



Rapport

Datum: 10 november 2003
Rapportnummer: 2003/408

Klacht

Verzoeker klaagt erover dat het secretariaat van de huurcommissies te laat heeft gereageerd op zijn verzoeken van 8 oktober 2001, 3 december 2001 en 7 januari 2002 om toezending van bepaalde stukken, nu verzoeker deze stukken eerst op 18 januari 2002 heeft ontvangen, en hij deze niet meer tijdig heeft kunnen inbrengen tijdens een rechtszitting op 16 januari 2002 in verband met een lopende procedure. Verzoeker stelt schade te hebben geleden als gevolg van het niet tijdig verzenden van de stukken.

Beoordeling

I Inleiding

Op 20 januari 1999 verzocht de heer J., de huurder van een voorheen door verzoeker verhuurd pand in Leiden, de huurcommissie Leiden uitspraak te doen over de redelijkheid van de tussen hem en verzoeker overeengekomen huurprijs. De huurcommissie deed op 18 mei 1999 tijdens een zitting uitspraak. De uitspraak werd op 17 februari 2000 verzonden aan partijen.

Ten behoeve van de behandeling van het verzoek van 20 januari 1999 werd op 30 maart 1999 en op 10 september 1999 een rapport van onderzoek opgesteld (een zogenoemd puntenrapport).

Verzoeker verkocht het voorheen door hem verhuurde pand op 1 november 1999 aan de heer W. De heer W. verzocht de kantonrechter naar aanleiding van de uitspraak van de huurcommissie Leiden de huurprijs nader vast te stellen. Op 7 juni 2000 stelde de kantonrechter de huurprijs - ten gunste van de huurder - nader vast.

II Ten aanzien van de klacht

1. Verzoeker klaagt erover dat het secretariaat van de huurcommissies te laat heeft gereageerd op zijn verzoeken van 8 oktober 2001, 3 december 2001 en 7 januari 2002 om toezending van afschriften van de twee rapportages van onderzoek, nu hij deze pas op 18 januari 2002 ontving. In dit verband wijst verzoeker erop dat hij voornoemde rapportages wilde inbrengen tijdens een rechtszitting op 16 januari 2002 en dat hij, nu hij de rapportages niet tijdig ontving, schade heeft geleden.

2. Het is een vereiste van zorgvuldigheid dat een overheidsinstantie in beginsel op aan haar gerichte brieven reageert, in die zin dat zij deze adequaat verwerkt en afhandelt binnen een redelijke termijn. Een adequate verwerking houdt onder meer in dat indien een burger om een afschrift van een stuk verzoekt, dit hem - tenzij daar beletselen voor bestaan - zo spoedig mogelijk wordt toegestuurd.

3. In reactie op de klacht deelde de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer mee dat de brief van 8 oktober 2001 niet bekend was. Het verzoek van 3 december 2001 alsmede een verzoek van 10 januari 2002 waren wel bekend en beide waren (per faxberichten van 18 december 2001 en 17 januari 2002) beantwoord. Of verzoeker de faxberichten had ontvangen was niet geregistreerd. Naar de mening van de minister was het secretariaat van de huurcommissies verzoeker voldoende tegemoet gekomen door tot tweemaal toe de gevraagde stukken toe te sturen.

De minister merkte verder nog op dat het rapport van onderzoek van 30 maart 1999 reeds bij de uitnodiging voor de zitting van 18 mei 1999 ter kennis van verzoeker was gebracht, en dat het rapport van september 1999 weliswaar niet met de uitspraak op 17 februari 2002 was meegezonden, maar dat de uit het rapport naar voren komende gegevens volledig waren opgenomen in de uitspraak.

