



Rapport

Datum: 4 januari 2005

Rapportnummer: 2005/001

Klacht

Verzoeker klaagt over de wijze waarop het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk zijn klaagschrift van 11 augustus 2002, inzake het uitblijven van een adequate beantwoording van de brieven van verzoeker over de selectie en toewijzing van woningen in het bouwplan Broekslootlaan fase II, heeft afgehandeld.

Verzoeker klaagt er met name over dat het college van burgemeester en wethouders in zijn brief van 13 mei 2003:

onvoldoende aannemelijk heeft gemaakt dat bij de selectie en toewijzing van woningen in voornoemd bouwplan door of namens de gemeente Noordwijk geen fouten zijn gemaakt;

zich ten onrechte op het standpunt stelt dat, nu reeds in de brief van 2 april 2002 verontschuldiging is aangeboden, er verder geen aandacht besteed zou hoeven worden aan verzoekers klachten over de onjuiste, onduidelijke of tegenstrijdige reacties van de gemeente op de door hem in diverse brieven gestelde vragen over voormelde selectie en toewijzing en

voor het eerst heeft gereageerd op verzoekers klaagschrift van 11 augustus 2002 en de daarna verstuurde vervolgcorrespondentie.

Beoordeling

Inleiding

1. Verzoeker was geïnteresseerd in de aankoop van een woning in het nieuwbouwproject Boekerslootlaan, fase II te Noordwijk. Van het makelaarskantoor, betrokken bij de verkoop van de woningen, ontving verzoeker een informatiepakket. In de in dit pakket opgenomen brief van het makelaarskantoor stond vermeld dat men minimaal zes jaar ingezetene van de gemeente Noordwijk moest zijn om in aanmerking te komen voor een woning in het nieuwbouwplan. Ingezetene van Noordwijk was - blijkens de brief - een ieder die ten minste zes jaar in het bevolkingsregister van de gemeente Noordwijk was opgenomen en feitelijk zijn of haar hoofdverblijf had in een voor permanente bewoning aangewezen woonruimte.

2. Het informatiepakket bevatte tevens een bijlage die deel uitmaakte van de tussen de gemeente Noordwijk en de projectontwikkelaar gesloten overeenkomst voor de realisatie van het woningbouwproject. Blijkens deze bijlage waren beide partijen overeengekomen dat de te bouwen woningen dienden te worden aangeboden aan Noordwijkers die over een eigen, voor permanente bewoning aangewezen, woning beschikten, dit als hun hoofdverblijf gebruikten en die voorafgaande aan de koop ten minste zes jaar in het bevolkingsregister van de gemeente waren opgenomen.

3. Tevens bevatte het informatiepakket een aanmeldingsformulier waarop men zijn belangstelling voor de nieuw te bouwen woningen kenbaar kon maken. Op dit formulier kon onder andere worden aangegeven of men beschikte over een eigen woning of een huurhuis en of men als zogeheten 'starter' of als 'doorstromer' kon worden aangemerkt.
4. Nadat verzoeker in juli 2000 van het makelaarskantoor de schriftelijke mededeling had ontvangen dat hij niet tot de geselecteerden behoorde, maar wel op de wachtlijst was geplaatst, wendde verzoeker zich tot het college van burgemeester en wethouders met het verzoek duidelijk te maken hoe het college tot zijn keuze was gekomen en welke criteria daarbij waren gebruikt.
5. Het college slaagde er niet in verzoeker duidelijk te maken hoe deze selectie tot stand was gekomen en welke criteria daarbij waren gebruikt, zodat verzoeker zich uiteindelijk op 8 en 15 april 2002 tot de Nationale ombudsman wendde met het verzoek een onderzoek in te stellen.
6. Op 22 mei 2002 deelde de Nationale ombudsman verzoeker mee dat geen onderzoek zou worden ingesteld, omdat de Nationale ombudsman uit de tekst van de bijlage had opgemaakt dat de projectontwikkelaar slechts woningen mocht aanbieden aan ingezetenen van de gemeente Noordwijk die hoofdverblijf hadden in een zelfstandige woonruimte en tenminste zes jaar in het bevolkingsregister van de gemeente waren opgenomen. De projectontwikkelaar diende, naar de mening van de Nationale ombudsman, de lijst van geselecteerde kandidaten ter goedkeuring en vaststelling aan de gemeente toe te sturen, maar was verder vrij om binnen deze lijst een volgorde in geselecteerde kandidaten aan te brengen. Het college van burgemeester en wethouders had, naar de mening van de Nationale ombudsman, op grond van de tussen partijen gesloten privaatrechtelijke overeenkomst uitsluitend de bevoegdheid de door de projectontwikkelaar aan het college voorgelegde lijst met geselecteerde kandidaten te controleren op de eis van ingezetenschap van de gemeente Noordwijk en het zes jaar ingeschreven staan in het bevolkingsregister.
7. Ten aanzien van de klacht van verzoeker over de wijze van corresponderen wees de Nationale ombudsman verzoeker op het zogeheten kenbaarheidvereiste, zodat verzoeker zich op 11 augustus 2002 tot het college van burgemeester en wethouders wendde met een klacht over de wijze van corresponderen vanaf 27 juli 2000.

Verzoeker klaagde er daarbij met name over dat hij regelmatig onvolledig of niet juist was geïnformeerd en de gemeente zichzelf regelmatig had tegengesproken. Daarnaast merkte verzoeker op dat er kandidaten voor woningen in aanmerking waren gekomen die niet aan alle in de verkoopbrochure opgenomen criteria en aan de door de gemeente gestelde eisen voldeden.

8. Bij brief van 13 mei 2003 reageerde het college op het klaagschrift van 11 augustus 2002.

Onder verwijzing naar zijn eerdere brief van 2 april 2002, waarin was ingegaan op de wijze waarop woningtoewijzing had plaatsgevonden en op de rol van het college daarbij, oordeelde het college dat de gemeente had gehandeld binnen de grenzen van haar bevoegdheid.

Daarnaast waren, naar de mening van het college, geen belangen bekend op basis waarvan verdergaande aandacht besteed zou moeten worden aan het behandelen van het klaagschrift over de wijze waarop de correspondentie tussen verzoeker en de gemeente was verlopen

9. Met de beslissing op zijn klacht kon verzoeker zich niet verenigen, zodat hij zich op 17 november 2003 tot de Nationale ombudsman wendde.

I. Ten aanzien van het aannemelijk maken dat bij de selectie en toewijzing van woningen door of namens de gemeente Noordwijk geen fouten zijn gemaakt.

1. Verzoeker vroeg het college van burgemeester en wethouders, nadat hij de brief van het makelaarskantoor had ontvangen dat hij niet tot de geselecteerden behoorde, op 27 juli 2000 op welke wijze de selectie had plaatsgevonden en welke criteria daarbij waren gebruikt.

2. In zijn brief van 2 april 2002 schreef het college dat, nadat de lijst van geselecteerden onderwerp van overleg was geweest tussen de gemeente en de projectontwikkelaar, door de gemeente was ingestemd met de voorgelegde kandidaten. Bij de toetsing van de geselecteerde kandidaten was uitgegaan van de toekomstige hoofdbewoner, waarbij de eis van zes jaar ingezetenschap het enige aanknopingspunt was. Het college merkte daarbij op dat in de criteria niet was bepaald dat de periode van zes jaar ingezetenschap direct vooraf moest zijn gegaan aan het moment van aankoop.

3. Het college merkte tevens op dat in zijn eerdere brief van 3 augustus 2001 ten onrechte was aangegeven dat, naast de controle op het ingezetenschap, de lijst van kandidaten was gecontroleerd op de plaatsing op de kandidatenlijst van iemand die een goedkopere woning achterliet boven iemand met een duurdere woning.

4. Verzoeker vroeg de gemeente volledige openheid van zaken te geven omtrent de selectie en toewijzing van woningen, aangezien de criteria naar zijn mening onjuist waren toegepast en de gemeente ten onrechte haar goedkeuring had verleend aan de geselecteerde kandidaten. Verzoeker stelde zich daarbij op het standpunt dat hem door de handelwijze van de gemeente ten onrechte geen woning was toegewezen.

5. Het vertrouwensbeginsel, het vereiste dat gerechtvaardigde verwachtingen van burgers en organisaties jegens een overheid door die overheid behoren te worden gehonoreerd, impliceert dat een bestuursorgaan de (mede) door hem geformuleerde regels of voorwaarden dient na te komen. Verwachtingen kunnen onder andere worden gewekt door het verstrekken van specifieke informatie, door het doen van toezeggingen, door het maken van afspraken en door het sluiten van overeenkomsten.

6. Bij het vertrouwensbeginsel speelt in de eerste plaats de vraag wie gerechtvaardigde verwachtingen kan wekken. Het uitgangspunt daarbij is dat de burger of de organisatie redelijkerwijs heeft moeten kunnen denken dat het bestuursorgaan ter zake bevoegd was.

Daarnaast speelt de vraag wanneer verwachtingen gerechtvaardigd zijn. Niet iedere handeling of mededeling van een bestuursorgaan of ambtenaar leidt tot gerechtvaardigde verwachtingen. Omstandigheden spelen daarbij een belangrijke rol.

7. Naar de Nationale ombudsman begrijpt stelt verzoeker zich op het standpunt dat hij, aan de in de verkoopbrochure voor het nieuwbouwplan Boekerslootlaan, fase II, opgenomen criteria voor woningtoewijzing, de gerechtvaardigde verwachting mocht ontlenen dat hij voor toewijzing van een woning in aanmerking had moeten komen en dat het college in strijd met het vertrouwensbeginsel heeft gehandeld door deze criteria niet juist toe te passen.

8. Dat de criteria niet juist zouden zijn toegepast concludeert verzoeker onder andere uit de in de verkoopbrochure opgenomen brief van het makelaarskantoor van 1 juni 2000. In deze brief schreef de met de verkoop belaste makelaar dat men - om in aanmerking te komen voor een nieuwbouwwoning - minimaal zes jaar ingezetene van de gemeente Noordwijk moest zijn en de achter te laten woning in eerste instantie zou moeten aanbieden aan een ingezetene van deze gemeente. Hieruit volgde, naar de mening van verzoeker, dat uitsluitend inwoners met een huis in eigendom voor toewijzing in aanmerking kwamen, omdat huurders nimmer hun achter te laten woning konden aanbieden aan een inwoner van Noordwijk. Ook starters, woningzoekenden die nog niet beschikten over een eigen woonruimte, konden naar de mening van verzoeker niet voldoen aan het criterium dat zij een woning moesten achterlaten.

9. Daarnaast concludeerde verzoeker uit de, in de verkoopbrochure opgenomen, bijlage inzake de tussen de gemeente en de projectontwikkelaar gesloten overeenkomst inzake de realisatie van het nieuwbouwplan, dat een gegadigde een woning in eigendom moest hebben, aangezien in artikel 1 van deze bijlage werd gesproken over een "eigen, voor permanente bewoning aangewezen woning", terwijl artikel 3.3 verwees naar een "achter te laten eigen woning".

