



# Rapport

**Datum: 6 juni 2000**

**Rapportnummer: 2000/200**

## **Klacht**

Op 21 september 1999 ontving de Nationale ombudsman een verzoekschrift, gedateerd 20 september 1999, van mevrouw A. en de heer K. te Leiden, met een klacht over een gedraging van het college van burgemeester en wethouders van Leiderdorp.

Verzoekers hadden zich al eerder, bij brief van 27 juli 1999, tot de Nationale ombudsman gewend. Hun verzoek voldeed toen echter niet volledig aan het kenbaarheidsvereiste als neergelegd in artikel 12, tweede lid, van de Wet Nationale ombudsman, zodat het niet in onderzoek werd genomen.

Naar aanleiding van de brief van verzoekers van 20 september 1999 werd naar deze gedraging een onderzoek ingesteld.

Op grond van de door verzoeker verstrekte gegevens werd de klacht als volgt geformuleerd:

Verzoekers klagen erover dat het college van burgemeester en wethouders van Leiderdorp, ondanks de eerder gedane toezegging, bij brief van 14 juni 1999 liet weten dat zij een aan de gemeente toebehorende boerderij niet meer tijdelijk zouden kunnen huren. Verzoekers achtten het in dit verband niet juist dat het college van burgemeester en wethouders van Leiderdorp kort daarop heeft toegestaan dat de boerderij door iemand anders werd bewoond.

## **Onderzoek**

In het kader van het onderzoek werd het college van burgemeester en wethouders van Leiderdorp (hierna; het college) verzocht op de klacht te reageren en een afschrift toe te sturen van de stukken die op de klacht betrekking hebben.

Tevens werd het college een aantal specifieke vragen gesteld.

Het resultaat van het onderzoek werd als verslag van bevindingen gestuurd aan betrokkenen.

Het college van burgemeester en wethouders berichtte dat het verslag hem geen aanleiding gaf tot het maken van opmerkingen.

De reactie van verzoekers gaf geen aanleiding het verslag te wijzigen.

## **Bevindingen**

De bevindingen van het onderzoek luiden als volgt:

## A. feiten

1. Op 26 januari 1999 schreven verzoekers een brief aan de gemeente Leiderdorp met het verzoek in aanmerking te mogen komen voor het tijdelijk huren van een boerderij, die de gemeente had aangekocht in het kader van de uitbreiding van de gemeentelijke begraafplaats. In reactie daarop deelde een medewerker van de gemeente telefonisch mee dat verzoekers een goede kans maakten de boerderij te huren maar dat het college wel goedkeuring moest geven. Een medewerker van de gemeente deelde op 16 maart 1999 telefonisch mee dat het college had besloten dat verzoekers per 1 april 1999 de boerderij voor 3 maanden konden huren met een opzegtermijn van een maand. Verzoekers namen voorbereidingsmaatregelen voor de verhuizing (kopen van verhuisdozen e.d.).

2. Eind maart 1999 liet de gemeente, nadat verzoekers telefonisch contact hadden opgenomen, weten dat de zaak nog niet helemaal rond was, omdat het opstellen van de huurovereenkomst problemen opleverde. In mei 1999 namen verzoekers opnieuw telefonisch contact op. Zij kregen te horen dat de kwestie in de collegevergadering van 18 mei 1999 zou worden besproken. Op 19 mei 1999 belden verzoekers over de uitkomst van de vergadering. Het antwoord luidde dat de zaak op de volgende collegevergadering aan de orde zou komen. Op de vraag van verzoekers of de door hen gemaakte kosten konden worden vergoed, deelde de betrokken medewerker mee dat daartoe een nota kon worden ingediend, waarna de kosten zouden worden vergoed. Voorts zegde de medewerker toe dat de gemeente een brief zou sturen met daarin een toelichting op de gevolgde procedure. Verzoekers deelden mee een klacht over de gang van zaken te willen indienen.

