

Nieuwegein



Communicatie, Juridische Zaken en Dienstverlening

Contactpersoon [REDACTED]

Telefoon 14 030

Fax (030) 605 11 77

E-mail gemeente@nieuwegein.nl

Per e-mail:

[REDACTED]@outlook.com

Datum 24 april 2026

Zaaknummer 1179766

Berichtnummer

Onderwerp Woo-besluit

Geachte heer/mevrouw,

Op 2 maart 2026 ontvingen wij uw verzoek om informatie op grond van de Wet open overheid (hierna: Woo). Uw verzoek is geregistreerd onder het kenmerk 1179766. In deze brief leest u ons besluit.

Uw verzoek

In uw verzoek vraagt u informatie rondom de invoering, uitvoering, handhaving en evaluatie van de opkoopbescherming woningen en de daarop gebaseerde gemeentelijke huisvestingsverordening. Hiertoe verzoekt u in het bijzonder om het volgende:

Beleidsvorming en besluitvorming

- Conceptversies van raadsvoorstellen, collegevoorstellen en verordeningen;
- Voorbereidende ambtelijke stukken inzake de invoering van de opkoopbescherming;
- Interne adviezen Juridisch, financieel, beleidsmatig) over nut en noodzaak;
- Onderliggende onderzoeken, marktanalyse(s), data-analyse(s) en effectrapportages;
- Correspondentie tussen ambtenaren, bestuurders en externe adviseurs;
- Communicatie tussen gemeente en ministerie(s) over interpretatie of toepassing van de regeling;
- Notulen, besluitenlijsten en verslagen van college- en raadsvergaderingen waarin de opkoopbescherming is besproken.

Juridische onderbouwing

- Interne juridische adviezen over rechtmatigheid, proportionaliteit en verenigbaarheid met het eigendomsrecht (artikel 1 Eerste Protocol EVRM);
- Adviezen over handhavingsbevoegdheden, controlemechanisme en sancties;
- Correspondentie met interne/externe juristen of advocaten;

Bladnummer 2/7

Zaaknummer 1179766

Onderwerp **Woo-besluit**

- Eventuele risicoanalyses met betrekking tot bezwaar- en beroepsprocedures.

Uitvoering en handhaving

- Handhavingsbeleid, werkinstructies, protocollen en beslisbomen;
- Registratiegegevens over verleende ontheffingen en geweigerde aanvragen;
- Overzichten van controles, onderzoeken en opgelegde sancties;
- Geanonimiseerde handhavingdossiers;
- Interne evaluaties van de uitvoerbaarheid.

Monitoring en evaluatie

- Evaluatierapporten, voortgangsrapportages en monitoringdocumenten;
- Data over transacties, vergunningaanvragen, ontheffingen en naleving;
- Correspondentie over bijstelling of wijziging van beleid;
- Documenten waarin effectiviteit, proportionaliteit of doelmatigheid wordt beoordeeld.

Externe communicatie en lobby

- Correspondentie met makelaarsorganisaties, vastgoedpartijen, belangenverenigingen of brancheorganisaties;
- Ingekomen brieven, zienswijzen of bezwaren;
- Verslagen van overleggen met externe stakeholders;
- Communicatie met andere gemeenten over best practices of knelpunten.

Periode Het verzoek ziet op de periode vanaf 1 januari 2020 tot en met heden.

Besluit

Wij besluiten om uw verzoek toe te wijzen, en de gevraagde documenten (gedeeltelijk) openbaar te maken. Hieronder lichten we ons besluit nader toe.

Voor zover de door u verzochte informatie reeds openbaar beschikbaar is, wijzen wij u hierop op grond van artikel 4.5, tweede lid, van de Wet open overheid. De betreffende documenten zijn openbaar te raadplegen via de volgende websites:

- Raadsvergaderingen en bijbehorende stukken via [Dashboard Nieuwegein - iBabs Publieksportal](#).
- Collegebesluiten via [Collegebesluiten | Gemeente Nieuwegein](#).

Bladnummer 3/7

Zaaknummer 1179766

Onderwerp **Woo-besluit**

Voor zover het Woo-verzoek ziet op de navolgende onderdelen, wordt vastgesteld dat hierover geen documenten bij het bestuursorgaan berusten. Er zijn geen interne adviezen opgesteld over de rechtmatigheid, proportionaliteit of verenigbaarheid met artikel 1 van het Eerste Protocol bij het EVRM, noch adviezen over handhavingsbevoegdheden, controlemechanismen of sancties. Evenmin is sprake van correspondentie met interne of externe juristen of advocaten of van risicoanalyses met betrekking tot bezwaar- en beroepsprocedures.

Voorts is vastgesteld dat geen handhavingsbeleid is vastgesteld, geen handhavingsactiviteiten hebben plaatsgevonden en geen inhoudelijke beleidswijzigingen of bijstellingen zijn doorgevoerd. Uitsluitend de jaarlijks bijstelling van de kooprijsgrens heeft plaatsgevonden. Tevens zijn geen zienswijzen ingediend en zijn geen bezwaar- of beroepsprocedures aanhangig gemaakt.

