



Nijmegen

5.1, lid 2, onder e, Woo

Per mail naar 5.1, lid 2, onder e, Woo@gmail.com

Datum

Onderwerp Beslissing op Woo-verzoek

Geachte 5.1, lid 2, onder e, Woo

Op 20 maart 2025 ontvingen wij uw verzoek op grond van de Wet open overheid (Woo). U heeft verzocht om de openbaarmaking van informatie met betrekking tot de gemiddelde kavelprijs van bouw kavels voor nieuwbouwwoningen in Nijmegen. In deze brief leest u ons besluit op uw verzoek.

Ons besluit

Wij besluiten om acht documenten gedeeltelijk openbaar te maken. In sommige documenten hebben wij informatie zwartgelakt. Hierna leest u de redenen voor dit besluit.

Uw Woo-verzoek

U heeft verzocht om de openbaarmaking van de volgende informatie:

- De procentuele verhoging van de kavelprijs/m² van bouw kavels ten behoeve van nieuwbouwwoningen die door de gemeente Nijmegen verkocht zijn/worden over de periode van 2020 t/m 2025;
- De (gemiddelde) kavelprijs per m² van bouw kavels ten behoeve van nieuwbouwwoningen die door de gemeente Nijmegen verkocht zijn/worden over de periode van 2020 t/m 2025;
- De vastgestelde of indicatieve procentuele verhoging van prijs/m² (k.k.) voor de jaren 2026 t/m 2030 (of zover mogelijk) ten opzichte van het voorliggende jaar of referentiejaar.

Zoekslag

De gevraagde informatie is gezocht door medewerkers van het bureau Grondzaken en Planexploitatie. Zij hebben gezocht in de dossiers voor de beleidsstukken en afgesloten koopovereenkomsten, en in de functionele mailboxen. Gezocht is op de termen kavel 20 en 22, 'loting', 'Zuiderveld West fase 3', 'grondprijzen', 'grondbeleid' en 'parameters'.

Postadres

Gemeente Nijmegen
ST90
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactpersoon

5.1, lid 2, onder e, Woo

Ons kenmerk

Inventarisatie

Een deel van de door u gevraagde informatie is al openbaar. Het gaat dan om de kavelprijzen van kavels die momenteel in de verkoop staan. U kunt deze informatie vinden op <https://kavelsvastgoed.nijmegen.nl/#aanbod>.

Wij hebben daarnaast negen documenten gevonden die aan uw verzoek voldoen. Een overzicht van deze documenten vindt u in de bijgevoegde inventarislijst.

Zienswijzen

Een deel van de door u gevraagde informatie is afkomstig van, of heeft betrekking op derden. Deze derden zijn belanghebbende bij dit besluit. Wij hebben hen de mogelijkheid gegeven om hun zienswijzen naar voren te brengen. Dat betekent dat zij hebben kunnen aangeven of zij bezwaren hebben tegen het openbaar worden van deze informatie.

Adviesbureau Republiq heeft aangegeven geen bezwaren te hebben tegen openbaarmaking van een door haar opgesteld rapport. Wel heeft zij aangegeven dat het betreffende rapport enkele gegevens bevat die naar haar medewerkers te herleiden zijn. Het betreft enkele initialen van de auteurs van het rapport. Wij hebben deze zienswijze overgenomen en hebben de betreffende initialen alsnog zwartgelakt. Het betreft het document met volgnummer 6.

Toegepaste uitzonderingsgronden

In sommige documenten is informatie zwartgelakt. Ook maken wij één document geheel niet openbaar. Hierna zal worden toegelicht op welke gronden dit is gedaan. In de inventarislijst kunt u per document zien op welke grond informatie is zwartgelakt.

Persoonsgegevens (art. 5.1 lid 2 onder e Woo)

Sommige documenten bevatten persoonsgegevens. Het gaat dan om gegevens die herleidbaar zijn tot personen, zoals namen, initialen, adressen, telefoonnummers en e-mailadressen. De verstrekking van deze gegevens maakt een inbreuk op de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen. Wij wegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer zwaarder dan het belang van openbaarmaking. De informatie die op deze grond is geweigerd kunt u herkennen aan het nummer '5.1.2e'

De financiële belangen van de gemeente (art. 5.1 lid 2 onder b Woo)

Eén document bevat grondprijzadviezen voor woningbouw en gebouwd parkeren in Nijmegen. Deze adviezen worden door de gemeente Nijmegen gebruikt ten behoeve van de onderbouwing van de door haar gehanteerde grondprijzen in zowel lopende als toekomstige grondexploitaties. Openbaarmaking van deze informatie zou de onderhandelingspositie van de gemeente in het kader van deze grondexploitaties ernstig schaden. De informatie kan immers door wederpartijen worden gebruikt om inzicht te verkrijgen in de onderhandelingspositie van de gemeente. Wij wegen het financiële belang van de gemeente in dit geval zwaarder dan het belang van openbaarheid. Omdat dit geldt voor alle grondprijzen in het rapport, en omdat het rapport voor het overige informatie

bevat die buiten de reikwijdte van het verzoek valt, maken wij dit document in het geheel niet openbaar. Het betreft het document met volgnummer 8.

Wijze van openbaarmaking

Wij mailen het besluit met bijlage(n) aan u. Wij maken uw verzoek en dit besluit met bijlagen openbaar, behalve uw persoonsgegevens. Wij doen dit twee weken na verzenddatum van dit besluit. U kunt de stukken vinden op woogle.wooverheid.nl.

Heeft u vragen?

Als u vragen heeft, neem dan gerust contact met ons op. U kunt ons bereiken via bovengenoemde contactpersoon, of via wetopenoverheid@nijmegen.nl.

Bent u het niet eens met dit besluit, maak dan op tijd bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen.

Doe dit binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verstuurd.

Zo voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet behandelen, omdat het te laat is ingediend.

Het bezwaarschrift bevat ten minste:

- ☐ uw naam, adres en handtekening;
- ☐ de datum waarop u uw bezwaarschrift schrijft;
- ☐ een omschrijving van het besluit waar u het niet eens mee bent (u kunt bijvoorbeeld datum en kenmerk van deze brief vermelden of een kopie meesturen);
- ☐ de reden of redenen waarom u het niet eens bent met dit besluit.

Stuur uw bezwaarschrift naar:

Het college van burgemeester en wethouders
Postbus 9105
6500 HG NIJMEGEN

Het is mogelijk om uw bezwaarschrift digitaal in te dienen via een webformulier in de digitale balie van de gemeente Nijmegen (www.nijmegen.nl). Voor het indienen van een digitaal bezwaarschrift dient u in het bezit te zijn van een DigiD.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders,
5.1, lid 2, onder e, Woo

Concernmanager Stadsontwikkeling
A.A. Koldenhof