3. Medio juni 1999 namen verzoekers opnieuw telefonisch contact op met de gemeente. Een medewerker deelde mee dat de kosten waren vergoed (het geld was al overgemaakt). De toegezegde brief zou zo spoedig mogelijk worden verzonden. Op 18 juni 1999 werd de brief, gedateerd 14 juni 1999, verzonden. Daarin wordt onder meer het volgende vermeld:

"In antwoord op uw brief van 26 januari j.l. en onder het aanbieden van onze excuses voor de gang van zaken melden wij u het volgende.

Zowel telefonisch als in een mondeling onderhoud hebben wij u uitleg gegeven over ons besluit om in heroverweging de boerderij toch niet aan u te verhuren. In onze vergadering van 18 mei j.l. hebben wij besloten om de boerderij te slopen. Een sloopvergunning wordt thans aangevraagd. De door u gemaakte kosten hebben wij inmiddels overgemaakt."

4. Op 22 juni 1999 besloot het college de boerderij voor tijdelijke bewoning toe te wijzen aan een persoon die daarom wegens acute woningnood had gevraagd. Er werd geen huurcontract afgegeven.

Eind juni 1999 reden verzoekers langs de boerderij en merkten op dat deze bewoond was.

5. Bij brief van 8 juli 1999 liet de gemeente weten dat de klacht die verzoekers mondeling hadden ingediend in behandeling was genomen en dat er een gesprek zou plaatsvinden. Van het gesprek dat op 2 september 1999 plaatsvond, werd een verslag gemaakt waarin onder andere het volgende is vermeld:

"Zakelijk verslag van het gesprek met (verzoekers; N.o.) inzake de behandeling van een klacht.

Aanwezigen:

De heer X (hoofd van de afdeling ...), de heer Y (wethouder) en mevrouw Z (klachtencoördinator)

Klagers: (verzoekers; N.o.)

Klacht: De klacht betreft het onzorgvuldig omgaan met burgers en het doen van toezeggingen. (Verzoekster; N.o.) heeft vorig jaar van een collega vernomen dat een boerderij in Leiderdorp vrij kwam te staan. Zij en haar partner wilden de boerderij graag huren en hebben, na een brief geschreven te hebben, mondeling vernomen dat zij in de boerderij konden wonen. Uiteindelijk, na verschillende keren met de gemeente in contact te zijn geweest, is de verhuur van de boerderij niet doorgegaan. Klaagster verwijt de gemeente dat zij voortdurend zelf het initiatief heeft moeten nemen en dat aan haar verschillende toezeggingen zijn gedaan. Verder bleek dat, na een bezoek aan de boerderij, de boerderij aan iemand anders was verhuurd.

De klachtencoördinator licht toe dat de aanwezigen bijeengekomen zijn inzake de behandeling van bovengenoemde klacht. Zij vertelt dat (verzoekster; N.o.) verzocht heeft of het een en ander toegelicht zou kunnen worden over de gehele gang van zaken en geeft (verzoekster; N.o.) het woord.

(Verzoekster; N.o.) licht haar klacht toe over de wijze van handelen van de gemeente. Zij heeft zich zeer verbaasd over deze gang van zaken en is met name boos omdat aan haar toezeggingen zijn gedaan over de mogelijkheden van het huren van de boerderij.

Bovendien merkt zij op dat zij het jammer vindt dat de ambtenaren niet bij het gesprek aanwezig zijn. Uiteindelijk is zij met de hele kwestie een half jaar bezig geweest terwijl de boerderij na een half jaar - en naar zeggen van degene die zij gesproken heeft heel snel - aan iemand anders is verhuurd. Zij heeft nog opgemerkt dat zij onderzoek heeft gedaan naar de mogelijkheden voor de gemeente om de boerderij te verhuren zonder dat het in de toekomst problemen hoeft op te leveren.

