

Mevrouw 5.1.2.e

Per-email: 5.1.2.e@gmail.com

Behandeld door	Woo-team	Datum van dit besluit	19 mei 2026
Dossiernummer	2026-0123	Ons kenmerk	34083853/2
E-mail	woo@utrecht.nl	Onderwerp	Woo-besluit over bouwkundige staat, onderhoud en handhaving van de appartementengebouwen gelegen aan de Rubicondreef te Utrecht
Bijlage(n)	Diverse		
Uw kenmerk	-	Verzonden op	Zie datum e-mail
Datum uw verzoek	2 februari 2026		

Geachte 5.1.2.e

In uw verzoek van 2 februari 2026 heeft u ons gevraagd om, op grond van de Wet open overheid (hierna: Woo), informatie openbaar te maken over de bouwkundige staat, onderhoud en handhaving van de appartementengebouwen gelegen aan de Rubicondreef te Utrecht. U vroeg specifiek om:

1. Meldingen of klachten over achterstallig onderhoud, bouwkundige gebreken of onveilige situaties;
2. Inspectierapporten of bevindingen van gemeentelijke toezichthouders;
3. Waarschuwingen, aanschrijvingen, handhavingsbesluiten, lasten onder dwangsom of bestuursdwang;
4. Correspondentie tussen de gemeente en eigenaren, beheerders of VvE's over onderhoud of de bouwkundige staat;
5. Overige relevante documenten waarin de staat van onderhoud of constructieve veiligheid van het gebouw aan de orde komt.

Precisering

Uit uw verzoek begrijpen wij dat u informatie zoekt over de bouwkundige en constructieve staat van het gebouw. Uit een eerste zoekslag bleek dat deze vragen meer dan 30 dossiers opleverden, waarvan circa 99% betrekking had op leegstand en illegale bewoning van appartementen in het complex Rubicondreef 80-222.

Daarom hebben wij u telefonisch op 16 april en per mail op 17 april 2026 gevraagd of u de tweede en de derde informatievraag wilde laten vervallen of anderszins wilde preciseren, zodat het verzoek uitsluitend betrekking zou hebben op de bouwkundige en constructieve aspecten. Op 29 april 2026 heeft u per mail ingestemd met deze afbakening. Vervolgens zijn wij direct overgegaan tot beoordeling van de documenten.

Beslistermijn

Wij verdaagden, met toepassing van artikel 4.4, tweede lid, van de Woo, de beslistermijn met twee weken, omdat uw verzoek omvangrijk was. Helaas was uw Woo-verzoek zo omvangrijk dat we ook niet binnen de termijn van 6 weken konden beslissen. Op 9 maart 2026 hebben wij u geïnformeerd dat er meer tijd nodig was om een besluit te kunnen nemen en dat daarvoor een redelijke termijn werd gesteld tot 31 maart 2026. Ook dat bleek niet mogelijk vanwege een vertraagde levering van de documenten en is met u afgesproken dat het besluit op 19 mei 2026 wordt genomen.

Documentenonderzoek

Naar aanleiding van uw verzoek hebben wij gekeken welke documenten er binnen de gemeente

Utrecht beschikbaar zijn. Een overzicht van deze documenten vindt u in bijlage II. Wij hebben gezocht op de termen Rubicondreef 80-222. Hierna treft u ons besluit over dit dossier aan.

Zienswijzenprocedure

Wij hebben belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun mening te geven over de documenten die we gedeeltelijk openbaar willen maken. Door middel van een zienswijze kunnen zij aangeven of zij bezwaar hebben tegen de openbaarmaking van deze documenten.

Zienswijze belanghebbende 1: Bas International Holding B.V.

Belanghebbende heeft van deze gelegenheid geen gebruik gemaakt. Wij maken de documenten openbaar zoals wij ons hadden voorgenomen. Het gaat om de volgende documenten:

 6_ID6_Definitief rapport 2016-1182-001 Rubicondreef

Zienswijze belanghebbende 1: Kooij & Dekker B.V.