4. De Nationale ombudsman heeft niet kunnen vaststellen of verzoeker op 8 oktober 2001 of 7 januari 2002 verzoeken heeft gericht aan het secretariaat van de huurcommissie om toezending van de rapporten van onderzoek. Verzoeker kon geen afschrift overleggen van het eerste verzoek, noch een controle-rapport van verzending - welke het resultaat van de verzending bevat, zodat kan worden gecontroleerd of het faxbericht goed is aangekomen - overleggen van het tweede. De minister stelde ten aanzien van beide verzoeken dat het secretariaat ze niet had ontvangen. Er zijn geen feiten of omstandigheden die één van beide lezingen meer aannemelijk maken dan de andere.

5. Tijdens het onderzoek is wel komen vast te staan dat verzoeker op 3 december 2001 en 10 januari 2002 een verzoek om toezending van de twee onderzoeksrapportages zond naar het secretariaat van de huurcommissies. Volgens de minister werd op 18 december 2001 op het eerste verzoek gereageerd en op 17 januari 2002 (per faxbericht) op het tweede. Verzoeker stelt dat hij de rapportages te laat, pas op 18 januari 2003, ontving.

6. Of het secretariaat van de huurcommissies op 18 december 2001 daadwerkelijk op verzoekers verzoek heeft gereageerd, heeft de Nationale ombudsman niet kunnen vaststellen. De minister zond de Nationale ombudsman weliswaar een afschrift van het opgemaakte faxbericht, maar kon geen controle-rapport van verzending - welke het resultaat van de verzending bevat, zodat kan worden gecontroleerd of het faxbericht goed is aangekomen - overleggen.

7. Gelet op het voorgaande is tijdens het onderzoek alleen komen vast te staan dat op verzoekers verzoek van 10 januari 2002 ná de rechtszitting van 16 januari 2002 is gereageerd. Het secretariaat van de huurcommissie verzond de twee rapportages in dat geval binnen zes werkdagen aan verzoeker. Een dergelijke reactietermijn is in beginsel niet onzorgvuldig. Dit zou wellicht anders zijn als uit het verzoek een bijzondere spoedeisendheid zou blijken. In het onderhavige geval echter heeft verzoeker noch in zijn verzoek van 10 januari 2002 noch in één van zijn andere verzoeken - zoals hij deze in

afschrift aan de Nationale ombudsman heeft gestuurd - aangegeven dat hij de rapportages wilde inbrengen op een rechtszitting op 16 januari 2002. Het secretariaat van de huurcommissies kon dus niet weten dat met de verzending bijzondere spoed vereist was.

8. Of het secretariaat van de huurcommissies ook in het geval het niet hoefde uit te gaan van een bijzondere spoedeisendheid, tijdig heeft gereageerd op verzoekers verzoeken kan niet worden vastgesteld, aangezien niet is komen vast te staan in hoeverre ook al vóór 10 januari 2002 daadwerkelijk sprake is geweest van correspondentie van de zijde van het secretariaat.

Om die reden kan over de onderzochte gedraging geen oordeel worden gegeven.

De Nationale ombudsman onthoudt zich van een oordeel.

Conclusie

Met betrekking tot de klacht over de onderzochte gedraging van het secretariaat van de huurcommissies, die wordt aangemerkt als een gedraging van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, onthoudt de Nationale ombudsman zich van een oordeel.

Onderzoek

Op 15 november 2002 ontving de Nationale ombudsman een verzoekschrift van de heer B. te Den Haag, met een klacht over een gedraging van het Secretariaat van de huurcommissies te Den Haag.

Naar deze gedraging, die wordt aangemerkt als een gedraging van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, werd een onderzoek ingesteld.

In het kader van het onderzoek werd de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer verzocht op de klacht te reageren en een afschrift toe te sturen van de stukken die op de klacht betrekking hebben.

Vervolgens werd verzoeker in de gelegenheid gesteld op de verstrekte inlichtingen te reageren.

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

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

De minister gaf binnen de gestelde termijn geen reactie.

