|  |
| --- |
| Rapport 2020-458 |
| In hoeverre heeft een gemeente een controlerende functie bij een verhuisaangifte? |

1. **Samenvatting**

Eigenaar heeft een woning aangeschaft als beleggingsobject. Ten tijde van de verkoop komt zij erachter dat een onbekende zich op het huisadres heeft ingeschreven.

Eigenaar klaagt over de het feit dat de gemeente geen reactie heeft gegeven op haar vraag over het gehanteerde beleid en regelgeving van verhuisaangiften. Daarnaast klaagt de eigenaar over de beoordeling door de gemeente van het bewijs van bewoning. Eigenaar vraagt zich af op welke wijze het ingestelde adresonderzoek toe of afdoet aan de juistheid van de gevolgde procedure van inschrijving.

- De klacht dat de gemeente geen reactie heeft gegeven met informatie over het gehanteerde beleid en regelgeving van verhuisaangiften is gegrond. De gemeente had alle informatie via één afdeling (loket) moeten laten lopen, zodat de gemeente de eigenaar tijdig en duidelijk kan antwoorden. De gemeente heeft gehandeld in strijd met het vereiste van goede samenwerking.

- De klacht over de beoordeling van het bewijs van bewoning is gegrond. De controle van de gemeente op het aangeleverde bewijs van bewoning is onvoldoende geweest. Dat de gemeente nadien op Steijnlaan 136, een adresonderzoek heeft uitgevoerd maakt haar tekortkoming in de controle van het bewijs van bewoning niet anders. De gemeente heeft gehandeld in strijd met het vereiste van goede organisatie.

De ombudsman doet de gemeente in dit rapport één aanbeveling.

1. **Aanleiding**

Op 7 december 2017 heeft mevrouw met haar echtgenoot (hierna: klager) via de Gemeentelijke ombudsman (hierna: ombudsman) bij de gemeente Den Haag (hierna: gemeente) een klacht ingediend. De gemeente heeft zonder toestemming van klager een huurder ingeschreven in een woning, welke eigendom is van klager.

Op 28 februari 2018 heeft de gemeente klager telefonisch bericht. Daarin heeft zij haar excuses aangeboden en klager uitgelegd dat uit intern onderzoek blijkt, dat een onterechte inschrijving heeft plaatsgevonden. De gemeente concludeert dat de klacht gegrond is. Diezelfde dag heeft de gemeente klager schriftelijk bevestigd hetgeen dat is besproken. Een huurder heeft onder overlegging van een huurovereenkomst de gemeente gevraagd haar op dat adres in te schrijven. De gemeente heeft dat gedaan.  Later is gebleken dat de verhuurder, - als opgenomen in de overeenkomst -, niet het eigendom van de woning heeft. Volgens de gemeente is een onjuiste procedure gevolgd en daardoor onvoldoende controle gedaan naar de huurovereenkomst. Ook heeft klager een verzoek om schadevergoeding gedaan. De gemeente stelt klager in de gelegenheid om een overzicht te sturen van de gemaakte kosten en nota's onder vermelding van het KOG nummer. De gemeente betreurt de situatie en biedt nogmaals haar excuses aan.

Op 16 juli 2018 heeft de gemeente klager een brief gestuurd, dat nader onderzoek heeft uitgewezen dat de gemeente wel de juiste procedure heeft gevolgd. Volgens deze “correctiebrief” is de gemeente verkeerd geïnformeerd over de procedure met betrekking tot de verwerking van de verhuisaangifte. Er is geen toestemming nodig van de eigenaar bij de verhuisaangifte en bij de beoordeling van het huurcontract. Er is een huurcontract getoond en bij navraag heeft de huurder verklaard dat zij feitelijk op het adres heeft gewoond. Op het moment van inschrijving van de huurder op het adres was er geen aanwijzing dat het huurcontract niet echt was. Tevens geeft de gemeente aan dat de afdeling Risicomanagement van het Intern Dienstencentrum die de aansprakelijkstelling in behandeling heeft, een kopie van de brief ontvangt.

Op 18 juli 2018 heeft klager een e-mail gestuurd naar de gemeente. Klager stelt dat de gemeente niet voldaan zou hebben aan het beleid en regelgeving inzake verhuisaangiften in de Basisregistratie personen (BRP).  Klager heeft aangedrongen op een nader onderzoek.

Op 24 juli 2018 heeft de afdeling Risicomanagement van het Intern Dienstencentrum het verzoek om schadevergoeding van klager schriftelijk afgewezen.

Op 22 augustus 2018 heeft de gemeente, klager schriftelijk bericht dat de huurder conform 2.39 Wet BRP verhuisaangifte heeft gedaan. De destijds overgelegde huurovereenkomst was voldoende. Op het moment van de verhuisaangifte was geen reden om te twijfelen aan de echtheid van het contract. Nadien is duidelijk geworden dat de op het huurcontract vermelde eigenaar niet juist is.  De gemeente heeft daarom een onderzoek ingesteld. Hieruit blijkt het adres van de verhuisaangifte, feitelijk het woonadres van de huurder te zijn. De gemeente heeft de huurder dan ook ingeschreven ex artikel 1.1. onder sub o Wet BRP. De bewoning van de desbetreffende huurder op het adres, is naar juistheid geregistreerd in de BRP. Tevens geeft de gemeente aan dat zij klager over de behandeling van de schadevergoeding niet kan informeren. Volgens de gemeente heeft zij in de brief van 16 juli 2018 aangegeven, dat de afdeling Risicomanagement van het Intern Dienstencentrum de schademelding in behandeling heeft. In de brief is een oordeel over de klacht, noch ombudsmanclausule opgenomen. Een kopie van de brief is aan de afdeling Risicomanagement gestuurd in verband met de door het echtpaar ingediende schadeclaim en aan de ombudsman.