10. Op de, aan hem door de gemeente Noordwijk overgelegde, koperslijst van nieuwbouwwoningen stonden ook huurders en starters opgenomen, zodat - naar de

mening van verzoeker - geconcludeerd kon worden dat er bij de toewijzing fouten waren gemaakt.

11. Daarnaast merkte verzoeker op dat hij uit het schrijven van het makelaarskantoor van juli 2000 mocht opmaken dat hij boven aan de reservelijst was geplaatst. Desondanks was, terwijl enkele kandidaten waren afgevallen, nimmer met hem contact gezocht. Het makelaarskantoor was derhalve in gebreke gebleven waarvoor, naar de mening van verzoeker, de gemeente verantwoordelijk was. Ook in dit opzicht waren er - naar de mening van verzoeker - bij de toewijzing fouten gemaakt.

12. Uit de in het kader van het onderzoek overgelegde stukken is het de Nationale ombudsman gebleken dat door de gemeente Noordwijk met een projectontwikkelaar een overeenkomst is gesloten voor de realisatie van nieuwbouwwoningen op een bouwperceel aan de Boekerslootlaan. Van deze overeenkomst maakte deel uit een bijlage, waarbij nadere regels zijn gesteld voor de verkoop van de woningen en de selectie van de kandidaten.

13. Ingevolge het bepaalde in artikel 2 van deze bijlage is de projectontwikkelaar gehouden, voorafgaande aan de contractfase inzake de verkoop van de woningen, de gemeente Noordwijk een lijst met kandidaten ter goedkeuring en vaststelling te doen toekomen.

Uit de tussen de gemeente Noordwijk en de projectontwikkelaar overeengekomen criteria volgt dat de projectontwikkelaar de woningen dient te (laten) bouwen en verkopen en daartoe een lijst met kandidaten opstelt. Het is de taak van de gemeente om de door de ontwikkelaar opgestelde lijst met kandidaten goed te keuren en vast te stellen.

14. Voor de woningverkoop is door de projectontwikkelaar een makelaarskantoor ingeschakeld. Dit makelaarskantoor is, anders dan verzoeker stelt, niet werkzaam onder verantwoordelijkheid van de gemeente Noordwijk, maar onder verantwoordelijkheid van de projectontwikkelaar. Verzoeker kan derhalve niet in zijn standpunt worden gevolgd dat, namens de gemeente, niet juist is gehandeld door geen contact met hem op te nemen nadat enkele kandidaten waren afgevallen.

15. Aangezien het makelaarskantoor was ingeschakeld door de projectontwikkelaar kan de gemeente Noordwijk tevens niet verantwoordelijk gehouden worden voor de, door het makelaarskantoor, in zijn brief van 1 juni 2000 opgenomen van toepassing zijnde criteria, noch kan de gemeente verantwoordelijk gehouden worden voor de door het makelaarskantoor mondeling verstrekte of gevraagde informatie.

Niet gesteld kan worden dat verzoeker uit de door het makelaarskantoor verstrekte informatie de gerechtvaardigde verwachting heeft kunnen ontlenen dat de gemeente Noordwijk ter zake bevoegd was.

De onderzochte gedraging is in zoverre behoorlijk.

16. Aan de orde is de vraag of en in hoeverre verzoeker aan de, tussen de gemeente en de projectontwikkelaar overeengekomen, criteria de gerechtvaardigde verwachting kon ontlenu dat hij voor een woning in aanmerking had moeten komen.

17. Verzoeker stelt zich op het standpunt dat (mede) uit de criteria, zoals opgenomen in de bijlage bij de tussen de gemeente Noordwijk en de projectontwikkelaar tot stand gekomen overeenkomst, volgt dat uitsluitend gegadigden in het bezit van een eigen woning en die hun achter te laten woning zouden verkopen aan een inwoner van de gemeente Noordwijk voor toewijzing van een woning in het nieuwbouwplan in aanmerking kwamen.

18. Voor zover verzoeker zich daarbij baseert op het bepaalde in artikel 3.3 van de bijlage (zie Achtergrond, onder 2.) dat de door een koper achter te laten eigen woning dient te worden verkocht aan een door burgemeester en wethouders goed te keuren gegadigde, is de Nationale ombudsman van oordeel dat hieruit niet geconcludeerd kan worden dat uitsluitend eigenaren van woningen in aanmerking konden komen voor een woning in het nieuwbouwproject. Met het bepaalde in artikel 3.3 wordt, naar het oordeel van de Nationale ombudsman, slechts geregeld dat woningen met een verkoopprijs van minder dan f 250.000 dienen te worden verkocht aan een ingezetene van de regio Duin- en Bollenstreek, terwijl woningen met een hogere verkoopprijs slechts mogen worden verkocht aan een ingezetene van Noordwijk.

19. Voor zover verzoeker zich baseert op het bepaalde in artikel 1 geldt het volgende.

In zijn brief van 22 mei 2002 stelde de Nationale ombudsman zich op het standpunt dat de zinsnede, zoals opgenomen in artikel 1 van de bijlage, "Noordwijkers die over een eigen, voor permanente bewoning aangewezen, woning beschikken" betrekking heeft op een zelfstandige woonruimte, en niet slechts betrekking heeft op woningen in eigendom.

20. Onder zelfstandige woning wordt in het Burgerlijk Wetboek (zie Achtergrond, onder 4.) verstaan de woning, welke een eigen toegang heeft en welke de bewoner kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woning. Zelfstandige woningen kunnen derhalve zowel huurwoningen als woningen in eigendom zijn, waarbij tevens dient te worden opgemerkt dat starters, dat wil zeggen personen die nog niet beschikken over eigen woonruimte, geacht worden te beschikken over een zelfstandige woonruimte.

21. De Nationale ombudsman baseerde zijn standpunt onder andere op hetgeen het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk schreef in zijn brief van 2 april 2002, inzake het door de gemeente gevoerde beleid dat in Noordwijk te realiseren woningen dienen te worden toegewezen aan Noordwijkse woningzoekenden en dat daartoe met projectontwikkelaars privaatrechtelijke overeenkomsten worden gesloten.

Tevens schreef het college dat dit beleid voortgezet zou worden totdat de nieuwe Huisvestingswet het sluiten van privaatrechtelijke overeenkomsten inzake de toewijzing van woningen zou uitsluiten.

22. De Nationale ombudsman oordeelde dat het door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk gevoerde beleid van toepassing was op alle woningzoekenden binnen de gemeente en niet beperkt was of werd tot uitsluitend huurders, starters of eigenaren van een woning.

23. In zijn reactie van 9 november 2004 werd dit door de Nationale ombudsman ingenomen standpunt door het college onderschreven, zodat geconcludeerd dient te worden dat de zinsnede, zoals opgenomen in artikel 1 van de bijlage, "Noordwijkers die over een eigen, voor permanente bewoning aangewezen, woning beschikken" niet slechts betrekking heeft op inwoners van de gemeente Noordwijk met woningen in eigendom.

24. Alhoewel begrip kan worden opgebracht voor het feit dat verzoeker uit voormelde zinsnede had opgemaakt dat hiermee slechts een woning in eigendom werd bedoeld, betekent dit niet dat verzoeker aan zijn uitleg van deze zinsnede de gerechtvaardigde verwachting mocht ontlennen dat hij voor toewijzing van een woning in aanmerking had moeten komen en dat het college in strijd heeft gehandeld met het vertrouwensbeginsel door de lijst met geselecteerde kandidaten, waarop dus tevens huurders en starters stonden opgenomen, vast te stellen.

De onderzochte gedraging is in zoverre eveneens behoorlijk.

II. Ten aanzien van het standpunt dat er geen aandacht besteed zou hoeven worden aan verzoekers klachten over onjuiste, onduidelijke of tegenstrijdige reacties van de gemeente op de door hem in diverse brieven gestelde vragen.

1. Naar aanleiding van diens verzoek van 27 juli 2000 om nadere uitleg over de wijze waarop de selectie van gegadigden voor het nieuwbouwplan tot stand was gekomen en welke criteria daarbij werden gebruikt, deelde het college van burgemeester en wethouders verzoeker op 3 augustus 2001 onder meer mee dat naast de controle op het ingezetenschap, de lijst van kandidaten tevens was gecontroleerd op de volgorde van plaatsing van kandidaten.

2. In zijn brief van 2 april 2002 schreef het college dat uitsluitend was gecontroleerd op de eis van ingezetenschap en de mededeling over de controle op de volgorde van plaatsing, zoals gedaan in de brief van 3 augustus 2001, niet juist was.

3. Uit de nota, zoals behandeld in de collegevergaderingen van 18 en 25 maart 2003, valt op te maken dat in eerste instantie criteria waren opgesteld, waarbij 13 woningen aan starters dienden te worden toegewezen en de overige woningen aan Noordwijkse woningzoekenden. In overleg met de toenmalige vakwethouder zijn deze criteria echter

aangepast, waarbij de toewijzing aan starters werd geschrapt, en zijn de nieuwe criteria verwerkt in de bijlage behorende bij de overeenkomst tussen de gemeente en de projectontwikkelaar en opgenomen in de verkoopbrochure. In de nota wordt tevens aangegeven dat in de brief van het college van 21 juli 2001 niet geheel juiste informatie is opgenomen.

4. Naar aanleiding van het standpunt van het college van burgemeester en wethouders op de door verzoeker bij de Nationale ombudsman ingediende klacht schreef verzoeker dat de aan hem gerichte brieven regelmatig aanleiding gaven nieuwe vragen te stellen en dat, wanneer men van het begin af aan op een eerlijke en duidelijke wijze had geantwoord deze kwestie geen vier jaar had hoeven duren.

5. Het vereiste van actieve en adequate informatieverstrekking impliceert dat een bestuursorgaan een duidelijk en op het onderwerp toegesneden antwoord moet geven indien een burger een vraag stelt over een bepaald onderwerp. Het vereiste impliceert tevens dat indien een bestuursorgaan een brief krijgt van een burger, waarin verschillende onderwerpen aan de orde komen, het bestuursorgaan op alle aangegeven punten dient te reageren.

6. Vastgesteld dient te worden dat het college van burgemeester en wethouders verzoeker, na vier jaar corresponderen, nog immer geen duidelijk en op het onderwerp toegesneden antwoord heeft kunnen geven. De kern van de vraagstelling van verzoeker had betrekking op de betrokkenheid van de gemeente bij de woningtoewijzing en de beoordeling van het criterium "eigen, voor permanente bewoning aangewezen, woning."