Wettelijk kader

Op grond van artikel 4.1 lid 1 van de Woo kan eenieder een verzoek om publieke informatie richten tot een bestuursorgaan of een onder de verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan werkzame instelling, dienst of bedrijf. Een verzoeker hoeft daartoe geen belang te stellen. Alleen als de aard van het verzoek, de inhoud van het verzoek, of uitlatingen van de verzoeker duidelijk maken dat geen Woo-verzoek is beoogd, geldt dat er geen sprake is van een Woo-verzoek. Ten aanzien van uw verzoek is van deze omstandigheden geen sprake. Uw verzoek valt daarmee onder de reikwijdte van de Woo.

De Woo is uitsluitend van toepassing op publieke informatie, neergelegd in bestaande documenten. Op grond van de Woo rust op een overheidsorgaan geen verplichting om nieuwe documenten te maken. Op grond van artikel 4.2 lid 2 van de Woo is een bestuursorgaan wel verplicht om documenten bij derden op te vragen indien het zelf niet over deze documenten beschikt, maar hier wel over had behoren te beschikken.

Artikel 4.1 lid 7 van de Woo bepaalt dat een verzoek om informatie wordt ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 5 van de Woo. Een bestuursorgaan kan, dan wel moet, verstrekking van de gevraagde informatie slechts achterwege laten wanneer een of meer van de in hoofdstuk 5 van de Woo genoemde uitzonderingen of beperkingen zich voordoen.

Inventarisatie van de documenten

Naar aanleiding van uw verzoek hebben wij een uitgebreide zoekslag uitgevoerd in de mailboxen van de dossierhouders en het informatiesysteem van de gemeente Nieuwegein. Hierbij zijn de volgende zoektermen gebruikt: *opkoopbescherming, opkoopverbod, zelfbewoningsplicht, woonruimtetwet, huisvestingsverordening, huisvestingswet, op koop bescherming, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026.*

Bladnummer 4/7

Zaaknummer 1179766

Onderwerp **Woo-besluit**

Deze zoektermen zijn toegepast om relevante documenten en correspondentie op te sporen die binnen de reikwijdte van uw verzoek vallen. Naar aanleiding van uw verzoek zijn 53 documenten aangetroffen die binnen de reikwijdte van uw verzoek vallen.

In bijlage 2 is een inventarislijst opgenomen. De inventarislijst bevat een overzicht van alle aangetroffen documenten, met vermelding van de toegepaste weigeringsgrond. De inventarislijst vormt een integraal onderdeel van dit besluit.

Zienswijzen

Na beoordeling van de documenten hebben wij geconstateerd dat er meerdere belanghebbende zijn, waarvan wij verwachten dat zij mogelijk bedenkingen zullen hebben tegen de openbaarmaking van (een deel) van de documenten. Om tot een zorgvuldige besluitvorming te komen, hebben wij hen in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen kenbaar te maken.

Van de belanghebbenden hebben wij geen inhoudelijke zienswijze ontvangen, of zij hebben aangegeven geen bedenkingen te hebben tegen de voorgestelde wijze van openbaarmaking van de documenten.

Algemene overwegingen

Openbaarmaking van informatie op grond van de Woo betekent openbaarmaking voor eenieder. De verzochte documenten moeten beoordeeld worden om te bepalen of zij geschikt zijn om voor eenieder openbaar te maken. Dit betekent dat het algemene belang van openbaarheid moet worden afgewogen tegen de belangen die met de uitzonderingsgronden van artikel 5.1 en 5.2 van de Woo beschermd worden. Beoordeeld moet worden of de belangen opgesomd in deze artikelen aan openbaarmaking van de verzochte informatie in de weg staan.

Artikel 5.1 lid 1 van de Woo bevat absolute weigeringsgronden. Het belang van openbaarheid moet te allen tijde wijken als een van deze uitzonderingsgronden van toepassing is. Er wordt geen nadere belangenafweging gemaakt. Artikel 5.1 lid 2 van de Woo bevat relatieve uitzonderingsgronden. Bij relatieve uitzonderingsgronden maakt het bestuursorgaan een afweging tussen het algemene belang van openbaarheid en de door de uitzonderingsgrond te beschermen belangen. Een beroep op een uitzonderingsgrond moet onderbouwd zijn.

Daarbij is het van belang om aan te merken dat bij de beoordeling van documenten in beginsel een integrale beoordeling per document plaatsvindt. Dit betekent dat per zelfstandig onderdeel van een document bijvoorbeeld een alinea moet worden beoordeeld of sprake is van de uitzonderingsgronden van artikel 5.1 en 5.2 van de Woo.