De klachtencoördinator legt (verzoekster; N.o.) uit dat de klacht met name betreft dat ondanks toezeggingen de boerderij aan iemand anders is verhuurd. Verder heeft zij toegelicht dat gezien het aantal mensen dat erbij betrokken zijn zij het gesprek wilde

beperken tot deze personen.

De heer Y vertelt dat de wijze van afhandeling die zij heeft ondervonden niet de schoonheidsprijs verdient en biedt daarvoor zijn excuses aan. Verder legt hij uit dat de reden dat iemand anders in de woning kwam te wonen gelegen is in het feit dat het een Macedonische meneer betrof die geen woonruimte had. Het was dus een noodsituatie en een uitzonderingsgeval en voor de gemeente had deze meneer prioriteit. Verder vertelt hij dat deze persoon geen huurcontract heeft. Hij vertelt dat het probleem bij de verhuur van de boerderij aan (verzoekster; N.o.) was dat een huurcontract later - met het oog op huurbescherming - in de weg zou kunnen staan bij het eventueel later willen slopen van de boerderij.

(Verzoeker; N.o.) geeft aan dat hij boos is omdat zij in de veronderstelling waren dat zij de boerderij konden huren. Verder merkt hij op dat hij het niet eens is met de gang van zaken. Hij vertelt dat de persoon die zij gesproken hebben binnen zeer korte tijd heeft kunnen regelen dat hij in de boerderij kon wonen terwijl zij een half jaar bezig zijn geweest.

De heer Y merkt nogmaals op dat de gang van zaken geen schoonheidsprijs verdient en dat de bewoning van de boerderij door deze persoon een oplossing voor een noodsituatie was. Deze persoon zou bovendien voor zeer korte tijd de woning bewonen.

(Verzoekster; N.o.) vertelt dat zij ook de boerderij tijdelijk wilden bewonen en dat zij niet begrijpt waarom deze meneer wel de boerderij kon huren en zij - na een half jaar onderhandelen - niet. Bovendien zijn haar toezeggingen gedaan. Zij hebben de bewoner van de boerderij gesproken en hij heeft wel een huurcontract. De situatie is dus niet anders.

De heer Y ontkent dat deze persoon een huurcontract heeft. Het was een noodsituatie, zo vertelt hij, en van zeer tijdelijke aard.

(Verzoekster; N.o.) merkt op dat zij ook van plan waren tijdelijk de boerderij te huren en dat haar verteld is dat zij juist geschikt waren om in aanmerking te komen voor de huur van de boerderij omdat zij haar appartement aan zou houden en op het moment dat de boerderij zou worden gesloopt, terug zou kunnen naar haar woning. Ook zij merkt op dat de persoon haar heeft verteld dat hij in het bezit is van een huurcontract. Zij vertelt verder dat zij het aan deze meneer wel gunt maar dat zij een half jaar aan het onderhandelen zijn geweest en dat deze persoon, na een kort bezoek aan het gemeentehuis, direct in de boerderij kon wonen.

De heer Y merkt nogmaals op dat er geen sprake van is dat deze persoon in het bezit is van een huurcontract. Juist het recht op huurbescherming stond eraan in de weg dat de boerderij zou worden verhuurd. De Macedonische meneer verkeerde in een noodsituatie en had geen woning. Dit is de reden geweest dat hij zeer tijdelijk en zonder contract in de

boerderij mocht wonen. Op de vraag van (verzoeker; N.o.) wie het besluit genomen heeft de Macedonische meneer de boerderij te laten bewonen, merkt hij op dat in overleg met de afdeling Sociale Zaken het college dit besluit heeft genomen.

(Verzoekster; N.o.) vertelt dat zij dit gesprek wel is aangegaan maar de procedure bij de Nationale ombudsman doorzet omdat zij nog steeds van mening is dat zij niet correct door de gemeente zijn behandeld."