7. Nu het college verzoeker nimmer voldoende concreet heeft meegedeeld dat het makelaarskantoor werkzaam was onder verantwoordelijkheid van de projectontwikkelaar en niet van de gemeente en nimmer voldoende concreet heeft aangegeven dat met het criterium bedoeld wordt een zelfstandige woning, waardoor alle inwoners van de gemeente Noordwijk, woonachtig in een zelfstandige woning, gelijke kansen hadden op de toewijzing van een woning in het nieuwbouwplan Boekerslootlaan, fase II, is niet gehandeld in overeenstemming met het vereiste van adequate informatieverstrekking.

De onderzochte gedraging is in zoverre niet behoorlijk.

III. Ten aanzien van de behandelingsduur van het klaagschrift.

1. Bij brief van 11 augustus 2002 heeft verzoeker een klaagschrift ingediend bij het college van burgemeester en wethouders, terwijl het college bij brief van 13 mei 2003 van zijn beslissing op de klacht op de hoogte heeft gesteld.

2. In zijn beslissing verklaart het college de klacht wat betreft de inhoudelijke beantwoording van de door verzoeker gestelde vragen over de woningtoewijzing ongegrond.

Wat betreft de wijze van corresponderen stelt het college zich op het standpunt dat het, gelet op het ontbreken van belang bij verzoeker, niet verplicht is de klacht in behandeling te nemen.

3. Het vereiste van voortvarendheid houdt in dat een bestuursorgaan slagvaardig en met voldoende snelheid dient op te treden. Het vereiste van voortvarendheid impliceert dat bestuursorganen klachten, aanvragen, bezwaarschriften en beroepschriften in beginsel dienen af te handelen binnen de daarvoor gestelde wettelijke termijnen.

4. Ingevolge het bepaalde in artikel 9:8, derde lid, van de Algemene wet bestuursrecht stelt het bestuursorgaan de klager zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen vier weken na ontvangst van het klaagschrift schriftelijk in kennis van het niet in behandeling nemen van de klacht.

5. Ingevolge het bepaalde in artikel 9:11 van de Algemene wet bestuursrecht handelt het college de klacht af binnen zes weken of, binnen tien weken indien een persoon of commissie met de advisering omtrent de klacht is belast. Deze termijn kan eenmaal met vier weken worden verdaagd.

6. Door niet eerder dan op 13 mei 2003 te beslissen op het klaagschrift van verzoeker van 11 augustus 2002 heeft het college niet gehandeld overeenkomstig het vereiste van voortvarendheid.

De onderzochte gedraging is in zoverre niet behoorlijk.

Conclusie

De klacht over de onderzochte gedraging van het college van burgemeester en wethouders is niet gegrond ten aanzien van het aannemelijk maken dat bij de selectie en toewijzing van woningen door of namens de gemeente Noordwijk geen fouten zijn gemaakt.

De klacht over de onderzochte gedraging van het college van burgemeester en wethouders is gegrond ten aanzien van het standpunt dat geen aandacht besteed zou hoeven worden aan verzoekers klachten over onjuiste, onduidelijke of tegenstrijdige reacties van de gemeente, aangezien niet is gehandeld overeenstemming met het vereiste van adequate informatieverstrekking. De klacht is eveneens gegrond ten aanzien van de behandelingsduur van het klaagschrift, aangezien niet is gehandeld overeenkomstig het vereiste van voortvarendheid.

Onderzoek

Op 18 november 2003 ontving de Nationale ombudsman een verzoekschrift, gedateerd 17 november 2003, van de heer C. te Noordwijk, met een klacht over een gedraging van het college van burgemeester en wethouders.

Naar deze gedraging werd, nadat verzoeker bij brieven van 28 januari 2004, 3 en 25 april 2004 nadere informatie had verstrekt, een onderzoek ingesteld.

In het kader van het onderzoek werd het college verzocht op de klacht te reageren en een afschrift toe te sturen van de stukken die op de klacht betrekking hebben.

Tijdens het onderzoek kregen het college en verzoeker de gelegenheid op de door ieder van hen verstrekte inlichtingen te reageren.

Het resultaat van het onderzoek werd als verslag van bevindingen gestuurd aan betrokkenen. Het college van burgemeester en wethouders deelde mee zich met de inhoud van het verslag te kunnen verenigen. De reactie van verzoeker gaf aanleiding het verslag op een enkel punt te wijzigen.

Bevindingen

De bevindingen van het onderzoek luiden als volgt:

A. feiten

1. In de gemeente Noordwijk werd door een ontwikkelingsmaatschappij de tweede fase van het bouwplan 'Boekerslootlaan' gerealiseerd, met 10 twee-onder-één kapwoningen en 13 eengezinswoningen.

Van het met de verkoop van de woningen belaste makelaarskantoor ontving verzoeker informatie (zie Achtergrond, onder 1.), waaruit bleek dat men minimaal zes jaar ingezetene van Noordwijk moest zijn om in aanmerking te komen voor een woning. In zijn brief van 1 juni 2000 schreef het makelaarskantoor dat een ieder die ten minste zes jaar in het bevolkingsregister van de gemeente Noordwijk was opgenomen en hoofdverblijf had in een voor permanente bewoning aangewezen woonruimte, ingezetene was.

Daarbij werd aangegeven dat de koper van een nieuwbouwwoning de achter te laten woning in eerste instantie zou moeten aanbieden aan een ingezetene van Noordwijk.

Bij het informatiepakket was tevens een afschrift gevoegd van de bijlage, behorende bij de overeenkomst inzake de ontwikkeling van het bouwperceel zoals overeengekomen tussen de gemeente Noordwijk en de ontwikkelingsmaatschappij. In deze bijlage stond opgenomen dat de te bouwen woningen dienden te worden aangeboden aan Noordwijkers die over een eigen, voor permanente bewoning aangewezen, woning beschikten, dit als hun hoofdverblijf gebruikten en die voorafgaande aan de koop ten minste zes jaar in het

bevolkingsregister van de gemeente waren opgenomen.

Daarnaast bevatte het informatiepakket een aanmeldingsformulier waarop geïnteresseerden, naast hun persoonlijke gegevens, konden aangegeven sinds wanneer men ingezetene van de gemeente Noordwijk was, of men in het bezit was van een eigen huis of een huurhuis en of men als 'starter' of als 'doorstromer' kon worden aangemerkt.

Op 15 juli 2000 ontving verzoeker een brief van het makelaarskantoor, waarin deze schreef dat verzoeker op de reservelijst was geplaatst en met hem contact zou worden gezocht als onverhoopt een van de kandidaten mocht afvallen.

Naar aanleiding van deze reactie wendde verzoeker zich op 27 juli 2000 tot het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk met het verzoek duidelijk te maken hoe het college tot zijn keuze van kopers was gekomen en welke criteria daarbij waren gebruikt.

De veelvuldige correspondentie tussen verzoeker en de gemeente resulteerde uiteindelijk in een brief van het college van burgemeester en wethouders van 2 april 2002.

In zijn brief schreef het college dat de gemeente Noordwijk een restrictief ruimtelijk beleid voert en dat het derhalve wenselijk is dat te bouwen woningen worden toegewezen aan Noordwijkse woningzoekenden. In een exploitatie- of ontwikkelingsovereenkomst worden toewijzingscriteria opgenomen op basis waarvan de projectontwikkelaar een selectie uit de inschrijvingen maakt en deze ter controle voorlegt aan het college.

Specifiek ten aanzien van de toewijzing van woningen in het betrokken bouwplan merkte het college op dat, nadat de lijst van geselecteerden onderwerp van overleg was geweest tussen de verantwoordelijke wethouder en de projectontwikkelaar, met één uitzondering werd ingestemd met de kandidaten. Bij de toetsing was telkens uitgegaan van de toekomstige hoofdbewoner, waarbij de eis van zes jaar ingezetenschap het enige aanknopingspunt was. Daarbij gaf het college aan dat bij deze eis niet was bepaald of dit direct vooraf moest zijn gegaan aan het moment van aankoop van de woning.

Het college merkte daarbij op dat dit dus anders was dan eerst aan verzoeker meegedeeld.

In zijn brief van 3 augustus 2001 schreef het college dat de gemeente op 20 juli 2000 een brief had ontvangen van het makelaarskantoor, met daarbij twee afzonderlijke kandidatenlijsten. Nadat gebleken was dat het makelaarskantoor al een voorselectie had gemaakt, had de gemeente alle inschrijfformulieren opgevraagd en alsnog een controle uitgevoerd op de twee belangrijkste aspecten; het ten minste zes jaar aaneengesloten in Noordwijk woonachtig zijn geweest en het voorgaan van iemand die geen of een goedkope woning achterliet op iemand met een duurdere woning.

In zijn brief van 2 april 2002 merkte het college op zich er van bewust te zijn dat in de eerdere correspondentie was uitgegaan van aanvankelijk overeengekomen criteria, waardoor er geen volledig beeld was geschapen van het verloop van de toewijzingen. Hiervoor bood het college zijn verontschuldiging aan.

Ten slotte merkte het college op dat, als gevolg van de opgedane ervaringen, de criteria voor nieuwe projecten waren aangepast, waardoor de invloed van de gemeente op de toe te wijzen woningen werd versterkt, totdat de herziening van de Huisvestingswet het sluiten van privaatrechtelijke overeenkomsten voor woningtoewijzing zou uitsluiten.

2. Op 8 april 2002, aangevuld bij brief van 15 april 2002, wendde verzoeker zich tot de Nationale ombudsman. Verzoeker schreef onder meer dat het college van burgemeester en wethouders vanaf 27 juli 2000 herhaaldelijk te lang had gewacht met het beantwoorden van vragen. Daarnaast kon verzoeker zich niet verenigen met het door het college ingenomen standpunt dat er bij de woningtoewijzing geen onjuistheden hadden plaatsgevonden. Verzoeker verwees hiertoe onder andere naar de brief van 2 april 2002, waarin het college had opgemerkt dat er bij de toewijzing van woningen maar één toetsingscriterium was, terwijl het college in zijn brief van 3 augustus 2001 twee toetsingscriteria had genoemd en er in de praktijk drie criteria bleken te zijn. Daarbij merkte verzoeker op dat de in beide brieven genoemde criteria afweken van de criteria, opgenomen in de verkoopbrochure.

3. Op 22 mei 2002 deelde de Nationale ombudsman verzoeker mee dat geen onderzoek zou worden ingesteld naar het standpunt van het college inzake de woningtoewijzing. Uit de bijlage (zie Achtergrond, onder 1.), behorende tot de tussen de gemeente Noordwijk en de projectontwikkelaar gesloten overeenkomst, maakte de Nationale ombudsman op dat de projectontwikkelaar woningen slechts mocht aanbieden aan ingezetenen van de gemeente Noordwijk die hoofdverblijf hadden in een zelfstandige woonruimte en tenminste zes jaar in het bevolkingsregister van de gemeente waren opgenomen, maar dat deze verder vrij was om een volgorde aan te brengen in de lijst van geselecteerden. Indien de op deze lijst geselecteerden voldeden aan de eis van ingezetenschap kon het college van burgemeester en wethouders, naar het oordeel van de Nationale ombudsman, niet anders doen dan de lijst van geselecteerden goed te keuren en vast te stellen.