Belanghebbende heeft van deze gelegenheid geen gebruik gemaakt. Wij maken de documenten openbaar zoals wij ons hadden voorgenomen. Het gaat om de volgende documenten:

 2_ID3_ECS0000386892_000

Zienswijze belanghebbende 1: Nebest B.V.

Belanghebbende heeft van deze gelegenheid geen gebruik gemaakt. Wij maken de documenten openbaar zoals wij ons hadden voorgenomen. Het gaat om de volgende documenten:

 3_ID4_ECS0000386893_000

Zienswijze belanghebbende 1: Vissers & Vissers B.V.

Belanghebbende heeft van deze gelegenheid geen gebruik gemaakt. Wij maken de documenten openbaar zoals wij ons hadden voorgenomen. Het gaat om de volgende documenten:

 6_ID6_Definitief rapport 2016-1182-001 Rubicondreef

BESLUIT OPENBAAR MAKEN

Wij maken sommige documenten volledig openbaar en andere gedeeltelijk openbaar. Wanneer wij de documenten gedeeltelijk openbaar maken, maken wij gebruik van de uitzonderingsgronden van de Woo. De Woo maakt onderscheid tussen absolute en relatieve uitzonderingsgronden. Als er sprake is van een absolute uitzonderingsgrond mogen wij de informatie niet verstrekken. Bij een relatieve uitzonderingsgrond moeten wij een belangenafweging maken tussen het belang van openbaarmaking van de informatie en het belang dat de uitzonderingsgrond beschermt.

Openbaar

Op grond van de Woo besluiten wij de documenten zonder zwarte balken volledig openbaar te maken.

Gedeeltelijk openbaar

Wij besluiten de documenten met zwarte balken gedeeltelijk openbaar te maken. De bescherming van concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens en de bescherming van persoonsgegevens wegen voor ons zwaarder dan het belang van openbaarmaking van deze gegevens.

De gegevens die wij niet openbaar maken hebben wij in de documenten in de bijlagen onleesbaar gemaakt met een zwarte balk. In deze zwarte balk staat een code, bijvoorbeeld 5.1.2e. Dit verwijst naar artikel 5.1 lid 2 onder e van de Woo. In de toelichting bij dit besluit leest u meer over de betekenis van deze codes en de reden waarom wij die gegevens niet openbaar maken.

Bedenkingen

In de ontvangstbevestiging van uw verzoek hebben wij u de mogelijkheid gegeven om uw bedenkingen over het openbaar maken van uw verzoek aan ons kenbaar te maken. Van die mogelijkheid hebt u geen gebruik gemaakt. Dat betekent dat wij uw verzoek met het besluit en de gedeeltelijk openbaar gemaakte informatie zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen twee weken op onze website publiceren.

Vragen?

Als u vragen heeft over de afhandeling van uw verzoek, kunt u contact opnemen via de onderstaande contactgegevens:

Per e-mail: woo@utrecht.nl. Zet in uw e-mail het dossiernummer of zaaknummer.

Telefonisch: 14 030 (Klant Contact Centrum gemeente Utrecht). Geef aan dat u een vraag hebt over een Woo-verzoek. De medewerker verbindt u dan door met de juiste collega.

Voor meer informatie over de Woo-procedure kunt u kijken op onze website:

[Woo-verzoek doen \(informatie openbaar laten maken\)](#)

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Utrecht,

5.1.2.e

J. Kleijwegt
Directeur Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u ons dat laten weten ('bezwaar maken'). Wij gaan dan nog een keer goed naar ons besluit kijken. U moet uw bezwaar versturen *binnen zes weken na de datum die bovenaan deze brief staat*. Als u uw bezwaar later verstuurt, dan bestaat de kans dat wij uw bezwaar volgens de wet niet meer mogen behandelen.

U kunt op twee manieren bezwaar maken

1. Digitaal

Hiervoor gebruikt u het digitale formulier op www.utrecht.nl/bezwaar. Bezwaar maken kan *niet* per e-mail.