6. Inmiddels hadden verzoekers zich bij brief van 27 juli 1999 met een klacht tot de Nationale ombudsman gewend. Een afschrift van deze brief zonden zij aan de gemeente Leiderdorp. Op 9 september 1999 zond het college van burgemeester en wethouders een reactie, gedateerd 3 september 1999, op de klacht van verzoekers aan de Nationale ombudsman. Daarin wordt onder meer het volgende opgemerkt:

"De gemeente Leiderdorp heeft een boerderij aangekocht om in de uitbreiding van de gemeentelijke begraafplaats te kunnen voorzien. De boerderij zou, op het moment dat de plannen voor uitbreiding van de begraafplaats concrete vormen hebben aangenomen, gesloopt gaan worden. Nu de boerderij leegstond heeft de gemeente verschillende verzoeken gekregen van personen, onder andere van (verzoekster; N.o.), die de boerderij graag zouden willen huren.

Het college heeft naar aanleiding van deze verzoeken op 16 maart 1999 besloten het pand in principe te verhuren aan (verzoekster; N.o.) voor drie maanden met een opzegtermijn van een maand. Bij nader inzien echter, en na juridisch onderzoek, is de gemeente teruggekomen op haar beslissing de boerderij tijdelijk te verhuren. Reden daarvoor was gelegen in het feit dat betrokkenen een mogelijk beroep op huurbescherming zouden doen waardoor de gemeente de boerderij alsnog niet zou kunnen slopen en zijn plannen omtrent het uitbreiden van de begraafplaats niet zou kunnen uitvoeren.

(Verzoekster; N.o.) is na enkele malen telefonisch contact te hebben gehad met verschillende medewerkers, bij brief van 14 juni 1999 verzonden 18 juni 1999, excuses aangeboden en schriftelijk door de afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu op de hoogte gesteld van de beslissing dat de boerderij niet aan haar zou worden verhuurd. Wij betreuren het feit dat aan (verzoekster; N.o.) niet eerder excuses zijn aangeboden en dat zij niet eerder van deze negatieve beslissing op de hoogte is gesteld.

Na deze ontwikkelingen is vervolgens het college op 22 juni 1999 geconfronteerd met een verzoek om een tijdelijke woning door een persoon die door verblijf in Macedonië zijn rechten op een woning in Leiderdorp en omgeving heeft verspeeld. Aangezien het in deze een noodsituatie betrof en hij en zijn vrouw geen onderdak hadden heeft het college besloten om deze mensen vanuit humanitair oogpunt tijdelijk in de boerderij te laten verblijven. Daarbij moet nog worden opgemerkt dat deze personen niet in het bezit zijn van een huurcontract en dat wij druk doende zijn voor deze mensen een andere woning te

zoeken."

7. Omdat verzoekers het niet eens waren met de afhandeling van hun klacht door het college van burgemeester en wethouders wendden zij zich bij brief van 20 september 1999 opnieuw tot de Nationale ombudsman.

#### B. Standpunt verzoekers

Voor het standpunt van verzoekers wordt verwezen naar de klachtformulering onder klacht. In hun verzoekschrift merkten verzoekers voorts onder meer het volgende op:

" Tijdens het gesprek (het gesprek dat op 2 september 1999 plaatsvond in het kader van de behandeling van de klacht van verzoekers; N.o.) heeft de heer Y (wethouder; N.o.) vermeld dat de sloop van het pand nog niet helemaal duidelijk is, mogelijk dat alleen het oude gedeelte gesloopt gaat worden. Tevens sprak de heer over een Macedonische vluchteling die in een noodsituatie was. Zoals vermeld in mijn vorige brief hebben wij gesproken met de huidige bewoner die een oude inwoner van Leiderdorp blijkt te zijn die 3 jaar geleden naar Macedonië is vertrokken om daar te gaan werken. Met deze man bleek de gemeente Leiderdorp fouten te hebben gemaakt wat betreft het behouden van het recht op woonruimte. De post was namelijk verzonden naar een niet bestaand adres. Naar zijn zeggen is hij op vrijdagochtend met een vriend naar sociale zaken gestapt en gedreigd om zijn tent voor het gemeentehuis op te slaan als hij geen woonruimte zou krijgen. Diezelfde middag kreeg hij toestemming van het college om de boerderij te gaan bewonen. Op mijn vraag hoe de besluitvorming tot stand is gekomen werd door mij door dhr Y verteld dat dit besluit op vrijdagmiddag door ... (o.a. de burgemeester en de verantwoordelijke wethouder; N.o.) is genomen. Diezelfde ochtend werd namelijk een verzoek gedaan door sociale zaken. Daar wij het vermoeden hebben dat deze besluitvorming onofficieel is genomen heb ik tevens op 14 september in het gesprek met dhr X gevraagd om inzage van de notulen van dit besluit. Na doorverbonden te zijn met de afdeling inlichtingen werd mij duidelijk gemaakt dat er geen inzage mogelijk was. Op mijn vraag hoe het zat met de toezegging van dhr. (medewerker afdeling juridische zaken Leiderdorp; N.o.), reageerde dhr. Y dat hij hier niets vanaf wist. Op dat moment had het voor ons geen zin meer om dit gesprek voort te zetten aangezien ik in het begin van het gesprek duidelijk had gemaakt waarom ik het jammer vond dat dhr (medewerker afdeling juridische zaken Leiderdorp; N.o.) en dhr (medewerker afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu; N.o.) niet aanwezig waren, daar ik met hen in genoemd proces te maken heb gehad.

(...)

Helaas heeft het gesprek niet bijgedragen tot het verminderen van gevoelens van ongenoegen, sterker nog het heeft ons eigenlijk alleen maar bozer gemaakt. Op de door ons gestelde vragen hoe het zat met de wettelijke kant van de zaak, daar heeft de gemeente namelijk een half jaar een beroep op gedaan, kregen wij alleen het antwoord dat

de gemeente uit humanitair oogpunt deze beslissing genomen heeft. Met andere woorden de gemeente heeft grond gezien om de wettelijke kant volledig over boord te gooien. De gemeente spreekt over een noodsituatie. Wij vragen ons af in hoeverre een college kan en mag beslissen wanneer dat het geval is.

(...)

De gemeente Leiderdorp geeft aan met spoed woonruimte te zoeken voor de huidige bewoner. (Inmiddels woont hij er al 3 maanden). Gaarne zouden wij alsnog aanspraak willen maken op deze woning indien de huidige bewoner vaste woonruimte heeft. Er is volgens de dhr. Y alleen een sloopvergunning gegeven voor de omliggende panden. Dus niet van de boerderij zelf."

### C. Standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Leiderdorp

Bij brief van 17 november 1999 reageerde het college van burgemeester en wethouders op de klacht van verzoekers. Daarbij werd tevens een antwoord gegeven op de vragen die de Nationale ombudsman had gesteld. De brief van het college luidt onder meer als volgt:

" In uw brief heeft u ons verzocht in te gaan op een aantal vragen. De eerste vraag is als volgt geformuleerd.

1. Verzoekers hebben op enig moment, blijkens de brief van 27 juli 1999, aangegeven dat de gemeente Leiden in vergelijkbare gevallen gebruik maakte van huurovereenkomsten waarbij de huurder afstand deed van huurbescherming. Is deze mogelijkheid vervolgens serieus onderzocht? Waarom kwam u tot de conclusie dat er geen passend huurcontract mogelijk was?