De Nationale ombudsman gaf daarbij aan dat in beginsel een onderzoek ingesteld zou kunnen worden naar de wijze van corresponderen door de gemeente Noordwijk, maar dat het college van burgemeester en wethouders eerst in de gelegenheid gesteld diende te worden zelf op dit klachtonderdeel te reageren.

4. Bij brief van 11 augustus 2002 wendde verzoeker zich tot het college van burgemeester en wethouders met een klaagschrift over de wijze van corresponderen vanaf 27 juli 2000.

Verzoeker klaagde er met name over dat hij regelmatig onvolledig en/of niet juist was geïnformeerd naar aanleiding van de door hem gestelde vragen over de toewijzing van woningen. Daarbij merkte verzoeker op dat hij geconstateerd had dat de gemeente zich in enkele brieven tegensprak en er kandidaten voor woningen in aanmerking waren gekomen die niet aan alle in de verkoopbrochure opgenomen criteria en de door de gemeente in diverse brieven gestelde eisen voldeden.

5. Bij brief van 9 september 2002 gaf verzoeker, onder verwijzing naar meegestuurde bijlagen, een nadere onderbouwing van zijn klachten, na daartoe op 3 september 2002 schriftelijk door de gemeente te zijn uitgenodigd.

Verzoeker merkte op dat hij diverse malen vele maanden op een reactie van de gemeente had moeten wachten, naar zijn mening volledige openheid van zaken nog steeds niet was gegeven en de gemeente aantoonbare onjuistheden had geschreven en zichzelf had tegengesproken. Verzoeker vroeg de gemeente hem uitsluitend schriftelijk van de bevindingen op de hoogte te stellen. Omdat een inhoudelijke reactie uitbleef, rappelleerde verzoeker op 24 oktober 2002.

6. Naar aanleiding van diens tweede rappel van 20 november 2002 werd verzoeker bij brief van 22 november 2002 meegedeeld dat ziekte en onderbezetting op de afdeling Algemene en Juridische Zaken en het aantreden van een nieuw afdelingshoofd bij de verantwoordelijke afdeling Bouwen en Wonen tot vertraging hadden geleid. Onder aanbieding van excuses werd verzoeker meegedeeld dat hij (hopelijk) binnenkort nader zou worden bericht over de afhandeling van de klacht.

7. In zijn brief van 27 november 2002 merkte verzoeker op de gemaakte excuses niet of moeilijk te kunnen aanvaarden en bezwaar te maken tegen de wijze van behandeling van bij de gemeente binnengekomen post in het algemeen en het onbeantwoord laten van zijn klaagschrift in het bijzonder.

8. Bij brief van 16 december 2002 werd verzoeker meegedeeld dat het hoofd van de afdeling Bouwen en Wonen het college van burgemeester en wethouders zou adviseren over de afdoening van zijn klacht. Het afdelingshoofd deelde daarbij mee, alvorens te adviseren, verzoeker graag in de gelegenheid te stellen zijn klachten mondeling toe te lichten.

9. In reactie op deze uitnodiging schreef verzoeker op 18 december 2002, wegens het door de gemeente Noordwijk geschonden vertrouwen, van mening te zijn dat zijn klaagschrift schriftelijk moest worden afgehandeld. Daarnaast werd nogmaals bezwaar gemaakt tegen de trage behandeling van zijn klaagschrift van 11 augustus 2002.

10. Bij brief van 23 januari 2003 werd verzoeker meegedeeld dat, nu hij niet wenste in te gaan op de uitnodiging voor een gesprek, de klacht schriftelijk zou worden afgedaan. Het

hoofd van de afdeling Bouwen en Wonen zou het college uiterlijk eind februari 2003 adviseren over de naar aanleiding van de ingediende klacht te nemen actie.

11. Op 27 januari 2003 deelde verzoeker het college mee bezwaar te hebben tegen de voorgestelde werkwijze, omdat naar zijn mening en onder verwijzing naar de Wet openbaarheid van bestuur het college eerst alle nog niet beantwoorde vragen diende te beantwoorden. Bovendien achtte verzoeker de termijnoverschrijding voor de interne klachtbehandeling buitenproportioneel.

12. In reactie op de ontvangstbevestiging van de gemeente Noordwijk, waarin een korte verduidelijking van de bedoeling van de zijde van de gemeente werd gegeven en werd opgemerkt dat de klachtbehandelaar nog steeds graag tot een gesprek bereid was, wendde verzoeker zich op 7 februari 2003 nogmaals tot het college met de mededeling dat met het niet of onvolledig beantwoorden van zijn brief van 27 januari 2003 de afhandeling van de klachten onnodig werd vertraagd. Op 6 april 2003 diende verzoeker een bezwaarschrift in tegen het niet beantwoorden van zijn brief van 7 februari 2003.

13. Op 18 februari 2003 werd een voorstel, inclusief conceptbrief, inzake de beslissing op de klacht opgesteld ter behandeling in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders. In dit advies staat onder meer het volgende opgenomen:

“Langs en nabij de Boekerslootlaan/Viverlaan zijn (...) respectievelijk 13 en 20 woningen gerealiseerd. De toewijzingscriteria die voor deze woningen zijn opgesteld hielden aanvankelijk in, dat de 13 woningen aan starters dienden te worden toegewezen en de 20 dienden te worden toegewezen aan Noordwijkers die over een eigen, voor permanente bewoning aangewezen woning beschikken, dit als hun hoofdverblijf gebruiken, en die voorafgaande aan de koop ten minste 6 jaar in het bevolkingsregister van de gemeente zijn opgenomen.

Voor het realiseren van het complex diende de ontwikkelaar een perceel grond van de gemeente te verwerven en de criteria dienden aan de koopovereenkomst te worden gekoppeld. Deze zijn in een bijlage bij de overeenkomst opgenomen. De tekst is echter aangepast in overleg met de toenmalige vakwethouder. De toewijzing aan starters is geschrapt. De criteria waren al niet sterk en zijn hiermede nog verder verzacht. De uiteindelijke tekst is in de verkoopbrochure opgenomen. De aangepaste tekst was aanvankelijk niet bekend bij de afdeling bouwen en wonen. Bij de beoordeling van de kandidatenlijsten is dan ook aanvankelijk een negatief ontwerpadvies opgesteld. De daarin beschreven feiten zijn aanleiding geweest voor een overleg tussen (de betrokken wethouder, een vertegenwoordiger van de bouwmaatschappij en een gemeentelijk ambtenaar; N.o). Daarbij bleek het verschil in tekst en inhoud van de criteria. Vervolgens is ingestemd met de kandidatenlijsten. Gevolg van een en ander is, dat er verschillende en tegenstrijdige informatie is uitgegaan, ook naar (verzoeker; N.o.). Op 21 augustus 2000 is aan (het makelaarskantoor; N.o.) medegedeeld dat is ingestemd met de kandidatenlijsten,

met een enkel voorbehoud. Ook (verzoeker; N.o.) is diezelfde dag geïnformeerd en voor verdere inlichtingen verwezen naar het makelaarskantoor. Verdergaande correspondentie leidt uiteindelijk tot een brief van het afdelingshoofd ad interim d.d. 20-07-2001 waarin (verzoeker; N.o.) wordt uitgenodigd voor overleg. Deze persisteert bij schriftelijke beantwoording van alle door hem gestelde vragen. Op 21 juli 2001 wordt door het afdelingshoofd geantwoord, als bijlagen worden de lijsten met kandidaat-kopers toegevoegd. De inhoud van de brief bevat overigens niet geheel juiste informatie. De brief geeft aan dat "Uw vragen zijn hiermee zo goed als wij kunnen beantwoord", hetgeen duidt op een beëindiging van de correspondentie. De beantwoording aan (verzoeker; N.o.) leidt echter opnieuw tot vragen. Dat leidt ertoe, dat opnieuw door het tijdelijk afdelingshoofd wordt gereageerd en de vraag wordt gesteld, wat het belang is van (verzoeker; N.o.) om tot een diep niveau van detaillering te antwoorden. De brieven met vragen blijven binnenkomen. Op 8 april 2002 wordt opnieuw een antwoord en reactie gegeven. Daarin wordt medegedeeld, dat de brief van de gemeente d.d. 3 augustus 2001 wordt beschouwd als het verstrekken van volledige openheid en de daarvoor gezonden brieven als afgedaan worden beschouwd. "Desondanks komen wij nog eenmaal terug op het waarom en de systematiek van de toewijzing van woningen." In het vervolg wordt de gang van zaken nog eens uit de doeken gedaan. De correspondentie eindigt niet en er wordt in de reacties ook niet gewezen op het ingenomen standpunt dat de correspondentie als beëindigd dient te worden beschouwd. Het is niet zinvol het verdere verloop in beschouwing te nemen.

Als klacht moet de zaak verder worden afgehandeld. In dat kader heeft het afdelingshoofd gepoogd met (verzoeker; N.o.) in gesprek te komen. Deze wijst dat verzoek af. Er rest niets anders, dan betrokkene te informeren overeenkomstig bijgaande ontwerpbrief. Betrokkene dreigt met verdere stappen wanneer de beantwoording naar zijn oordeel onbevredigend blijft. Het lijkt onmogelijk om betrokkene te overtuigen of tot andere gedachten te brengen. Er zit weinig anders op, dan de verdere ontwikkelingen af te wachten, maar in ieder geval de zaak voor dit moment als gesloten te beschouwen."

Nadat het college het voorstel in zijn vergadering van 18 maart 2003 had aangehouden, besloot het college op 25 maart 2003 om in de brief aan verzoeker een generieke beschrijving op te nemen van hoe in de afgelopen jaren de klachten door het bestuur waren behandeld. De bij de collegenota gevoegde conceptbrief diende in herziene versie aan de burgemeester te worden voorgelegd.

14. Bij brief van 21 april 2003 vroeg verzoeker het college hem met spoed te informeren over de afhandeling van zijn klaagschrift van 11 augustus 2002. Daarbij tekende verzoeker bezwaar aan tegen de trage afhandeling en het niet, zeer summier of onvolledig reageren op zijn opmerkingen en/of vragen, zoals gesteld in de diverse aan het college gezonden brieven vanaf 20 november 2002.

15. Bij brief van 13 mei 2003 reageerde het college op de ontvangen klachten en schreef onder andere dat reeds in de reactie van 2 april 2002 verontschuldigen waren

aangeboden voor het feit dat de afhandeling van de correspondentie met verzoeker niet steeds op adequate wijze had plaatsgevonden.

