoek wordt openbaar gemaakt. U ontvangt het rapport geanonimiseerd. De persoonsgegevens in dit rapport worden achterwege gelaten in het belang van de bescherming van de persoonlijke levenssfeer artikel 5.1, lid 1, onder e Woo. Ik ben van mening dat in deze gevallen het belang van eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer zwaarder moet wegen dan de openbaarheid.
5	De vastlegging in welke vorm dan ook van de productspecificatiebladen en de brandveiligheidscertificaten van de woninginrichting en de inboedel van alle typen huisjes van het voormalig vakantiepark	Niet verstrekken	Er zijn geen productspecificatiebladen en brandveiligheidscertificaten. Ook is de inboedel van alle typen huisjes niet vastgelegd. De gemeente is niet in het bezit van deze documenten.
6	De vastlegging in welke vorm dan ook van de WOZ van het voormalig vakantiepark De Lindenberg.	Niet verstrekken	De wet WOZ bevat een eigen systematiek om waarde gegevens van woningen en niet-woningen en daaraan ten grondslag liggende gegevens openbaar te maken. Artikel 40 t/m 40b van de wet WOZ bevat een bijzondere en uitputtende openbaarmakingsregeling. Deze bijzondere regeling heeft voorrang op openbaarmaking op grond van de Woo. Het kadaster is bronhouder van de door u gevraagde documenten. De vastlegging en bepaling van de WOZ is hier te raadplegen: https://www.wozwaardeloket.nl/ .
7	De vastlegging in welke vorm dan ook van de bepaling van de WOZ hiervan.	Niet verstrekken	De wet WOZ bevat een eigen systematiek om waarde gegevens van woningen en niet-woningen en daaraan ten grondslag liggende gegevens openbaar te maken. Artikel 40 t/m 40b

			van de wet WOZ bevat een bijzondere en uitputtende openbaarmakingsregeling. Deze bijzondere regeling heeft voorrang op openbaarmaking op grond van de Woo. Het kadaster is bronhouder van de door u gevraagde documenten. De vastlegging en bepaling van de WOZ is hier te raadplegen: https://www.wozwaardeloket.nl/ .
8	De vastlegging in welke vorm dan ook uit welke delen dit aankoopbedrag is opgebouwd en de onderbouwing hoe tot deze delen is gekomen.	Niet verstrekken	De vastlegging van de waarde van de onroerende zaken is terug te vinden in het openbare jaarverslag 2023 van de gemeente. Deze is al gepubliceerd: https://rijssenholten.begrotingsapp.nl/jaarstukken-2023 . Ter toelichting: de ondergrond ad 44.867 m² is gewaardeerd tegen recreatiewaarde ad € 60,- p/m. Het restant van de aankoopprijs is de waarde van de opstallen.
8	Opgestelde documenten, vastgelegde communicatie hierover met alle betrokken zowel werkzaam binnen de gemeente, ingehuurd door de gemeente als benaderd door de gemeente in rapporten, memo's, nota's, notities, gespreknotities, e-mails, afschriften, sms-berichten, app- berichten, aantekeningen, verslagleggingen, plannen, schema's, tekeningen, plattegronden , kaarten, persoonlijke notities, geluidsopnames, beeldopnames t.w. foto en video.	Niet verstrekken	Van de vastlegging van de delen van het aankoopbedrag zijn geen documenten bekend. Dit is mondeling intern afgestemd tussen projectleider en financieel consultant.