Bevindingen

De bevindingen van het onderzoek luiden als volgt:

A. feiten

1. Op 20 januari 1999 verzocht de huurder van een voorheen door verzoeker verhuurd pand in Leiden, de huurcommissie Leiden uitspraak te doen over de redelijkheid van de tussen hem en verzoeker overeengekomen huurprijs. Op 30 maart 1999 werd een rapport van onderzoek (een zogenoemd puntenrapport) opgesteld. De huurcommissie deed op 18 mei 1999 tijdens een zitting uitspraak. De uitspraak luidde onder meer als volgt:

“De huurcommissie heeft op 20 januari 1999 een verzoek ontvangen tot het doen van een uitspraak (...).

Het verzoek is behandeld in de zitting van dinsdag 18 mei 1999. Tevoren is aan partijen een kennisgeving van de zitting, de mogelijkheid tot inzage van de stukken, een rapport van voorbereidend onderzoek en informatie over de wettelijke voorschriften gezonden. Het rapport wordt als hier ingevoegd beschouwd. (...)

De verhuurder deelde mede dat de vertrekken onjuist zijn gemeten. Er is nog een ruimte (bijkeuken) van 11,24 m² aanwezig. Er is 26,4 m² dubbel glas aanwezig. Tevens is er geluidsisolatie aangebracht. De verhuurder heeft hiervan rekeningen overgelegd. Het aantal punten voor de woonomgeving is, gezien de ligging (...), te laag. Het bouwjaar van de woning is 1954 en is opgeleverd in 1955.

Op verzoek van de commissie is door een rapporteur van het secretariaat een nameting verricht en heeft de rapporteur nadere informatie verstrekt over de overige bestreden onderdelen in de woningwaardering.

De commissie overweegt dat:

- uit de nader opgevraagde meetgegevens gebleken is dat de totale oppervlakte van de vertrekken 60 m² is, hetgeen 60 punten oplevert;
- de totale oppervlakte van dubbel glas 18 m² bedraagt, zodat hiervoor 7,2 punten moeten worden toegekend;
- navraag bij de gemeente Leiden heeft opgeleverd dat het bouwjaar van de woning 1921 is, zodat de rapporteur het aantal aftrekpunten van -22 terecht heeft toegepast;
- navraag bij de gemeente Leiden heeft opgeleverd dat het pand niet is aangewezen als rijksmonument, zodat door de rapporteur ten onrechte een correctie van 15 punten is toegepast;

- de geluidsbelasting van wegverkeer tussen 61 t/m 65 dB (A) bedraagt en door de verhuurder geluidswerende voorzieningen zijn aangebracht, zodat 1 aftrekpunt moet worden toegepast;
- het totaal aantal punten wegens veroudering dus op -23 punten moet worden gesteld;
- de verhuurder de woonomgeving van 11 punten op de hoek Pelikaanstraat te laag acht, daar het midden in het centrum is met alle nodige voorzieningen. Enerzijds heeft een bepaald deel van de woningzoekenden een grote voorliefde voor het centrum van de stad, terwijl anderzijds een grote groepering buiten de stad wil wonen. Gezien een aantal beperkingen in de mogelijkheden en lawaai aan de straatzijde van de woningen stelt de commissie de waardering op 11 punten;
- de kwaliteit van de woonruimte daarmee 78 punten bedraagt, waarbij (...) een maximaal redelijke huurprijs van f 648,18 per maand behoort;
- gebreken die het in rekening brengen van de ten hoogste als redelijk aan te merken huurprijs belemmeren niet zijn geconstateerd;"

2. Op 10 september 1999 werd op last van de huurcommissie een (vervangend) rapport van onderzoek opgesteld naar aanleiding van ter zitting door partijen gemaakte opmerkingen.

3. Verzoeker verkocht het voorheen door hem verhuurde pand op 1 november 1999 aan de heer W.

4. De uitspraak van de huurcommissie werd op 17 februari 2000 verzonden aan partijen.

5. De heer W. verzocht de kantonrechter naar aanleiding van de uitspraak van de huurcommissie Leiden de huurprijs nader vast te stellen. Op 7 juni 2000 stelde de kantonrechter de huurprijs - ten gunste van de huurder - nader vast.