Onze afdeling juridische zaken heeft onderzoek gedaan naar de mogelijkheid tot het tijdelijk verhuren van de boerderij met behulp van een huurcontract. Uit dit onderzoek bleek dat tijdelijke verhuur van de boerderij riskant zou kunnen zijn omdat op grond van het bepaalde in artikel 1623a eerste lid, juncto de artikelen 15 en 16 van de Leegstandwet, de artikelen 1623b- 1623f, 1623j 1623kk (eerste en tweede lid), 1623 l, 1623n (derde lid) en 1623o niet van toepassing zijn op de huur en verhuur van woonruimte in gebouwen, welke aan de gemeente toebehoren en ten tijde van het aangaan van de overeenkomst voor afbraak bestemd zijn. Onduidelijk is en was of de boerderij, of het gedeelte van de boerderij wat de huurders wensten te huren voor afbraak zou worden bestemd. In Leiden betreft het gebouwen welke reeds daadwerkelijk tot afbraak zijn bestemd en in die gevallen kan men tot tijdelijke verhuur van gebouwen over gaan zonder dat een beroep op huurbescherming kan worden gedaan. Nu een sloopvergunning nog niet was (en is) aangevraagd en overwogen wordt of de boerderij wellicht een functie zou kunnen krijgen in de relatie met de begraafplaats (bijvoorbeeld een aula of kantine) en nog geheel niet duidelijk is op welke termijn hierover wordt besloten, kwamen wij tot de conclusie dat geen



passend huurcontract mogelijk was.

2. Wanneer is de sloopvergunning aangevraagd en hoe is de besluitvorming omtrent de aanvraag precies verlopen? Wanneer zal de sloopvergunning worden afgegeven?

De sloopvergunning is, zie hierboven, tot op heden nog niet aangevraagd. De besluitvorming over de bestemming van de boerderij en (eventuele sloop) is tot op heden nog niet voltooid.

3. Kunt u aangeven hoe de besluitvorming rond de noodopvang van de huidige bewoner van de boerderij precies is verlopen (waarom was er sprake van een noodsituatie, was er geen andere woning beschikbaar)?

Nadat aan (verzoekster; N.o.) zowel telefonisch als schriftelijk excuses zijn aangeboden voor het terugkomen op onze beslissing d.d 16 maart 1999 en haar de gemaakte kosten zijn vergoed was voor het college de zaak afgehandeld.

Vervolgens heeft zich op 22 juni 1999 een persoon zich bij de gemeente gemeld. Het betreft een gescheiden man die (...) als vrijwilliger in 1997 naar Bosnië (en later naar Macedonië) is vertrokken. (...) Aangezien hij zijn rechten op woonruimte heeft verspeeld is hij met zijn vriendin bij zijn moeder gaan inwonen.

Het inwonen bij de moeder van betrokkene werd een onhoudbare situatie en de boerderij is, na een gesprek met de heer Y en de afdeling Sociale Zaken en Woonruimteverdeling, voorlopig aan deze persoon toegewezen totdat hij wederom naar Macedonië zou vertrekken. De overige collegeleden hebben later tijdens een (informeel) overleg ingestemd met deze beslissing. Daarbij heeft de noodsituatie van betrokkene de doorslag gegeven in de besluitvorming en is uitgangspunt geweest dat het een zeer tijdelijke situatie betrof. Overigens is volgens de overlegde gegevens deze persoon inmiddels weer naar Macedonië vertrokken. Wij willen daarbij nog nadrukkelijk opmerken dat deze persoon geen huurcontract heeft gekregen en het verstrekken van een huurcontract nooit in de bedoeling heeft gelegen. Verder is gebleken dat gedurende de periode dat deze persoon in de boerderij heeft gewoond, hij slechts de woonlasten zoals gas, water en licht heeft betaald. Een andere woning was voor deze persoon niet beschikbaar. Wel is getracht andere woonruimte voor betrokkenen te vinden en is zowel bij de Woningbouwvereniging Alphen aan den Rijn als de Algemene Woningbouwvereniging Leiderdorp een urgentieverklaring aangevraagd; (...).

