college sanering zorginstellingen

De heer mr. T. Heslenfeld
[redacted]

Datum : 23 april 2026
Kenmerk : [redacted]/2026/225
Behandeld door : [redacted]
Casus : WOO Warande 5611 en 5641
Betreft : toezending stukken op grond van WOO

Geachte heer Heslenfeld,

Met dit besluit is het besluit van 06 november 2025 vernietigd en treft u hierbij het herziene besluit aan op uw Woo-verzoek d.d. 16 september 2026.

Bij e-mail d.d. 16 september 2025 heeft u op grond van de Wet open overheid (WOO) gevraagd om toezending van stukken die ten grondslag liggen aan het besluit in casus 5611 alsook stukken in casus 5641. Het betreft de verkoop van locatie Valckenhof te Zeist (casus 5611) en de voorgenomen verkoop van locatie Kraaijbeek te Driebergen (casus 5641).

Op 21 april 2026 is namens het College sanering besloten de dossiers in genoemde casus gedeeltelijk openbaar te maken. Door de belanghebbenden in deze casus is geen bezwaar aangetekend of een voorlopige voorziening aangevraagd ter schorsing van het besluit. Derhalve zijn de stukken gedeeltelijk openbaar.

De stukken, die voorwerp van het verzoek vormen, worden verdeeld diverse categorieën onder artikel 5.1 lid 1 dan wel lid 2 Woo. Hieronder worden de documenten verder gespecificeerd in combinatie met bijlage 1.

GEDEELTELIJK OPENBAREN EN NIET OPENBAREN

Persoonsgegevens

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder e, van de Woo, blijft verstrekking van informatie achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen het belang dat de persoonlijke levenssfeer wordt geëerbiedigd.

Bezoekadres
Newtonlaan 1-41
3584 BX Utrecht

Postadres
Postbus 3148
3502 GC Utrecht

Tel 030 297 12 00
E-mail info@collegesanering.nl
Website www.collegesanering.nl

Het gaat om persoonsgegevens die direct of indirect te herleiden zijn naar een persoon zoals namen, e-mailadressen, persoonlijke telefoonnummers en functienamen. CSZ is in dit geval van oordeel dat ten aanzien van deze gegevens het belang dat de persoonlijke levenssfeer wordt geëerbiedigd, zwaarder moet wegen dan het belang van de openbaarheid. Deze persoonsgegevens, evenals informatie waaruit persoonsgegevens kunnen worden afgeleid, worden daarom niet openbaar gemaakt. CSZ gaat ervan uit dat het openbaar maken van deze gegevens niets toevoegt aan het doel van de Woo, terwijl openbaarmaking zeer negatieve gevolgen kan hebben voor de personen van wie CSZ de persoonsgegevens wil beschermen.

Deze informatie is onleesbaar gemaakt onder vermelding van: artikel 5.1, lid 2 onder e van de Woo. Dit betreft de volgende documentnummers: 02, 02a, 04, 05, 06, 07, 08, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 30a, 31, 31a, 31b, 32, 32a, 32b, 33, 33a, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 en 53.

Persoonlijke beleidsopvattingen
Het uitgangspunt van de Woo is dat overheidsinformatie openbaar is. Dit geldt in principe ook voor documenten opgesteld voor intern beraad. Intern beraad is overleg tussen ambtenaren binnen een bestuursorgaan of binnen een kring van bestuursorganen die gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor een bestuurlijke aangelegenheid. Documenten die bestemd zijn voor intern beraad kunnen persoonlijke beleidsopvattingen bevatten. Dat is in sommige documenten die wij hebben aangetroffen ook het geval. Het gaat met name om persoonlijke meningen van medewerkers over de voortgang van het proces of over de interpretatie van beleid van CSZ.

Op grond van artikel 5.2, eerste lid, van de Woo worden persoonlijke beleidsopvattingen in documenten die zijn opgesteld voor intern beraad in beginsel niet openbaar gemaakt. Persoonlijke beleidsopvattingen zijn ambtelijke adviezen, meningen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad. Persoonlijke beleidsopvattingen zijn niet: feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter.

De uitzonderingsgrond is in het leven geroepen zodat ambtenaren bij het opstellen en uitvoeren van beleid in vrijheid van gedachten kunnen wisselen, zonder dat zij er steeds rekening mee moeten houden dat deze opvattingen in de toekomst mogelijk openbaar worden gemaakt. Deze vrijheid komt uiteindelijk de bestuurlijke besluitvorming ten goede. CSZ is van oordeel dat ambtenaren zich in de toekomst minder vrij zullen voelen om inhoudelijke discussies te voeren als CSZ deze passages openbaar maakt. Deze discussies zijn essentieel voor het voeren van goed beleid.

Deze informatie is onleesbaar gemaakt onder vermelding van: artikel 5.2, lid 1 onder c en d van de Woo. Dit betreft het volgende documentnummer: 39.

Concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder f, van de Woo, blijft verstrekking van informatie achterwege voor zover het gaat om bescherming van concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens. Bij bedrijfs- en fabricagegegevens kan het bijvoorbeeld gaan om gegevens over de technische bedrijfsvoering, het productieproces, de afzet van producten, actuele offertes, de kring van afnemers en leveranciers of om gegevens die betrekking hebben op een aanbestedingsprocedure.

De documenten die zijn gelakt op basis van deze uitzonderingsgrond zien op namen en gegevens van medebieders in het proces waarvan geen der partijen overgegaan is tot koop. Van CSZ mag worden aangenomen dat met deze informatie vertrouwelijk wordt omgegaan. Het vertrouwelijke, niet-openbare karakter en de gevoeligheid van deze informatie voor de betrokken partijen weegt niet op tegen het belang van de openbaarheid van gegevens. CSZ is om deze reden van mening dat het openbaren van deze gegevens op grond van de Woo achterwege moet blijven.

Deze informatie is onleesbaar gemaakt onder vermelding van: artikel 5.1, lid 2 onder f van de Woo. Dit betreft de volgende documentnummers: 02, 04, 05, 06, 07, 08, 17, 19 en 20.

Vertrouwelijke bedrijfsgegevens
Op grond van artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Woo blijft verstrekking van informatie achterwege voor zover dit bedrijfs- en fabricagegegevens betreft die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld. De openbaar te maken documenten nummers 04, 05, 06 en 07 bevatten passages met bedrijfsgegevens en casusspecifieke financiële gegevens en casusspecifieke aannames die financieel van invloed zijn die door de instelling in vertrouwen met CSZ gedeeld zijn.

Deze informatie is onleesbaar gemaakt onder vermelding van: artikel 5.1, lid 1 onder c van de Woo. Dit betreft de volgende documentnummers: 04, 05, 06 en 07.

NIET OPENBAREN
Een aantal documenten zijn reeds openbaar. Deze documenten worden daarom niet nogmaals openbaar gemaakt via dit Woo-verzoek. CSZ is echter van mening dat ze wel onder de reikwijdte van dit verzoek vallen. Om deze reden treft u deze documenten wel aan op de inventarisatielijst maar is de vindplaats van deze documenten als volgt:

- Document 03, De akte van levering d.d. 03 januari 2025 is te vinden middels het Kadaster .

Een aantal documenten zijn van dien aard dat deze kwalificeren voor absolute weigeringsgronden van artikel 5.1 lid 1 Woo. Dat betekend dat informatie nooit openbaar gemaakt mag worden als een van deze gronden van toepassing is, bijvoorbeeld het vertrouwelijke bedrijfsgegevens betreffen die in vertrouwen aan CSZ zijn meegedeeld. Hier is geen belangenafweging mogelijk, het belang van openbaarheid moet altijd wijken.

In casu ook gegevens die uitsluitend de financiële bedrijfsvoering betreffen, kunnen onder omstandigheden als bedrijfsgegevens worden aangemerkt. De weigeringsgrond is bedoeld om te voorkomen dat de bedrijfsgegevens die bedrijven met het oog op concurrentie geheim willen houden, maar wel genoodzaakt zijn aan bestuursorganen te verstrekken, openbaar moeten worden gemaakt waardoor hun concurrentiepositie kan worden geschaad[1].

- Onder vermelding van artikel 5.1 lid 1 onder c en d:
  - Documenten 09 en 10.
- Onder vermelding van artikel 5.1 lid 1 onder c:
  - Documenten 11 en 12.

VERZENDING EN WIJZE VAN OPENBAARMAKING

Alle documenten die wij openbaar maken kunt u terug vinden op onze website waar alles voor een ieder beschikbaar wordt gesteld alsmede het besluit, uw verzoek en de onderliggende (deels) verstrekte documenten.

BEZWAARMOGELIJKHEID

Wij wijzen u erop dat belanghebbenden op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na datum dagtekening van deze beschikking een bezwaarschrift kunnen indienen bij het College sanering zorginstellingen, postbus 3148, 3502 GC Utrecht.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst niet de werking van dit besluit. Hiertoe kunnen belanghebbenden die een bezwaarschrift hebben ingediend, een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

[1] RvS 22 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1675

Het verzoek om voorlopige voorziening moet gericht worden aan de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Van de verzoeker om een voorlopige voorziening wordt een griffierecht geheven.

Hoogachtend,
COLLEGE SANERING ZORGINSTELLINGEN,

[redacted]

Bijlage: inventarisatielijst

i.a.a. - [redacted] gemachtigde
- Raad van Bestuur Warande, postbus 185, 3700 AD te Zeist

Kenmerk: [redacted] 2026/225

Bijlage

Bijlage 1

Inventarisatielijst behorende bij besluit openbaar te maken stukken inzake het Woo-verzoek in casus 5611 en 5641