6. Bij faxbericht van 3 december 2001 liet verzoeker het Secretariaat van de huurcommissies onder meer het volgende weten:

"In mijn fax d.d. 8-10- 2001 heb ik om uw medewerking gevraagd om toezending van de twee technische rapportages die door de huurcommissie geproduceerd zijn geworden.

U heeft daar telefonisch op gereageerd met de toezegging dat het korte tijd zou duren, tijdsduur eind oktober, om de gevraagde rapporten te sturen.

Vandaag is het 2 december 2001, en ik heb de gevraagde rapporten nog niet ontvangen. Ik wijs u erop dat ik door toedoen van de huurcommissie in twee procedures verwickeld ben, en dat mijn bedrijf al een schade kent van f 235.000 buiten de nog openstaande claim van f 110.000.

Ik verzoek u dan ook dringend mij de twee rapportages per omgaande toe te sturen.”

7. Op 18 december 2001 maakte het Secretariaat van de huurcommissies een faxbericht op dat was gericht aan verzoeker. Als bijzonderheid werd onder meer vermeld dat naar aanleiding van een telefoongesprek de twee puntenrapporten werden toegezonden. Het faxbericht was geadresseerd aan verzoeker en zou drie bladen, inclusief het voorblad, bevatten. Blijkens een handgeschreven bijschrift werd het bericht op 18 december 2001 verzonden.

8. Bij faxbericht van 10 januari 2002 liet verzoeker het Secretariaat van de huurcommissies weten dat hij nog steeds niet de reeds tweemaal door hem gevraagde stukken had ontvangen. Hij verzocht het Secretariaat hem per omgaande de stukken te sturen.

Het bericht werd op 16 januari 2002 door het Secretariaat bevestigd.

9. Op 17 januari 2002 maakte het Secretariaat van de huurcommissies een faxbericht op, gericht aan verzoeker. Als bijzonderheid werd onder meer vermeld dat het (eerder verzonden) faxbericht van 18 december 2001 werd herhaald. Blijkens een handgeschreven bijschrift werd het bericht op 17 januari 2002 verzonden.

10. Bij brief van 22 januari 2002 wendde verzoeker zich met een klacht tot de Nationale ombudsman. Nadat de Nationale ombudsman verzoeker erop had gewezen dat hij zijn klacht eerst diende voor te leggen aan het betreffende bestuursorgaan (zoals neergelegd in de Wet op de Nationale ombudsman), wendde verzoeker zich bij brief van 1 maart 2002 tot de huurcommissie Leiden. Vervolgens wendde verzoeker zich - na tussenkomst door de Nationale ombudsman - op 30 juli 2002 tot het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.

11. Bij brief van 29 oktober 2002 reageerde de huurcommissie Leiden onder meer als volgt op verzoekers klacht:

“Allereerst wil ik u mijn excuses aanbieden voor het niet inhoudelijk reageren op uw (...) brieven. Per 1 juli 2001 heeft een ingrijpende reorganisatie van de secretariaten van de huurcommissies plaatsgevonden, waarbij elf landelijk verspreide kantoren zijn samengevoegd tot één kantoor in Den Haag (...). Helaas ging deze reorganisatie met meer problemen gepaard dan verwacht werd. Daardoor kon het gebeuren dat een beslissing op aan de huurcommissie voorgelegde verzoeken lang op zich liet wachten en dat niet steeds tijdig kon worden gereageerd op gestelde vragen.

Dit had niet gemogen. (...)

(...)

Om nader in te kunnen gaan op uw klachten over de handelwijze van de huurcommissie, moet een en ander worden beoordeeld op basis van de wettelijk voorgeschreven werkwijze. In de Wet op de huurcommissies (...) wordt de werkwijze van de huurcommissies beschreven. Voor zover in deze situatie van toepassing komt de beschreven werkwijze er op neer, dat voor de behandeling ter zitting een voorbereidend onderzoek wordt ingesteld waarvan een schriftelijk rapport wordt opgemaakt; de partijen van de behandeling ter zitting van de huurcommissie in kennis worden gesteld; de partijen ter zitting het recht hebben het woord te voeren en aldus commentaar op het rapport van onderzoek te geven; indien een nader onderzoek nodig blijkt of wenselijk wordt geacht, de huurcommissie daar gelijktijdig toe kan besluiten; de huurcommissie in raadkamer beslist; de uitspraken met redenen zijn omkleed en door de voorzitter en de secretaris worden ondertekend.