Wij willen trouwens benadrukken dat in tegenstelling tot wat (verzoekster; N.o.) in haar brief stelt, geen sprake is van gemaakte fouten door de gemeente met betrekking tot het behouden van rechten op woonruimte. Daarbij merken wij op dat de verhuur van woningen en inschrijvingen van woningzoekenden de taak van de Woningbouwverenigingen is en dat de gemeente Leiderdorp daar verder geen rol in speelt. Wij hebben slechts willen

voorzien in een zeer tijdelijke noodopvang. Verder willen wij ten stelligste ontkennen dat betrokkene in aanmerking gekomen is voor de woning nadat hij gedreigd zou hebben om zijn tent voor het gemeentehuis op te slaan indien hij geen woonruimte zou krijgen. Over deze gang van zaken is niets bekend.

(...)

4. Verzoekers geven in hun brief van 20 september 1999 aan alsnog aanspraak op de woning te willen maken, zodra voor de huidige bewoner andere opvang is gevonden. Kunt u gemotiveerd op dit verzoek ingaan?

Met betrekking tot deze vraag willen wij u mededelen dat, zoals hierboven reeds omschreven, op dit moment wordt bekeken of de boerderij een functie kan krijgen in relatie tot de begraafplaats. Zolang hieromtrent geen duidelijkheid bestaat en op het moment dat er duidelijkheid over bestaat de bestemming van de boerderij geen woon-bestemming zal zijn, achten wij het niet wenselijk de boerderij te verhuren. Het verzoek van (verzoekster; N.o.) moeten wij dan ook negatief beantwoorden."

## **Beoordeling**

I. Ten aanzien van de intrekking van de toezegging

1. Verzoekers klagen er in de eerste plaats over dat het college van burgemeester en wethouders van Leiderdorp (hierna; het college), ondanks de eerder gedane toezegging, bij brief van 14 juni 1999 liet weten dat verzoekers een aan de gemeente toebehorende boerderij niet meer tijdelijk zouden kunnen huren.

2. Vaststaat dat het college op 16 maart 1999 heeft besloten in beginsel de aanvraag van verzoekers van 26 januari 1999, om de aan de gemeente toebehorende boerderij tijdelijk te huren, in te willigen. Vervolgens heeft het college onderzocht welke vorm het huurcontract moest krijgen. Daarbij kwam het college tot de conclusie dat er geen passend huurcontract mogelijk was. Bij brief van 14 juni 1999 liet het college verzoekers, onder aanbieding van excuses, weten dat de boerderij na heroverweging toch niet aan hen werd verhuurd.

3. Het is te billijken dat het college is teruggekomen op het besluit om de boerderij niet aan verzoekers te verhuren. Uit het juridisch onderzoek van de gemeente was gebleken dat de plannen van de gemeente om tot een uitbreiding van de gemeentelijk begraafplaats te komen, zouden kunnen worden doorkruist indien aan verzoekers een huurcontract zou worden aangeboden, omdat in dat geval de mogelijkheid bestond dat verzoekers een beroep op huurbescherming zouden doen. Het is niet onredelijk dat de gemeente aan het belang van de uitvoering van de plannen een grotere waarde heeft gehecht dan aan het belang van verzoekers om de boerderij tijdelijk te kunnen huren. Daarbij is van belang dat

de gemeente de kosten heeft vergoed die verzoekers hadden gemaakt in het kader van de verwachte verhuizing.

In zoverre is de onderzochte gedraging behoorlijk.

4. Het bovenstaande neemt niet weg dat het college niet zorgvuldig heeft gehandeld door het noodzakelijke juridisch onderzoek niet vooraf te laten gaan aan het nemen van de beslissing over het al dan niet toestaan van het huren van de boerderij door verzoekers. Door de verantwoordelijke wethouder is in het gesprek met verzoekers van 2 september 1999 ook toegegeven dat de gang van zaken geen schoonheidsprijs verdient.

In zoverre is de onderzochte gedraging niet behoorlijk.