Daarbij schreef het college dat in deze brief tevens was ingegaan op de wijze waarop de toewijzing van de woningen had plaatsgevonden en wat de rol van de gemeente daarin was, welke - naar de mening van het college - niet verder ging dan het beoordelen of de door de ontwikkelaar aan de gemeente voorgelegde lijst met kandidaat kopers voor goedkeuring in aanmerking kwam. Naar de mening van het college zou beantwoording van alle door verzoeker - in zijn correspondentie met het college - gestelde vragen niet hebben kunnen leiden tot een ander toewijzingsresultaat, aangezien de gemeente had gehandeld binnen de grenzen van haar bevoegdheid. Het college achtte het dan ook terecht dat de correspondentie omtrent de toewijzing van woningen was beëindigd en handhaafde het door hem ingenomen standpunt.

Verder schreef het college de brieven van verzoeker na september 2002 uitsluitend als klacht over de wijze waarop de correspondentie met verzoeker was verlopen te beschouwen en er, naar de mening van het college, geen belangen bekend waren op basis waarvan verdergaande aandacht besteed zou moeten worden aan verzoekers klacht. Verwezen werd hierbij naar de eerder aangeboden verontschuldiging en het feit dat door verzoeker niet werd aangegeven welk belang hij nog had bij klachtbehandeling. Het college zag dan ook geen aanleiding te voldoen aan het verzoek, zoals gedaan in de brief van 21 april 2003, tot het verstrekken van nadere informatie over onder andere de toewijzing van woningen in het nieuwbouwplan.

16. Op 22 juni 2003 reageerde verzoeker inhoudelijk op de beslissing van het college.

Verzoeker vroeg - onder verwijzing naar de Wet openbaarheid van bestuur - nogmaals volledige openheid te geven omtrent de selectie en toewijzing van woningen, aangezien naar zijn mening criteria onjuist waren toegepast en de gemeente aan de selectie van de kandidaten ten onrechte goedkeuring had verleend.

Daarbij merkte verzoeker op dat de verwijzing naar de in de brief van 2 april 2002 aangeboden excuses onjuist was, aangezien deze betrekking hadden op onduidelijkheid omtrent de gebruikte criteria bij woningtoewijzing en niet op de wijze van corresponderen.

In reactie op het standpunt van het college inzake de correspondentie vanaf september 2002 schreef verzoeker dat zijn belang er in was gelegen dat bij de toewijzing van woningen ten koste van hem fouten waren gemaakt zodat aan hem geen woning was toegewezen op een plek waar hij graag zou willen wonen; in een doodlopende straat, vlakbij de dorpskom, tegen een relatief lage prijs en met een interessante waardestijging. In de toekomst zouden deze woningen tegen deze prijzen waarschijnlijk niet meer worden aangeboden en gelden er criteria in de uitgiftevoorwaarden die voor hem zeer nadelig uitpakken.

Het college werd dan ook met klem verzocht zijn brief van 21 april 2003 te beantwoorden, alsmede alle nog openstaande vragen die vanaf 27 juli 2000 waren gesteld.

17. In zijn vergadering van 15 juli 2003 behandelde het college een voorstel, met daarin het advies de brief van verzoeker voor kennisgeving aan te nemen. In tegenstelling tot het ambtelijk advies besloot het college dat de burgemeester en de betrokken wethouder verzoeker eerst zouden uitnodigen voor een gesprek, waarna de brief van verzoeker van 22 juni 2003 opnieuw in het college gebracht zou moeten worden.

18. Op 29 augustus 2003 werd verzoeker schriftelijk uitgenodigd voor een overleg met de waarnemend burgemeester en de betrokken wethouder, met het verzoek daaromtrent contact op te nemen met het bestuurssecretariaat. In reactie hierop schreef verzoeker op 7 september 2003 graag van deze mogelijkheid gebruik te willen maken, maar eerst de uitgebreide schriftelijke reactie op zijn brief van 22 juni 2003 te willen ontvangen. Daarbij schreef verzoeker zich tijdens het gesprek zo nodig te laten vergezellen van zijn advocaat en/of het gesprek op te nemen. De ontvangst van de brief van verzoeker werd bevestigd op 9 september 2003.

Op 19 oktober 2003 maakte verzoeker bezwaar tegen het uitblijven van een reactie op zijn brief van 7 september, welk bezwaar werd herhaald op 2 november 2003. Op 17 november 2003 wendde verzoeker zich tot de Nationale ombudsman.

B. Standpunt verzoeker

1. In zijn verzoekschrift klaagde verzoeker er over dat het college van burgemeester en wethouders, nadat hij zich overeenkomstig het advies van de Nationale ombudsman opnieuw tot de gemeente Noordwijk had gewend, geen openheid van zaken had gegeven omtrent de selectie van kopers en toewijzing van woningen.

2. Daarbij schreef verzoeker dat zijn klacht niet uitsluitend was gericht tegen onjuiste, onduidelijke en tegenstrijdige antwoorden van de gemeente, maar tevens tegen de - tijdens de controle van de door de makelaar aan de gemeente toegezonden koperslijst - meerdere gemaakte fouten, waardoor diverse personen in aanmerking waren gekomen voor een woning terwijl deze niet voldeden aan de criteria voor toewijzing.

Ter aanvulling merkte verzoeker op dat hem nu eerst was gebleken dat aan hem door het makelaarskantoor op 15 juli 2000 was meegedeeld dat hij niet in aanmerking kwam voor een woning, terwijl op 18 juli 2000 de koperslijst ter goedkeuring aan de gemeente was gestuurd. Naar zijn mening had de volgorde van brieven anders moeten liggen.

3. Naar aanleiding van zijn stelling dat diverse personen voor een woning in aanmerking waren gekomen die niet aan de toewijzingscriteria voldeden, had de Nationale ombudsman verzoeker bij brief van 23 maart 2004, onder verwijzing naar het eerder door de Nationale ombudsman ingenomen standpunt over de handelwijze van het college bij de

toewijzing van woningen, gevraagd nader te motiveren, waarom de lijst van geselecteerde kandidaten niet juist zou zijn, door de gemeente Noordwijk fouten zouden zijn gemaakt bij de controle en goedkeuring van deze lijst of duidelijk te maken dat woningen waren toegewezen aan derden die niet aan de toewijzingscriteria voldeden.

4. Bij brief van 3 april 2004, aangevuld op 25 april 2004, reageerde verzoeker op het verzoek van de Nationale ombudsman.

In zijn brief schreef verzoeker onder meer dat in artikel 1 van de in de verkoopbrochure opgenomen bijlage gesproken werd over "een eigen, voor permanente bewoning aangewezen woning", terwijl artikel 3.3 verwees naar een "achter te laten eigen woning".

Naar de mening van verzoeker werd met "een achter te laten eigen woning" overduidelijk een woning bedoeld die verkocht moest worden, dus in eigendom moet zijn van de inschrijver (en koper) van een woning in het nieuwbouwplan en derhalve zeker geen huurwoning, recreatiewoning of ander onderkomen.

Daarnaast verwees verzoeker naar een in de verkoopbrochure opgenomen brief van 1 juni 2000 van het makelaarskantoor, waarin stond dat men, om in aanmerking te komen voor een woning in het bouwplan, minimaal zes jaar ingezetene van de gemeente Noordwijk moest zijn en de woning die de koper achterliet in eerste instantie zou moeten aanbieden aan een ingezetene van Noordwijk. Met name dit laatste duidde er naar de mening van verzoeker op dat het achter te laten koopwoningen betrof, aangezien een huurwoning nooit door een (ex-)huurder kon worden aangeboden aan een ingezetene van Noordwijk.

Tevens wees verzoeker er op dat de gemeente Noordwijk in haar brieven nooit specifiek over een huurwoning had geschreven, hem daarover nimmer had geïnformeerd, had tegengesproken of gewezen op het feit dat hij iets foutief zou interpreteren op het moment dat hij het in een van zijn brieven aan de gemeente over koopwoningen had. Ook de vragen van de makelaar over een achter te laten eigen woning en een nog uitstaande hypotheek onderbouwde naar de mening van verzoeker zijn standpunt.

Daarnaast schreef verzoeker dat uit het schrijven van het makelaarskantoor van juli 2000 duidelijk te lezen viel dat hij op de reservelijst was geplaatst en het, gelet op de zinsnede "mocht onverhoopt een van de kandidaten afvallen, wat wij niet verwachten, dan wordt met u contact gezocht", voor hem duidelijk was dat hij bovenaan de reservelijst was geplaatst en alsnog in aanmerking zou komen voor een woning indien een van de geselecteerde kandidaten zou afvallen. Ondanks het feit dat diverse kandidaten waren afgevallen was hij nimmer benaderd met de vraag of hij alsnog geïnteresseerd zou zijn om een nieuwbouwwoning te kopen. Deze, naar de mening van verzoeker, zeer slordige fout had hem niet alleen aanzienlijke schade berokkend, maar ook in een nadelige positie gebracht.

Naar aanleiding van de reactie van het college, in zijn brief van 2 april 2002, dat de lijst van geselecteerden onderwerp van overleg was geweest tussen de verantwoordelijk wethouder en de projectontwikkelaar waarna alsnog was ingestemd met het voorstel, verwees verzoeker naar de eerdere brief van 3 augustus 2001. Hierin schreef de gemeente onder andere:

"Het bleek dat de kandidaten op de ons ter goedkeuring voorgelegde lijsten inderdaad het eerst aan bod kwamen, waarop wij de lijsten hebben goedgekeurd."

Verzoeker achtte het merkwaardig, dat in het schrijven van 2 april 2002 niet werd gerept over enig voorbehoud of uitzondering. Ook uit de brief van 21 augustus 2000 kon worden opgemaakt dat van de zijde van de gemeente was ingestemd met het voorstel. Daarbij wees verzoeker er op dat nergens in de verkoopbrochure iets over een rangorde stond vermeld, maar het voor de gemeente Noordwijk blijkbaar van belang was dit op deze wijze in haar brief op te nemen.

Het feit dat in de gegevens van de koperslijst huurders en/of starters stonden genoteerd die een woning hadden moeten achter laten maar dit - zover de informatie van verzoeker reikte - niet hadden opgevolgd, gaf verzoeker aanleiding zich op het standpunt te stellen dat er ten onrechte mensen in aanmerking waren gekomen voor een woning in het nieuwbouwplan Boekerslootlaan fase II.

Het door de Nationale ombudsman ingenomen standpunt dat alle op de lijsten opgenomen, geselecteerde kandidaten voldeden aan de eis van ingezetenschap met hoofdverblijf in een zelfstandige woonruimte en tevens zes jaar waren ingeschreven in het gemeentelijk bevolkingsregister werd door verzoeker niet gedeeld. Verzoeker wees er op dat er in de koperslijst minimaal twee kopers waren opgenomen die nog geen zes jaar aaneengesloten in een eigen woning in Noordwijk woonachtig waren.

Een inschrijver zou, volgens de aantekening op de koperslijst, van 1994 tot 1997 woonachtig zijn geweest in Leiden en, via het woonadres in Noordwijk van haar ouders, een nieuwbouwwoning toegewezen hebben gekregen of getracht te bemachtigen.