(...)

Naar aanleiding van het verzoek van de huurder (...) heeft op 30 maart 1999 een onderzoek in de woonruimte plaatsgevonden; op grond van de resultaten van het onderzoek is een rapport van voorbereidend onderzoek met een bijbehorende puntenwaardering van de woning opgemaakt. Dat rapport is op 18 mei 1999 in een hoorzitting van de huurcommissie behandeld; u bent daarbij aanwezig geweest en u heeft daarbij uw commentaar op het rapport kenbaar gemaakt. De door de partijen ter zitting gemaakte opmerkingen zijn voor de huurcommissie aanleiding geweest om een nader onderzoek te gelasten. Volgens de eerdergenoemde procedurevoorschriften hoeft dan niet opnieuw een hoorzitting plaats te vinden; naar aanleiding van de resultaten van het nader onderzoek heeft de huurcommissie in haar uitspraak gemotiveerd overwogen, op welke punten aanleiding bestond om van het rapport van voorbereidend onderzoek af te wijken.

(...)

Uit het woonruimtedossier blijkt, dat u per faxbericht van 23 oktober 2000 enkele stukken en informatie heeft opgevraagd. Per brief van 24 oktober 2000 heeft het secretariaat van de huurcommissie (destijds gevestigd in Rijswijk) u het gevraagde toegezonden en uw vragen beantwoord. Voorts is op 3 december 2001 uw faxbericht ontvangen, waarin u verzoekt om toezending van 2 technische rapportages die door de huurcommissie geproduceerd zouden zijn. Uit het dossier blijkt dat als reactie op dit verzoek op 18 december 2001 twee puntenrapporten zijn gefaxt (...). Daarmee is dezerzijds aangenomen dat aan uw verzoek om toezending van bepaalde stukken was voldaan. Uit uw reactie maak ik op, dat de laatstgenoemde stukken u kennelijk niet hebben bereikt. Het is helaas thans niet meer na te gaan, of dat mogelijk te wijten is geweest aan een technische storing bij ofwel de afzender dan wel bij de ontvanger van het bericht.

Uit uw op 10 januari 2002 gefaxte brief bleek eveneens, dat u de hiervoor genoemde stukken kennelijk niet had ontvangen; u verzocht daarbij voorts om de gevraagde stukken

alsnog per omgaande te zenden. Als reactie op het laatstgenoemd verzoek, zijn op 17 januari 2002 de gevraagde puntenrapporten wederom zowel per fax als per post aan u gezonden.

Gezien het vorenstaande meen ik te kunnen stellen, dat uit de betreffende stukken blijkt dat op gepaste wijze is gereageerd op uw verzoeken om stukken uit het dossier aan u ter beschikking te stellen. Mede gelet op het belang van uw zaak is het echter spijtig, dat de ontvangst van de op 18 december 2001 aan u gefaxte stukken niet bij u is geverifieerd. Zou verificatie wel hebben plaatsgevonden, dan hadden wellicht nog passende maatregelen kunnen zijn genomen waardoor u tijdig over de gevraagde stukken kon beschikken.”

12. Bij brief van 14 november 2002 liet verzoeker de Nationale ombudsman weten dat hij niet tevreden was met de reactie van de huurcommissie Leiden op zijn klacht. Van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer had verzoeker nog geen reactie ontvangen.

B. Standpunt verzoeker

Voor het standpunt van verzoeker wordt verwezen naar de klachtoomschrijving onder Klacht.