5. Overigens is de beslissing van het college van 14 juni 1999 onvoldoende gemotiveerd. In de eerste plaats had het college duidelijk moeten aangeven dat de mogelijkheid dat verzoekers een beroep zouden doen op huurbeschermingsbepalingen waardoor de plannen van de gemeente inzake de uitbreiding van de begraafplaats geen doorgang zouden kunnen vinden, de reden was de boerderij bij nader inzien niet te verhuren. De verwijzing van het college naar een eerdere mondelinge uitleg is niet voldoende.

In de tweede plaats is het niet begrijpelijk dat het college in de brief van 14 juni 1999 verwijst naar de beslissing van het college om de boerderij te gaan slopen, en daarbij opmerkt dat een sloopvergunning is aangevraagd. Daarmee suggereert het college ten onrechte dat dit de reden was voor het besluit de boerderij toch niet aan verzoekers te verhuren. Bovendien heeft het college in de reactie op de klacht aangegeven dat niet duidelijk is of de boerderij wordt gesloopt, en dat er nog geen sloopvergunning is aangevraagd.

In de derde plaats geldt dat het college in de beslissing van 14 juni 1999 ten onrechte niet is ingegaan op de vraag van verzoekers om na te gaan of de huurovereenkomst die in de gemeente Leiden in soortgelijke gevallen werd gebruikt, ook in hun situatie zou kunnen worden gebruikt. Het college heeft in reactie op de klacht laten weten dat deze mogelijkheid was onderzocht, maar dat dit niet mogelijk bleek. Het had voor de hand gelegen als hierop was ingegaan in de brief van 14 juni 1999.

In zoverre is onderzochte gedraging niet behoorlijk.

II. Ten aanzien van het besluit tijdelijke bewoning toe te staan aan een ander

1. Verzoekers achtten het voorts niet juist dat het college van burgemeester en wethouders van Leiderdorp kort nadat het verzoekers had laten weten dat de boerderij niet aan hen verhuurd zou worden, heeft toegestaan dat de boerderij door iemand anders werd bewoond.

2. Uit de reactie van het college blijkt dat zich op 22 juni 1999 een persoon op het gemeentehuis heeft gemeld met een dringend verzoek om voor woonruimte voor hem en zijn vriendin te zorgen. De persoon in kwestie was bekend bij de afdeling Sociale Zaken en Woonruimteverdeling; er werd reeds hulp geboden bij het zoeken van een woning. In de tussentijd verbleef de man met zijn vriendin bij zijn moeder. Op het moment waarop hij zich op 22 juni 1999 op het gemeentehuis meldde, was er, aldus het college, sprake van een onhoudbare situatie. Na overleg tussen de verantwoordelijke wethouder en de afdeling Sociale Zaken en Woonruimteverdeling werd besloten (later bekrachtigd door de overige leden van het college) de boerderij voor tijdelijk bewoning aan genoemde persoon toe te wijzen. Het feit dat het om een noodsituatie ging en de verwachting dat het om een zeer tijdelijke situatie ging omdat de betrokkene weer naar het buitenland zou vertrekken, gaf volgens het college de doorslag bij het nemen van de beslissing.

Hoewel het begrijpelijk is dat de beslissing van het college bevreemding heeft gewekt bij verzoekers, acht de Nationale ombudsman het niet onredelijk dat het college bovenbedoelde persoon toestemming heeft gegeven de boerderij tijdelijk te bewonen. In tegenstelling tot de omstandigheden waaronder verzoekers hun verzoek indienden, was er in dit geval sprake van een uitzonderlijke situatie die om een noodoplossing vroeg.

De onderzochte gedraging is op dit punt behoorlijk.

## **Conclusie**

De klacht over de onderzochte gedraging van het college van burgemeester en wethouders van Leiderdorp is niet gegrond waar het de beslissing van het college betreft om de boerderij toch niet aan verzoekers te verhuren en om wel tijdelijke bewoning toe te staan aan een ander persoon. De klacht is gegrond wat betreft de handelwijze van het college voorafgaande aan de beslissing de boerderij niet aan verzoekers te verhuren en wat betreft de motivering van de beslissing.