Bladnummer 5/7

Zaaknummer 1179766

Onderwerp **Woo-besluit**

Verder is van belang dat in het geval dat de weigering om informatie op een pagina openbaar te maken als gevolg heeft dat aan de resterende informatie geen zelfstandige betekenis meer toekomt, ook deze informatie niet wordt verstrekt.

Er zijn uitzonderingsgronden die in de weg staan aan openbaarmaking van de door u gevraagde informatie. Daarom hebben wij besloten om de door u gevraagde informatie gedeeltelijk openbaar te maken. Hieronder leest u de motivering per uitzonderingsgrond.

Specifieke overwegingen

Persoonlijke levenssfeer

Op grond van artikel 5.1 lid 2 sub e van de Woo blijft verstrekking van informatie achterwege als dit de persoonlijke levenssfeer schaadt, en dit belang zwaarder weegt dan het belang van openbaarheid. Het gaat hierbij om persoonsgegevens die (indirect) te herleiden zijn tot een individu, zoals namen, e-mailadressen, adresgegevens, telefoonnummers en functietitels.

Persoonsgegevens van derden

Meerdere documenten bevatten persoonsgegevens van derden. Het gaat om persoonsgegevens als namen, telefoonnummers en e-mailadressen. Ten aanzien van deze gegevens zijn wij van mening dat het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarheid. Deze persoonsgegevens zijn niet relevant voor de bestuurlijke aangelegenheid waar het Woo-verzoek op ziet. Daarom zijn deze gegevens in bepaalde documenten geweigerd. Wij zijn van mening dat op deze manier de persoonlijke levenssfeer van de derden voldoende beschermd wordt bij de openbaarmaking van de documenten die onder de reikwijdte van dit Woo-verzoek vallen.

Persoonsgegevens van ambtenaren

Ten aanzien van de persoonsgegevens van ambtenaren en bestuurders in het bijzonder is het volgende van belang. In het geval sprake is van beroepshalve functioneren van ambtenaren en bestuurders, kan slechts in beperkte mate een beroep worden gedaan op het belang van eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.

Een aantal ambtenaren en bestuurders treedt uit hoofde van hun functie in de openbaarheid. De namen van deze personen zijn gelet op de aard van hun functie derhalve openbaar. Functionarissen die uit hoofde van hun functie in de openbaarheid treden zijn bijvoorbeeld de burgemeester, wethouders, de gemeentesecretaris en raadsleden (mits uit hoofde van hun functie). Voor zover de namen van deze functionarissen voorkomen in documenten, is de openbaarmaking van deze namen niet geweigerd.

Bladnummer 6/7

Zaaknummer 1179766

Onderwerp Woo-besluit

Ten aanzien van ambtenaren die niet uit hoofde van hun functie in de openbaarheid treden, geldt volgens nader gespecificeerde, vaste rechtspraak dat het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer zich verzet tegen de openbaarmaking van namen van deze medewerkers. Namen zijn immers persoonsgegevens en het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer kan zich tegen de openbaarmaking van deze gegevens verzetten. Daarbij is het ook van belang dat het bij een Woo-verzoek niet gaat om het opgeven van een naam aan een individuele burger die in contact treedt met een ambtenaar, maar om openbaarmaking voor eenieder in de zin van de Woo. Het voorgaande is slechts anders in het geval de indiener van het verzoek aannemelijk heeft gemaakt dat het belang van openbaarheid in het concrete geval zwaarder weegt dan het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.

In meerdere documenten staan de namen en persoonsgegevens van ambtenaren die op grond van hun functie niet in de openbaarheid treden. De bescherming van de persoonlijke levenssfeer van de betreffende ambtenaren weegt zwaarder dan het belang van openbaarmaking van deze gegevens. U heeft – als indiener van het verzoek – in het verzoek niet aannemelijk gemaakt dat het belang van openbaarheid in dit concrete geval zwaarder zou moeten wegen dan het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van de betreffende ambtenaren. De openbaarmaking van deze gegevens is daarom geweigerd.

Wijze van bekendmaking

De documenten die (gedeeltelijk) openbaar worden, worden samen met dit besluit digitaal aan u toegezonden.

Plaatsing op internet

Dit besluit en de documenten die voor iedereen (gedeeltelijk) openbaar worden, worden geanonimiseerd op www.gemeentenieuwegein.nl gepubliceerd.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met ons besluit, kunt u hiertegen schriftelijk bezwaar maken. In de bijlagen bij deze brief leest u hoe dat werkt.

Vragen

Als u vragen heeft over de afhandeling van uw verzoek, dan kunt u contact opnemen met gemeente@nieuwegein.nl. Voor meer informatie over de Woo-procedure, kunt u kijken op www.nieuwegein.nl.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Bladnummer 7/7

Zaaknummer 1179766

Onderwerp **Woo-besluit**

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders, namens deze,



Afdelingshoofd Communicatie, Juridische Zaken en Dienstverlening

Bijlagen

- 1. Bezwaarclausule**
- 2. Bijlage Woo artikelen**
- 3. Inventarislijst**
- 4. Documenten**