De andere inschrijvers waren starters die nooit zes jaar aaneengesloten in een eigen, voor permanente bewoning aangewezen woning konden hebben gewoond en de woning hadden gekocht via het woonadres van een van de waarschijnlijke ouders.

Daarnaast merkte verzoeker op dat, voor zover hij kon achterhalen, op de koperslijst van de type A woningen een tweetal en wellicht een drietal kandidaten was afgevallen, waarvoor nieuwe kandidaten moesten worden gezocht.

Ten aanzien van de type B woningen was, voor zover verzoeker bekend, een kandidaat definitief afgevallen waarvoor een nieuwe kandidaat moest worden gezocht en was het voor verzoeker haast zeker dat een andere kandidaat afkomstig was van een adres waar

op dat moment de vermoedelijke ouders nog woonden en dus geen zes jaar aaneengesloten in het bevolkingsregister van de gemeente Noordwijk ingeschreven had gestaan en ook geen woning had achtergelaten.

Verzoeker deelde de Nationale ombudsman mee dat het voor hem belangrijkste onderdeel van zijn klacht gericht was tegen de door de gemeente gemaakte fouten bij de controle van de koperslijst en dat daarbij was nagelaten contact met hem op te nemen, op het moment dat kandidaten afvielen. Verzoeker stelde dat hij door diverse, onder verantwoordelijkheid van de gemeente Noordwijk, gemaakte fouten niet in de gelegenheid was gesteld een woning te kopen. Secundair was de klacht van verzoeker gericht tegen onjuiste, onduidelijke en tegenstrijdige antwoorden en verklaringen in de correspondentie van de gemeente Noordwijk - en in de correspondentie van de makelaar die naar de mening van verzoeker onder verantwoordelijkheid van de gemeente opereerde - vanaf 27 juli 2000 tot heden.

Naar aanleiding van de nadere motivering van verzoeker stelde de Nationale ombudsman op 20 juli 2004 een onderzoek in.

C. Standpunt college van burgemeester en wethouders

1. Bij de opening van het onderzoek werd het college van burgemeester en wethouders gewezen op het door de Nationale ombudsman, in zijn brief van 22 mei 2002, ingenomen standpunt inzake de toewijzingscriteria. In deze, aan verzoeker gerichte, brief schreef de Nationale ombudsman onder meer het volgende:

"In de bijlage, behorende bij de tussen de gemeente Noordwijk en de projectontwikkelaar gesloten overeenkomst, staat onder artikel 1 aangegeven dat: 'De te bouwen woningen dienen te worden aangeboden aan Noordwijkers die over een eigen, voor permanente bewoning aangewezen, woning beschikken, dit als hun hoofdverblijf gebruiken, en die voorafgaande aan de koop tenminste zes jaar in het bevolkingsregister van de gemeente zijn opgenomen.'

Ingevolge artikel 2 dient de projectontwikkelaar, voorafgaande aan de contractfase, een lijst met kandidaten ter goedkeuring en vaststelling aan de gemeente te sturen.

Hieruit maak ik op dat de projectontwikkelaar woningen slechts mag aanbieden aan ingezetenen van de gemeente Noordwijk die hoofdverblijf hebben in een zelfstandige woonruimte en tenminste zes jaar in het bevolkingsregister van de gemeente zijn opgenomen. De projectontwikkelaar is verder vrij om een volgorde aan te brengen in de lijst van geselecteerden, welke lijst ter goedkeuring en vaststelling aan de gemeente dient te worden toegestuurd. Indien de op deze lijst geselecteerden voldoen aan de eis van ingezetenschap van de gemeente Noordwijk, welke ingezetenen hoofdverblijf hebben in een zelfstandige woonruimte en tenminste zes jaar in het bevolkingsregister van de

gemeente zijn opgenomen heeft (het college van burgemeester en wethouders van) de gemeente Noordwijk niet de bevoegdheid de lijst van geselecteerden niet goed te keuren en vast te stellen."

Onder verwijzing naar het in deze brief verwoorde standpunt werd het college van burgemeester en wethouders gevraagd aan te geven in hoeverre dit standpunt door hem werd gedeeld en in zijn reactie tevens in te gaan op de taken en bevoegdheden van het college, respectievelijk de projectontwikkelaar en aan te geven of geselecteerde kandidaten, direct voorafgaande aan de toewijzing, gedurende zes jaar onafgebroken ingeschreven dienden te staan in het gemeentelijk bevolkingsregister of in totaal zes jaar ingeschreven dienden te zijn (geweest) in dit register, welke termijn derhalve over een langere periode kon worden opgebouwd.

Onder verwijzing naar de in de collegevergaderingen van 18 en 25 maart 2003 behandelde nota en de brief van het college van 13 mei 2003 werd het college gevraagd aan te geven of, met de brief van 13 mei 2003, de klacht van verzoeker ongegrond was verklaard en, indien dit zo was, waarom hiervan niet expliciet melding was gemaakt. Tevens werd het college gevraagd waarom er van was afgezien de informatie, zoals opgenomen in de collegenota, aan verzoeker kenbaar te maken en of deze informatie alsnog aan verzoeker kenbaar gemaakt kon worden.

Onder verwijzing naar het standpunt van het college, zoals verwoord in de brief van 13 mei 2003, dat er geen belangen bekend waren op basis waarvan verdergaande aandacht besteed zou moeten worden aan de klacht werd het college gevraagd aan te geven of de klacht van verzoeker wat betreft dit onderdeel buiten behandeling was gelaten op grond van het bepaalde in artikel 9:8, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht (zie Achtergrond, onder 2.) en, indien dit zo was, waarom hiervan niet expliciet melding was gemaakt.

Naar aanleiding van de collegevergadering van 15 juli 2003, waarin het ambtelijk voorstel werd behandeld om de brief van verzoeker van 22 juni 2003 voor kennisgeving aan te nemen, werd het college gevraagd of er nog overleg had plaatsgevonden tussen verzoeker en de waarnemend burgemeester.

Tenslotte werd het college gevraagd een gemotiveerde reactie te geven op hetgeen verzoeker stelde in zijn, aan de Nationale ombudsman gericht, nadere onderbouwing van zijn klachten.

2. Op 6 september 2004 liet het college van burgemeester en wethouders de Nationale ombudsman onder meer weten het door de Nationale Ombudsman in zijn brief van 22 mei 2002 ingenomen standpunt te delen.

Daarnaast merkte het college onder meer het volgende op:

"2. Bij het ontwikkelen van woningbouwlocaties rekent de gemeente het tot haar taak te bevorderen dat voor diverse doelgroepen woningen worden gebouwd. Aan de toewijzing van woningen kunnen, binnen de kaders van de toepasselijke regelgeving, nadere eisen worden gesteld in de vorm van bijvoorbeeld het vereiste van ingezetenschap, de duur van het ingezetenschap, enz. Hierbij is voor de gemeente van belang dat de woningen bij de beoogde doelgroep terechtkomen, aan wie de woning wordt toegewezen is niet van belang. Het staat de projectontwikkelaar respectievelijk de makelaar dan ook vrij om de desbetreffende woningen te verkopen aan wie dan ook, mits deze personen aan de gestelde eisen voldoen. Hierop vindt van gemeentewege een marginale toets plaats: wordt voldaan aan de gestelde eisen, dan kan de woning aangeboden worden.

3. Kandidaten dienden gedurende zes jaar onafgebroken ingeschreven te zijn geweest in het gemeentelijk bevolkingsregister."

Naar aanleiding van de verwijzing naar het in de collegevergadering van 18 en 25 maart 2003 behandelde voorstel deelde het college mee dat de klacht van verzoeker ongegrond was verklaard en het, omwille van de duidelijkheid de voorkeur had verdiend dit expliciet te vermelden. Waarom dit achterwege was gebleven, kon niet meer worden achterhaald. Daarbij merkte het college op geen bezwaar te hebben tegen het alsnog kenbaar maken aan verzoeker van de inhoud van de door het college behandelde voorstel.

Tevens gaf het college aan de klacht voor een deel buiten behandeling te hebben gelaten op grond van het bepaalde in artikel 9:8, tweede lid van de Algemene wet bestuursrecht en dat het, omwille van de duidelijkheid de voorkeur had verdiend dit expliciet te vermelden. Waarom dit achterwege was gebleven, kon eveneens niet meer worden achterhaald.

Naar aanleiding van de verwijzing naar de collegevergadering van 15 juli 2003 merkte het college op dat over de onderhavige kwestie sinds 2000 tussen verzoeker en gemeente werd gecorrespondeerd, met als enig resultaat dat elk antwoord leidde tot nieuwe vragen. Naar de mening van het college diende de brief van 22 juni 2003 van verzoeker ook in deze categorie brieven thuis en had de gemeente hierin geen nieuwe feiten of omstandigheden aangetroffen. Daarnaast gaf het college aan dat er geen gesprek tussen verzoeker en de waarnemend burgemeester en de betrokken wethouder meer had plaatsgevonden, omdat elk voorstel van de gemeente om tot een gesprek te komen door verzoeker categorisch van de hand was gewezen.

Naar aanleiding van de door verzoeker, in zijn aan de Nationale ombudsman gerichte brieven, geplaatste opmerkingen merkte het college onder meer het volgende op:

"13. De criteria die aanvankelijk zijn opgesteld bevatten een bescheiden inhoud en hielden in dat een gedeelte van de woningen aan starters en een gedeelte van de woningen aan Noordwijkers die over een eigen voor permanente bewoning aangewezen woning beschikken, dit als hun hoofdverblijf gebruiken en die voorafgaande aan de koop tenminste

6 jaar in het bevolkingsregister van de gemeente zijn opgenomen. Na overleg tussen de toenmalige verantwoordelijk portefeuillehouder en projectontwikkelaar zijn de criteria afgezwakt in die zin dat de woningen uitsluitend aan Noordwijkers, die voorafgaand aan de koop tenminste zes jaar in het bevolkingsregister waren opgenomen, zouden worden toegewezen en de eventueel vrijkomende woningen eveneens aan Noordwijkers ten goede zouden komen. Regels over volgorde c.a. zijn niet opgenomen. Uitsluitend op die eisen, dus ingezetenschap en duur van ingezetenschap is gecontroleerd door de gemeente.

(...)

14. Bij verkoop van woningen is het geenszins ongebruikelijk te informeren naar feiten, zoals waarde achter te laten woning, hoogte restant hypotheek, die van belang kunnen zijn voor de beoordeling van de kredietwaardigheid van een kandidaat. Het voert ons inziens te ver hieraan de conclusie te verbinden dat slechts bezitters van een eigen woning voor woningtoewijzing in aanmerking kwamen."

D. Reactie verzoeker

1. Op 5 oktober 2004 werd een afschrift van de reactie van het college, alsmede van de in de vergaderingen van 18 en 25 Maart 2003 behandelde nota aan verzoeker toegestuurd.