Casus 5611

1. WOO verzoek d.d. 16 september 2025
2. E-mail met bijgaand advies gemachtigde inzake vervreemding 23 woningen Valkenhof te Zeist d.d. 30 oktober 2024
3. Akte van Levering met kenmerk: 2024.006314.01.01/[redacted] d.d. 03 januari 2025
4. Bieding 01 d.d. 19 juni 2024
5. Bieding 02 d.d. 19 juni 2024
6. Bieding 03 d.d. 28 mei 2024
7. Bieding 04 d.d. 18 juni 2024
8. Covernota inzake vervreemding Valkenhof d.d. 12 november 2024
9. Due Diligence onderzoek bieders addendum d.d. 09 september 2024
10. Due Diligence onderzoek bieders d.d. 26 augustus 2024
11. Koopovereenkomst d.d. 30 september 2024
12. Taxatierapport [redacted] d.d. 07 mei 2024
13. Melding van Warande, d.d. 15 januari 2024, kenmerk: melding goedkeuringseis verkoop vastgoed
14. Beschikking goedkeuringseis Warande verkoop woningen te Zeist d.d. 08 februari 2024 met kenmerk: [redacted]/2024/082
15. Verklaring gemachtigde d.d. 08 februari 2024
16. Beschikking aan Warande betreffende beschikking goedkeuring, d.d. 12 november 2024 kenmerk: [redacted]/2024/639
17. Biedingsoverzicht d.d. 19 juni 2024
18. Brief Capital Value inzake verkoopdossier d.d. 07 oktober 2024
19. Memo verkoopnotitie
20. Kandidatenlijst
21. Decharge gemachtigde d.d. 14 januari 2025
22. Verzoek decharge gemachtigde d.d. 07 januari 2025
23. E-mails van 13 november 2024 t/m 20 november 2024 tussen secretariaat en Capital Value
24. E-mail tussen bewoner en secretariaat d.d. 21 maart 2024 t/m 27 maart 2024
25. E-mail met aanbieding locatie voor verkoop d.d. 02 mei 2024
26. Besluitenlijst Collegevergadering 12 november 2024
27. e-mail 27 september 2025 Bewonersvereniging Woonoord Kraaijbeek

28. e-mail 30 september 2025 Warande inzake zienswijze

29. e-mail 1 oktober 2025 Warande inzake zienswijze

30. Brief d.d. 06 november 2025 toezenden stukken Woo verzoek

30a. Brief d.d. 06 november 2025 dhr. Heslenfeld verzoek toezenden stukken

31. Brief d.d. 17 november 2025 bezwaar tegen besluit Woo verzoek openbaar gemaakte stukken.

31a. Advies hoorcommissie d.d. 10 maart 2026

31b. Ontvangstbevestiging bezwaarschrift d.d. 19 november

32. Ontvangstbevestiging 11 december 2025 formele melding mogelijke onregelmatigheden

32a. Gespreksverslag dhr. Heslenfeld met partij 2

32b. Melding mogelijk onregelmatigheden d.d. 24 november 2025

32c. ontvangstbevestiging aanvullend Woo verzoek en toezending stukken

33. Uitnodiging hoorzitting 27 november 2025 en 13 januari 2026

33a. Brief d.d. 05 maart 2026 verdagen beslistermijn

34. Woo-verzoek [redacted] d.d. 20 januari 2026

35. Ontvangstbevestiging en toezenden stukken d.d. 27 januari 2026 met reactie [redacted] d.d. 8 februari 2026 met reactie secretariaat d.d. 10 februari 2026 en communicatie 17 februari 2026

Casus 5641

36. WOO verzoek d.d. 16 september 2025

37. e-mail d.d. 19 juni 2025 met reactie d.d. 07 juli 2025

38. e-mail d.d. 14 mei 2025 met reactie d.d. 20 mei 2025

39. E-mail tussen gemachtigde en secretariaat d.d. 26 mei 2025

40. Melding van Warande, d.d. 19 maart 2024, kenmerk: melding goedkeuringseis verkoop vastgoed Ref: 24.126 [redacted]

41. Beschikking goedkeuringseis Warande verkoop Woonoord Kraaybeek te Driebergen d.d. 04 april 2024 met kenmerk: [redacted]/2024/209

42. Verklaring gemachtigde d.d. 08 april 2024

43. Brief Warande betreffende voortgang verkoop vastgoed d.d. 27 maart 2025 met kenmerk: 25-158 [redacted]

44. E-mails van 02 mei 2025 t/m 06 mei 2025 tussen CSZ en Bewonersvereniging BWK

45. e-mail 27 september 2025 Bewonersvereniging Woonoord Kraaijbeek

46. e-mail 1 oktober 2025 Warande inzake zienswijze

47. e-mail 30 september 2025 Warande inzake zienswijze

48. Brief d.d. 06 november 2025 toezenden stukken Woo verzoek

49. Brief d.d. 06 november 2025 dhr. Heslenfeld verzoek toezenden stukken

50. Brief d.d. 17 november 2025 bezwaar tegen besluit Woo verzoek openbaar gemaakte stukken.

51. Brief d.d. 19 november 2025 verzoek correspondentie

52. Ontvangstbevestiging bezwaarschrift d.d. 19 november

53. Brief d.d. 05 maart 2026 verdagen beslistermijn