C. Standpunt Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

1. In reactie op de klacht deelde de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer onder meer het volgende mee:

“Desgevraagd heeft de huurcommissie Den Haag mij gegevens verstrekt uit (...) het dossier waarin alle stukken en correspondentie ten aanzien van de onderhavige klacht van (verzoeker; N.o.) zijn gearchiveerd. Verder heeft de huurcommissie Den Haag mij geïnformeerd over de behandeling van de klacht, die (verzoeker; N.o.) bij haar heeft ingediend, en die beantwoord is met een brief van 29 oktober 2002.

Te laat toezenden van stukken

Uit het dossier is gebleken dat (verzoeker; N.o.) na het verzenden van de uitspraak van de huurcommissie (...) op 17 februari 2000, meerdere malen schriftelijk en telefonisch contact heeft gezocht met het secretariaat van de huurcommissies. (Verzoeker; N.o.) heeft in die contacten vele vragen gesteld, maar niet gevraagd om het toezenden van kopieën van stukken.

(Verzoeker; N.o.) stelt dat hij bij brief van 8 oktober 2001 heeft verzocht om kopieën van de voorbereidende rapportages (...). Een dergelijk verzoek is niet bekend. Het verzoek is niet geregistreerd in het geautomatiseerd voortgangssysteem van de huurcommissie, en ook

niet aangetroffen in het dossier. Evenmin is er een aantekening gemaakt dat het is ontvangen, en hoe het dan is behandeld.

Het verzoek van 2 december 2001 is wél bekend. Deze brief is beantwoord met het per faxbericht van 18 december 2001 verzenden van de gevraagde kopieën, zoals kennelijk die dag telefonisch was besproken met (verzoeker; N.o.). Het faxbericht is gezonden naar het faxnummer dat (verzoeker; N.o.) had aangegeven in zijn brief. Er is (zoals overigens gebruikelijk) niet geregistreerd of het bericht is ontvangen door (verzoeker; N.o.).

Vervolgens ontving het secretariaat van de huurcommissies op 10 januari 2002 wederom een faxbericht van (verzoeker; N.o.). Hierin werd opnieuw verzocht om kopieën van de betreffende rapportages. Uit deze fax is begrepen dat de fax van 18 december 2001 (verzoeker; N.o.) kennelijk niet had bereikt, dan wel in het ongerede was geraakt. In antwoord daarop zijn op 17 januari 2002 de betreffende kopieën opnieuw gefaxt naar het faxnummer dat (verzoeker; N.o.) in zijn brief aangeeft. (Ook van dit faxbericht is de ontvangst door (verzoeker; N.o.) niet geregistreerd in het dossier.) Voor de goede orde zijn op diezelfde dag, 17 januari 2002, de kopieën van de rapportages ook per reguliere post verzonden aan (verzoeker; N.o.).

Ik stuur u kopieën van de brief van (verzoeker; N.o.) van december 2001 en van januari 2002 (abusievelijk gestempeld op 10 januari 2001), waarop door de medewerker van het secretariaat van de huurcommissies aantekeningen zijn gemaakt. Ik stuur u eveneens kopieën van de 2 faxberichten die aan (verzoeker; N.o.) zijn gezonden.

Het spijt mij dat (verzoeker; N.o.) de stukken eerst op 18 januari 2002 heeft ontvangen. Daarmee ben ik niet van mening dat de klacht van (verzoeker; N.o.) terecht is. Naar mijn mening is het secretariaat van de huurcommissies (verzoeker; N.o.) voldoende tegemoet gekomen in zijn wens om kopieën van stukken uit het dossier te ontvangen door tot 2 maal toe de stukken naar een door (verzoeker; N.o.) zelf opgegeven faxnummer te verzenden. Daarnaast zijn de stukken nog eens per reguliere post toegestuurd. Daarbij merk ik op dat de gegevens eerder ter kennis van (verzoeker; N.o.) zijn gebracht. Zo heeft hij een kopie van het rapport van onderzoek van 30 maart 1999 toegezonden gekregen bij de uitnodiging ter zitting van 18 mei 1999, en is het rapport van nader onderzoek weliswaar niet met de uitspraak op 17 februari 2000 meegezonden, maar zijn de gegevens die uit het onderzoek naar voren kwamen, volledig opgenomen in de uitspraak.