2. In zijn reactie van 17 oktober 2004, aangevuld bij brieven van 28 en 30 oktober 2004, schreef verzoeker onder meer van mening te blijven dat de tekst van de criteria er niet in voorzag dat starters en huurders in aanmerking kwamen voor een nieuwbouwwoning in het plan Boekerslootlaan fase II. In reactie op de verwijzing naar doelgroepen waarvoor de woningen zouden worden gebouwd, merkte verzoeker op dat de gemeente de beoogde doelgroep niet expliciet had genoemd. Bovendien bestond naar zijn mening, op basis van wat daarover in de criteria was opgenomen, de enige doelgroep uit personen die een woning in eigendom achterlieten en zouden verkopen aan een inwoner van Noordwijk.

Daarbij merkte verzoeker op dat het hem merkwaardig overkwam dat iemand die in de eerste bouwfase een nieuwbouwwoning had gekocht, in fase II van het bouwplan opnieuw een (identieke) nieuwbouwwoning had kunnen kopen, omdat het college in zijn brief van 3 augustus 2001 had verwezen naar het verlenen van voorrang aan iemand die een goedkopere woning achterliet, boven iemand met een duurdere woning. Ook het feit dat de gemeente in haar brief van 2 april 2002 had geschreven dat de eis van zes jaar ingezetenschap het enige aanknopingspunt was voor de controle op de woningtoewijzing achtte verzoeker een voorbeeld van de tegenstrijdigheden, waarmee hij telkenmale werd geconfronteerd.

Wat betreft het ongegrond verklaren van zijn klacht gaf verzoeker aan dat het zijns inziens niet mogelijk was zijn klacht ongegrond te verklaren, omdat de gemeente in vier jaar

corresponderen geen duidelijk antwoord op zijn vragen had gegeven. Ook met de reden van het ongegrond verklaren was verzoeker het niet eens en hij merkte op dat, als de gemeente van het begin af aan op een eerlijke en duidelijke wijze, en op basis van de werkelijke omstandigheden had geantwoord, deze kwestie geen vier jaar had hoeven duren. Onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 9:8 van de Algemene wet bestuursrecht merkte verzoeker op dat zijn belang er in is gelegen dat hij graag een woning had willen bemachtigen om redenen die al eerder in brieven aan de gemeente en de Nationale ombudsman waren aangegeven.

Ten aanzien van de beslissing van het college inzake het buiten behandeling laten van een deel van de klacht merkte verzoeker op dat dit voor hem een nieuw gegeven was, aangezien hem niet eerder was gemeld dat zijn klacht op de beschreven grond buiten behandeling was gelaten. Ook had de gemeente Noordwijk nooit gereageerd op zijn verzoek van 22 juni 2003 om de bedoeling van de in de brief van het college van 13 mei 2003 opgenomen zin inzake het als klacht beschouwen van de wijze waarop de correspondentie was verlopen nader te verklaren.

Inzake de veelvuldige correspondentie met de gemeente Noordwijk gaf verzoeker aan dat dit alles te maken had met het door de gemeente niet willen beantwoorden van zijn vragen. Naar de mening van verzoeker antwoordde de gemeente telkens op een zodanige wijze dat hij daar ook weer vragen over moest stellen. Naar zijn mening kon de gemeente Noordwijk alleen zichzelf verwijten dat deze zaak al vier jaar voortsleept. Door het niet, laat of traag beantwoorden van brieven had verzoeker het gevoel gekregen van 'het kastje naar de muur' te worden gestuurd.

Naar aanleiding van de collegenota van 15 juli 2003 schreef verzoeker geen gesprek te hebben gehad met de burgemeester en de betrokken wethouder. De reden van zijn (tijdelijke) afwijzing was gelegen in het feit dat verzoeker er na het ontvangen van de uitnodiging en de daarin opgenomen summier tekst, waarin niets over de bedoelingen van het gesprek was opgenomen, van uitging dat men hem ertoe wilde bewegen de zaak te laten rusten. Als de tekst van de uitnodiging duidelijker was geweest en daarin het doel van het gesprek beschreven dan was verzoeker misschien wel op de uitnodiging ingegaan. Omdat het doel niet duidelijk was had verzoeker bij brief van 7 september 2003 gemeld alleen te willen ingaan op de uitnodiging, onder de voorwaarde dat voorafgaande aan dat gesprek zijn brief van 22 juni 2003 volledig zou worden beantwoord. Daarna had verzoeker niets meer van de gemeente vernomen.

Hetgeen het college in zijn reactie schreef over criteria die aanvankelijk waren opgesteld was verzoeker niet geheel duidelijk. Hij vroeg zich daarbij af of hier de criteria werden bedoeld die in eerste instantie zouden worden gebruikt, of dat dit de criteria betrof die later waren bijgesteld (door de starters te schrappen) en welke in de verkoopbrochure waren opgenomen.

Tevens merkte verzoeker op dat, voor zover de gemeente in haar antwoord schreef dat er uitsluitend op de ingezetenschap en duur daarvan zou zijn gecontroleerd, de gemeente een volgens hem in de verkoopbrochure opgenomen criterium over het hoofd had gezien. Hierin was naar de mening van verzoeker duidelijk opgenomen dat een gegadigde, om in aanmerking te komen voor een nieuwbouwwoning, tevens een woning in eigendom moest bezitten en die woning moest worden achtergelaten om aan een andere Noordwijkse ingezetene te kunnen verkopen. Verzoeker achtte het dan ook onjuist dat het college in zijn reactie van 9 september 2004 het woord "eventueel" te gebruiken in de zinsnede dat: "de eventueel vrijkomende woningen die eveneens aan Noordwijkers ten goede zouden komen".

Ook vroeg verzoeker zich af waarom de gemeente hem nooit op de hoogte had gesteld van het feit dat zij geen bemoeienis had met het bij de inschrijvers informeren naar hun kredietwaardigheid door de makelaar. Het kwam verzoeker vreemd over dat de gemeente, onder wiens verantwoordelijkheid de woningen waren uitgegeven, waarschijnlijk niet volledig op de hoogte was van de werkwijze van de makelaar en de aannemer en dit dus zomaar had laten gebeuren. Verzoeker merkte daarbij op dat de makelaar had gesteld slechts als doorgeefluik te fungeren en dat de gemeente, na ontvangst van alle inschrijfformulieren, de uiteindelijke selectie zou verrichten. Mede gelet hierop achtte verzoeker het onjuist dat door de gemeente niet was ingegaan op hetgeen verzoeker had gesteld over diens plaats op de reservelijst en het feit dat met hem geen contact was opgenomen toen kandidaten waren afgevallen. In de brief van juli 2000 was naar de mening van verzoeker duidelijk weergegeven dat hij boven aan de reservelijst was geplaatst en dat met hem contact zou worden opgenomen zodra onverhoopt een van de kandidaten zou afvallen. Mede vanwege deze opmerking was verzoeker van mening dat hij altijd, nu er verschillende kandidaten waren afgevallen, voor een woning in aanmerking had moeten komen.

Naar aanleiding van de lange duur van klachtbehandeling stelde verzoeker te betwijfelen of ziekte en onderbezetting bij het ambtelijk apparaat wel de reden was geweest dat de gemeente zijn klaagschrift niet binnen de gestelde termijn van 6 weken had kunnen afhandelen. Indien dat wel het geval mocht zijn geweest, had de gemeente verzoeker naar zijn mening op zijn minst met een kort briefje er van op de hoogte kunnen stellen dat een en ander was vertraagd.

Ten slotte merkte verzoeker op dat de gemeente Noordwijk de tekst van artikel 1, en dan met name de daarin opgenomen term "eigen woning", op een andere wijze trachtte uit te leggen dan verzoeker. Naar de mening van verzoeker werd met de term "eigen woning" een woning in eigendom van de inschrijver bedoeld en dus geen zelfstandige woonruimte, zoals de gemeente zo nu en dan in brieven trachtte te verklaren.

Daarnaast maakte verzoeker van de gelegenheid gebruik om in zijn brief van 17 oktober 2004 enige kanttekeningen te plaatsen bij de door het college, in zijn vergaderingen van 18

en 25 maart 2003, behandelde nota.

Verzoeker merkte daaromtrent onder ander op dat in de nota weinig tot niets over het regelmatig zeer traag, of in het geheel niet afhandelen van zijn brieven was opgenomen. Bovendien stelde verzoeker dat hij door het in brieven opnemen van tegenstrijdige verklaringen, onwaarheden en verdraaiingen van feiten steeds weer genoodzaakt was vragen en vervolgvragen aan de gemeente te stellen.

Daarnaast merkte verzoeker, naar aanleiding van de tekst van de nota op dat, indien alles volgens de gestelde criteria was verlopen hij nooit een reden zou hebben gehad hier diepgaand naar te informeren. Al tijdens de twee gesprekken met het makelaarskantoor had verzoeker het gevoel gekregen dat een en ander niet volgens de regels verliep of zou gaan verlopen. Ook de vervolgens bijna vijf maanden durende correspondentie met de gemeente, makelaar en projectontwikkelaar deed zijn vermoeden sterken dat er misschien wel iets aan de hand was met de wijze waarop de selectie en toewijzing van de woningen had plaatsgevonden. Naar de mening van verzoeker was nog immer geen volledige openheid gegeven en waren diverse vragen niet of niet volledig beantwoord.

Tevens merkte verzoeker op dat de toewijzingscriteria aanvankelijk inhielden dat de 13 woningen aan starters dienden te worden toegewezen en de overige dienden te worden toegewezen aan Noordwijkers die over een eigen, voor permanente bewoning aangewezen woning beschikten, dit als hun hoofdverblijf gebruikten, en voorafgaande aan de koop ten minste zes jaar in het bevolkingsregister van de gemeente waren opgenomen. In de nota staat echter opgenomen dat de 10 woningen van het A type in fase II moesten worden toegewezen aan Noordwijkers die over een eigen, voor permanente bewoning aangewezen woning beschikken, en die voorafgaande aan de koop ten minste 6 jaar in het bevolkingsregister van de gemeente zijn opgenomen, terwijl in de brief van 2 april 2002 de gemeente schrijft dat de eis van zes jaar ingezetenschap het enige aanknopingspunt was en dat strikt genomen niet was bepaald of de inschrijving gedurende zes jaar in de gemeentelijke basisadministratie direct vooraf moest zijn gegaan aan het moment van aankoop van de betrokken woning. Verzoeker achtte het merkwaardig dat de gemeente hem in haar brief het ene schrijft, terwijl in een interne nota over hetzelfde onderwerp het tegenovergestelde wordt weergegeven.

Naar aanleiding van de in de nota opgenomen mededeling dat de tekst was aangepast in overleg met de toenmalige vakwethouder en de toewijzing aan starters was geschrapt, merkte verzoeker op dat door het schrappen van starters daarmee dus kopers die een eigen woning zouden achterlaten een grotere kans hadden gekregen een woning te bemachtigen, omdat zich minder geïnteresseerden zouden kunnen aanmelden.