2. Met een brief

U kunt uw bezwaar per brief sturen aan:
Het college van burgemeester en wethouders van Utrecht
Postbus 16200
3500 CE Utrecht

Wat moet er in uw bezwaar staan?

- a. een omschrijving van dit besluit (staat bij Onderwerp bovenaan deze brief);
- b. de verzenddatum en het kenmerk van deze brief (staat ook bovenaan deze brief).

➔ U mag in plaats van a. en b. ook een kopie van deze brief meesturen.

- c. de reden(en) waarom u vindt dat ons besluit niet klopt;
- d. uw naam, adres, handtekening;
- e. het telefoonnummer waarop u overdag te bereiken bent;
- f. de datum waarop u de brief verstuurt.

Toelichting op codes in de zwarte balken

5.1.1c: Vertrouwelijk verstrekte bedrijfs- en fabricagegegevens

Als deze gegevens vertrouwelijk aan de gemeente gegeven zijn, mogen wij ze op grond van artikel 5.1 lid 1 onder c van de Woo niet openbaar maken. Soms kunnen wij om die reden het hele document niet verstrekken. Soms kunnen wij het document gedeeltelijk verstrekken. Dan maken wij alleen de bedrijfs- en fabricagegegevens onleesbaar. Het gaat in dit geval om gegevens over IBAN-nummers.

5.1.2e: Eerbiediging persoonlijke levenssfeer

Om te voorkomen dat iedereen weet om wie het gaat, hebben wij namen, rechtstreekse e-mailadressen en telefoonnummers onleesbaar gemaakt. Zo voorkomen we dat deze mensen in hun persoonlijke levenssfeer worden geschaad door het gebruik van deze informatie op het internet. Ook voorkomen we zo dat iemand privé benaderd wordt of dat met de gegevens wordt gefraudeerd. Dit doen wij op grond van artikel 5.1 lid 2 onder e van de Woo.

Niet iedereen beschermen we zo. Personen die wegens hun functie in de openbaarheid treden vallen hierbuiten. Hun namen blijven leesbaar. Bij burgers kunt u denken aan directeuren van bedrijven die in het Handelsregister zijn ingeschreven. Bij ambtenaren gaat het bijvoorbeeld om ambtenaren die namens een bestuursorgaan besluiten nemen, leidinggevend en communicatiemedewerkers die met hun naam en contactgegevens op de website staan. Ook namen van bestuurders blijven leesbaar. Tot ambtenaren die niet wegens hun functie in de openbaarheid treden rekent de rechter (uitspraak Afdeling van 4 april 2018 met kenmerk 201702572/1/A3 ECLI:NL:RVS:2018:1115) onder andere beleidsmedewerkers, administratief medewerkers en toezichthouders.

Handtekeningen van leidinggevend hebben we gedeeltelijk onleesbaar gemaakt. Zo kunt u zien dat de besluiten zijn ondertekend, maar is de handtekening niet eenvoudig na te maken. Namen van organisaties, afdelingen of bedrijven blijven leesbaar. Dat zijn geen gegevens van personen. Hetzelfde geldt voor huisnummers.

Bijlage II

 1_ID2_ECS0000386886_000

 2_ID3_ECS0000386892_000

 3_ID4_ECS0000386893_000

 4_ID5_FW onderzoeksplicht voor galerijflats

 5_ID7_Definitief rapport 2016-1182-001 Faustdreef 221-489

 6_ID6_Definitief rapport 2016-1182-001 Rubicondreef

 7_ID8_FW onderzoeksplicht voor galerijflats

 8_ID9_Rubicondreef

 9_ID13_RE Beton galerijflats Fasutdreef

 10_ID14_RE onderzoeksplicht voor galerijflats

 11_ID15_Re Roxit-000712221_000

 12_ID16_Roxit-000031133_000

 13_ID17_Roxit-000031134_000

 14_ID18_Roxit-000085503_000

 15_ID19_Roxit-000086946_000

 16_ID20_Roxit-000640432_000

 17_ID21_Roxit-000650085_000

 18_ID23_Roxit-000690523_000