Verzoek om schadevergoeding

(Verzoeker; N.o.) maakt in zijn verzoeken om toezending van kopieën van stukken meerdere malen melding van door hem te lijden of geleden financiële schade als gevolg van de uitspraak, die de huurcommissie ten aanzien van de woonruimte (...) heeft gedaan. Voor zover hij daarmee heeft bedoeld te verzoeken om vergoeding van die schade, kan ik niet beslissen op dit verzoek, dat is voorbehouden aan de huurcommissie. Desgevraagd

heeft de huurcommissie Den Haag mij gemeld nog niet te hebben beslist op het verzoek om schadevergoeding, maar voornemens te zijn dit voor half februari 2003 te doen.

Voor zover (verzoeker; N.o.) echter heeft bedoeld een schadevergoeding te claimen van mijn departement vanwege te laat ontvangen van kopieën van stukken, wijs ik de aansprakelijkheid daarvoor vooralsnog af. In navolging van hetgeen ik hierboven heb opgemerkt, ben ik van mening dat er in dezen geen sprake is van onzorgvuldig of nalatig handelen van het secretariaat van de huurcommissies. Ik zie daarom geen aanleiding door (verzoeker; N.o.) geleden schade voor mijn rekening te nemen.

2. Als bijlage stuurde de minister een aantal afschriften toe van faxberichten zoals verzonden door het secretariaat (van 18 december 2001 en 17 januari 2002) en van verzoeker ontvangen faxberichten (ingekomen op 3 december 2001 en op 10 januari 2002).

D. Reactie verzoeker

1. In reactie op het standpunt van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer liet verzoeker onder meer het volgende weten:

Er werd op 30 maart 1999 een rapportage verzorgd (...). Met de uitkomst van een puntentotaal van 73 punten.

Met geen woord werd er gesproken "over reductie na verbeteren en/of groot onderhoud van rijksmonument waaraan kosten zijn gemaakt voor het instandhouden van monumentale delen".

Toen deze rapportage gemaakt werd, was het niet bekend dat ik f 64.000,- geïnvesteerd had in het verbeteren van twee woningen. Voor de (verhuurde; N.o.) woning (...) was dat een bedrag van f 35.500,-.

Deze gegevens zijn eerst op de zitting van de huurcommissie bekend gemaakt

Dit rapport is na de zitting van de huurcommissie op 18 mei 1999 veranderd geworden!

De twee technische rapporten en de uitspraak door de huurcommissie zijn (...) aangepast geworden, maar pas na de zitting door de huurcommissie.

Het tweede onderzoeksrapport (van 10 september 1999; N.o.) heb ik nooit ontvangen! (...)

Wat er door de nieuwe eigenaar ingebracht is geworden bij de kantonrechter, is mij onbekend.

(Ik ben) gevraagd geworden om ook naar de zitting te komen, wat ik ook gedaan heb. Op de zitting heb ik de rechter verteld van het verbeteren van het pand, dat de huur met een

huurverhoging van 1% aangepast mocht worden etc. Ik heb als het ware ruzie gemaakt over de bouwdatum van het pand, 1955, waarop de rechter de advocaat van de nieuwe eigenaar van het pand een week respijt gaf om aan te tonen dat het pand werkelijk in 1955 gebouwd is geworden. De uitspraak van deze rechter was dat inderdaad het pand in 1955 gebouwd is geworden, en daarop de beslissing nam de veroudering in punten aan te passen,

EN VERVOLGENS VERGAT DE EDELACHTBARE DAT DE INVESTERING VOLGENS DE WET BEREKEND MOEST WORDEN. ZIJ HEEFT DE INVESTERING VAN f 35.500,- HELEMAAL VERGETEN, WAARDOOR DE HUURPRIJS NIET AANGEPAST IS GEWORDEN, EN IK EEN ERNSTIGE FINANCIËLE SCHADE HEB GELEDEN.