Uit de in de koperslijst opgenomen namen en gegevens concludeerde verzoeker echter dat er zowel enkele type A als type B woningen, in tegenspraak met de vastgestelde regels en criteria, aan kandidaten waren aangeboden en verkocht die starter of huurder waren en

helemaal niet in aanmerking hadden mogen komen voor een dergelijke woning.

Voor zover in de nota werd opgemerkt dat de criteria hiermee verder werden verzacht gaf verzoeker aan dat zijns inziens het niet in aanmerking laten komen van starters een verscherping van de criteria inhield, omdat daardoor een kleinere groep van kandidaten voor de woningen in aanmerking kon komen.

Ten aanzien van de opmerkingen over de uiteindelijke tekst die in de verkoopbrochure was opgenomen merkte verzoeker op dat hij, omdat hij van het schrappen van starters niet op de hoogte was, zich in de correspondentie met de gemeente altijd had gebaseerd op de criteria zoals die in de verkoopbrochure waren opgenomen. Daarnaast achtte verzoeker het vreemd dat de afdeling Bouwen en Wonen aanvankelijk niet bekend was met de aanpassingen die de wethouder - na overleg - had doorgevoerd.

Dat dit aspect wel in de collegenota werd vermeld maar hem nooit was uitgelegd, terwijl een en ander bekend was op het moment dat de gemeente hem brieven toestuurde, verbaasde verzoeker.

Alles overziende stelde verzoeker zich op het standpunt dat uitsluitend de criteria, zoals opgenomen in de verkoopbrochure geldig waren. Omdat het verkopen van woningen aan starters was geschrapt, konden de type A en B woningen alleen aan Noordwijkers worden verkocht die een woning in eigendom zouden achterlaten. Omdat later bleek dat wel aan starters was verkocht, wat volgens de criteria nooit had mogen gebeuren, had de gemeente daarmee verzoeker benadeeld. Omdat de aangepaste tekst aanvankelijk niet bij de afdeling Bouwen en Wonen bekend was, kunnen - naar de mening van verzoeker - de binnen het gemeentelijk apparaat gemaakte fouten onmogelijk voor rekening van de inschrijvers komen omdat deze er op mogen vertrouwen dat hetgeen hun door of onder verantwoordelijkheid van de gemeente wordt gepresenteerd in advertenties en verkoopbrochures de juiste informatie weergeeft, en de gemeente op basis van die informatie een eerlijke selectie en toewijzing uitvoert.

Naar aanleiding van de in de notitie opgenomen mededeling dat het aanvankelijk opgestelde negatief ontwerpadvies aanleiding was geweest voor een overleg, merkte verzoeker op het betreuenswaardig te achten dat pas op het moment dat de wethouder met de projectontwikkelaar rond de tafel zat, nadat die projectontwikkelaar al een (voor)selectie had uitgevoerd, pas een verschil in tekst en inhoud van de criteria duidelijk werd. Ook achtte verzoeker het merkwaardig dat de gemeente hem nooit over deze fout had geïnformeerd, terwijl het wel bekend was en de gemeente in brieven aan verzoeker deed voorkomen dat een en ander geheel volgens de vastgestelde en door de inschrijvers ontvangen criteria was verlopen.

Overigens zou verzoeker graag de oorspronkelijke criteria, waarin ook over starters werd gesproken van de gemeente ontvangen, omdat hij er nog steeds niet zeker van was dat

een en ander was verlopen zoals in de interne nota van de gemeente beschreven. Hij vroeg zich af of het schrappen van starters door de vakwethouder met de overige leden van het college en de leden van de gemeenteraad was besproken en of een dergelijk overleg noodzakelijk was.

Naar aanleiding van de opmerking dat vervolgens werd ingestemd met de kandidatenlijsten, gaf verzoeker aan dit een merkwaardige zaak te achten, omdat men waarschijnlijk korte of lange tijd voorafgaande aan die instemming op de hoogte moet zijn geweest van de verschillen en men naar zijn idee daardoor extra voorzichtig en alert had moeten zijn. Verzoeker sloot niet uit dat de betrokken afdeling en/of wethouder, op het moment van het constateren van de verschillen, een te snelle en ondoordachte beslissing had genomen en dat de kandidatenlijst niet goed was gecontroleerd en uiteindelijk was goedgekeurd met het gevolg dat verzoeker ten onrechte niet in aanmerking was gekomen voor een woning.

Naar aanleiding van de opmerking dat de gemeente op 21 augustus 2000 aan het makelaarskantoor had medegedeeld dat werd ingestemd met de kandidatenlijsten gaf verzoeker aan het merkwaardig te achten dat hij in juli 2000 al een schrijven ontving waarin hem werd medegedeeld dat hij niet tot de geselecteerden behoorde, terwijl de makelaar op 20 juli 2000 een brief aan de gemeente zond met daarbij de ter goedkeuring gevoegde twee afzonderlijke lijsten van kandidaten.

Specifiek ten aanzien van twee kandidaten vroeg verzoeker zich af of deze kandidaten, die in de plaats van afgevallen reeds geselecteerde kandidaten werden gepresenteerd, wel binnen de door de gemeente genoemde beoogde doelgroep vielen. Uit onderzoek was verzoeker gebleken dat een kandidaat een woning in fase I voor f 600.000 v.o.n. was toegewezen en deze in het tweede halfjaar van 2001 te koop had aangeboden voor een vraagprijs van rond de f 1.175.000. k.k. In diezelfde periode was deze kandidaat, waarschijnlijk samen met een andere kandidaat, een exact identieke woning toegewezen voor f 925.000 v.o.n. die bij verkoop inmiddels rond f 1.500.000 zal opbrengen.

Daarnaast gaf verzoeker verschillende voorbeelden, waaruit zou blijken dat de in de collegenota opgenomen informatie niet juist of niet volledig was.

Achtergrond

1. Brief van 1 juni 2000, zoals verstuurd door het makelaarskantoor aan geïnteresseerden in het nieuwbouwplan.

"...Om in aanmerking te komen voor deze woningen moet u minimaal zes jaar ingezetene van Gemeente Noordwijk zijn. De woning die u achterlaat (in Noordwijk) zult u in eerste instantie moeten aanbieden aan een ingezetene van Noordwijk.

Ingezetene van Noordwijk is een ieder die ten minste zes jaar in het bevolkingsregister van de gemeente is opgenomen en feitelijk in de gemeente zijn/haar hoofdverblijf heeft in een voor permanente bewoning aangewezen woonruimte.

Om de verkoop op correcte wijze te laten verlopen, hebben wij een overzicht van de eisen van Gemeente Noordwijk bijgevoegd. U kunt zich alleen aanmelden wanneer u aan alle eisen voldoet..."

Bijlage, behorende bij de koopovereenkomst inzake een bouwperceel aan de Boekerslootlaan te Noordwijk en zoals meegestuurd met de brief van het makelaarskantoor.

"...1. De te bouwen woningen dienen te worden aangeboden aan Noordwijkers die over een eigen, voor permanente bewoning aangewezen, woning beschikken, dit als hoofdverblijf gebruiken, en die voorafgaande aan de koop tenminste 6 jaar in het bevolkingsregister van de gemeente zijn opgenomen.

2. X B.V. zal de gemeente voorafgaand aan de contractfase inzake de verkoop van de woningen een lijst met kandidaten, ter goedkeuring en vaststelling doen toekomen.

3.1 Een koper is verplicht de te bouwen woning voor zelfbewoning te bestemmen.

3.2 Het is een koper van een nieuw te bouwen woning niet toegestaan de grond en/of de daarop te bouwen woning tot 7 maanden na oplevering van deze woning te verkopen, verhuren of anderszins, al dan niet onder een zakelijk recht, over te dragen of in gebruik te geven, behoudens voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Noordwijk.

3.3 De door een koper achter te laten eigen woning, dient te worden verkocht aan een door Burgemeester en Wethouders goed te keuren gegadigde. Goedkeuring zal worden verleend aan een gegadigde ten aanzien waarvan het volgende geldt:

a. indien de achter te laten woning een verkoopprijs heeft van minder dan f 250.000,00 dient deze te worden verkocht aan een ingezetene van de regio Duin- en Bollenstreek.

b. indien de achter te laten woning een verkoopprijs heeft van f 250.000,00 of meer dient deze te worden verkocht aan een ingezetene van Noordwijk..."

2. Algemene wet bestuursrecht

Artikel 9:1, tweede lid

"Een gedraging van een persoon, werkzaam onder de verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan, wordt aangemerkt als een gedraging van dat bestuursorgaan."

Artikel 9:8, tweede en derde lid

"2. Het bestuursorgaan is niet verplicht de klacht te behandelen indien het belang van de klager dan wel het gewicht van de gedraging kennelijk onvoldoende is."

3. Van het niet in behandeling nemen van de klacht wordt de klager zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen vier weken na ontvangst van het klaagschrift schriftelijk in kennis gesteld."

Artikel 9:10, eerste en tweede lid

"1. Het bestuursorgaan stelt de klager en degene op wiens gedraging de klacht betrekking heeft, in de gelegenheid te worden gehoord.

2. Van het horen van de klager kan worden afgezien indien de klacht kennelijk ongegrond is dan wel indien de klager heeft verklaard geen gebruik te willen maken van het recht te worden gehoord."

Artikel 9:11

"1. Het bestuursorgaan handelt de klacht af binnen zes weken of - indien afdeling 9.3 van toepassing is - binnen tien weken na ontvangst van het klaagschrift.

2. Het bestuursorgaan kan de afhandeling voor ten hoogste vier weken verdagen. Van de verdaging wordt schriftelijk mededeling gedaan aan de klager en aan degene op wiens gedraging de klacht betrekking heeft."

Artikel 9:12

"1. Het bestuursorgaan stelt de klager schriftelijk en gemotiveerd in kennis van de bevindingen van het onderzoek naar de klacht alsmede van de eventuele conclusies die het daaraan verbindt.

2. Indien vervolgens nog een klacht kan worden ingediend bij een persoon of college, aangewezen om klachten over het bestuursorgaan te behandelen, wordt daarvan bij de kennisgeving melding gemaakt."

3. **Huurprijzenwet woonruimte**, zoals die gold tot 1 augustus 2003

Artikel 1, aanhef en onder a.

"In deze wet wordt verstaan onder:

a. woonruimte: een gebouwde onroerende zaak die een zelfstandige woning vormt, of een tot bewoning bestemd gedeelte van een gebouwde onroerende zaak, dan wel een

woonwag en of een standplaats, een en ander met de onroerende aanhorigheden."

4. Burgerlijk Wetboek, Boek 7

Artikel 234

"Onder zelfstandige woning wordt verstaan de woning welke een eigen toegang heeft en welke de bewoner kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woning."