Het tweede faxbericht met het aantal bladen 3, met als verzenddatum 18/12/2001, daar is (...) de datum boven aan het faxbericht verwijderd. Op ieder faxbericht staat altijd de datum en verzendtijd!

(...)

Het antwoord op uw vraag (...) of ik de(...) ze rapportage van 30 maart 1999 in deze vorm heb ontvangen is, neen!”

2. Als bijlage stuurde verzoeker onder meer mee een viertal zogenoemde verzend controlerapporten van 3 en 7 december 2001 en van 4 en 10 januari 2002. Als faxnummer staat op alle rapporten het faxnummer van het Secretariaat van de huurcommissies vermeld. Tevens voegde verzoeker een afschrift toe van een brief van 12 oktober 2001, waarin hij het Secretariaat van de huurcommissies verzocht om toezending van voornoemde rapportages van onderzoek.

Achtergrond

1. Wet op de huurcommissies (vervallen per 1 augustus 2003)

Artikel 8

“1. Aan de huurcommissie wordt een secretaris toegevoegd, die wordt benoemd en ontslagen door Onze Minister.

2. Een secretaris kan aan meer dan een huurcommissie worden toegevoegd.

3. De secretaris is de voorzitter en de leden van de huurcommissie behulpzaam in alles wat de juiste taakvervulling van de commissie betreft. Hij heeft de leiding van het bureau van de huurcommissie.

4. Onze Minister neemt zo nodig ten behoeve van het bureau van de huurcommissie personeel in dienst. Hij kan een of meer personeelsleden van het bureau aanwijzen als plaatsvervangend secretaris van de huurcommissie. De secretaris kan Onze Minister terzake van de indienstneming van personeel en de aanwijzing als plaatsvervangend secretaris voorstellen doen.

5. Onze Minister kan terzake van de taakvervulling van de secretaris en de inrichting van het bureau van de huurcommissie aanwijzingen geven.”

2. Toetsing door de Nationale ombudsman van een klacht over een beslissing van een bestuursorgaan tot gehele of gedeeltelijke afwijzing van een aanvraag om schadevergoeding.

In het geval van een klacht over een besluit van een bestuursorgaan tot (gedeeltelijke) afwijzing van een verzoek om schadevergoeding dat kan worden onderworpen aan het oordeel van de bestuursrechter is de Nationale ombudsman niet bevoegd.

Staat bij zo'n klacht de weg naar de bestuursrechter niet open, zodat de Nationale ombudsman ter zake wel bevoegd is, dan stelt de Nationale ombudsman zich terughoudend op. In zo'n geval is immers de burgerlijke rechter de instantie die bij uitsluiting bevoegd is om bindend te beslissen over de vraag of, op grond van bepalingen van burgerlijk recht, het betrokken bestuursorgaan is gehouden om de gestelde schade te vergoeden.

Alleen wanneer in zo'n geval naar het oordeel van de Nationale ombudsman de aanspraak van betrokkene op schadevergoeding, gezien de gronden waarop deze aanspraak berust, zo evident juist is dat het betrokken bestuursorgaan niet in redelijkheid tot zijn afwijzende besluit heeft kunnen komen, wordt dat besluit tot weigering van de gevraagde schadevergoeding aangemerkt als een niet-behoorlijke gedraging.

In de overige gevallen gaat de Nationale ombudsman ervan uit dat het in beginsel vrijstaat aan het betrokken bestuursorgaan om te betwisten dat het gehouden is tot het vergoeden van de gestelde schade, en om zich in verband daarmee op het standpunt te stellen dat de vraag naar die gehoudenheid - eventueel - moet worden beantwoord door de burgerlijke rechter. In die gevallen zal er voor de Nationale ombudsman geen reden zijn om het besluit tot weigering van de schadevergoeding aan te merken als een niet-behoorlijke gedraging.