1. **De klacht bij de gemeente**

Klager heeft meermalen online en via DIGI-D klachten ingediend bij de gemeente, maar heeft daarop geen reactie ontvangen.

In september 2019 is door een Senior Adviseur (hierna ook: senior adviseur) van de afdeling Unit Advies en Expertise (verantwoordelijk voor de brief van 22 augustus 2018) contact opgenomen met klager en is opnieuw uitgelegd dat de verhuisaangifte van de huurder op juiste wijze is verwerkt. Voor klager was met name van belang om te weten waarom de klacht in eerste instantie gegrond is verklaard, en later gecorrigeerd. De medewerker moest het antwoord schuldig blijven en heeft klager verwezen naar de Unitmanager KCC Frontoffice balies Publiekszaken (hierna ook: unitmanager), verantwoordelijk voor de brief van 28 februari 2018.

Op 30 juni 2020 heeft klager een e-mail geschreven aan de unitmanager. Punt van discussie is het door de gemeente toegepast beleid bij een verhuisaangifte, waar klager met haar koopwoning bij betrokken is geraakt.

In juli 2020 hebben klager en de unitmanager meermalen contact gehad. Klager is door de unitmanager bericht dat zij de reactie van klager op de brief van 22 augustus 2018 en de verzoeken om uitleg over de verschillende opvattingen over het toegepast beleid, nogmaals onder de aandacht heeft gebracht van de afdeling Unit Advies en Expertise. In haar e-mail schrijft de unitmanager: *“Zij zullen nogmaals naar uw situatie kijken en u hierover berichten1. Houd u hierin een termijn van 4 weken aan.”*

Vervolgens heeft klager niets meer vernomen van de afdeling Unit Advies en Expertise, tot het moment dat zij zelf in september 2020 met de afdeling contact opneemt. Klager is te woord gestaan door de senior adviseur, -verantwoordelijk voor de brief van 22 augustus 2018-, en is daarbij nogmaals verwezen naar de brief van 22 augustus 2018.

1. **De behandeling van de klacht bij de gemeente**

Volgens de klachten coördinator van de gemeente, Dienst Publiekszaken, heeft in september 2020 een gemeentelijk medewerker van afdeling Unit Advies en Expertise telefonisch contact gehad met klager. Deze heeft met klager uitgebreid gesproken en de situatie uitgelegd. Aanvullend heeft de medewerker, klager verwezen naar de brief van de gemeente van 22 augustus 2018. Volgens de gemeente is hiermee aan het verzoek voldaan. Voor de gemeente is de klacht afgehandeld.

1. **Het verzoek van klager tot onderzoek bij de Gemeentelijke Ombudsman**

Volgens klager is het na de e-mail van 6 juli 2020 stil gebleven. Van de afdeling Unit Advies en Expertise heeft klager geen bericht gehad met de gevraagde uitleg:

1. Klager wil weten of de door de huurder overgelegde huurovereenkomst, naast de onjuiste weergave van de hoofdbewoner/eigenaar (als verhuurder) overigens wel aan de voorwaarden voor een geldige huurovereenkomst voldeed. Klager heeft aanleiding te vermoeden dat de huurovereenkomst niet correct was ondertekend en wellicht dat er nog meer gebreken aan kleefden. Klager wenst hier uitsluitsel over te hebben, nu voor het indienen van een schadeclaim bij de gemeente meer bewijs nodig is, dan de opvolgende brieven van de afdeling Unit Advies en Expertise met verschillende standpunten over de vraag of bij de inschrijving van de huurder de juiste stappen zijn gevolgd.

Volgens klager is de gemeente dan ook nalatig geweest. Door middel van een onjuiste procedure, een niet-legaal huurcontract en zonder toestemmingsverklaring van de

eigenaar, is een onterechte inschrijving tot stand gekomen. De gemeente heeft hier een

aandeel in gehad, maar laat klager met de brokstukken zitten.

1. Verder klaagt mevrouw erover dat ze niet inziet op welke wijze het ingestelde adresonderzoek toe of afdoet aan de juistheid van de gevolgde procedure van inschrijving. Het adresonderzoek heeft op verzoek van klager plaatsgevonden, de huurder heeft niet gereageerd en daarop is de inschrijving beëindigd. Alleen op die manier is er een einde gekomen aan een inschrijving die niet had moeten plaatsvinden.

Klager verzoekt de ombudsman de klacht in behandeling te nemen.

1. **Oordeel Gemeentelijke ombudsman**

Behoorlijkheidsnormen:

Samenwerking:

De overheid werkt op eigen initiatief in het belang van de burger met andere (overheids-)instanties samen en stuurt de burger niet van het kastje naar de muur.

Goede organisatie:

De overheid zorgt ervoor dat haar organisatie en haar adminstratie de dienstverlening aan de burger ten goede komt. Zij werkt secuur en vermijdt slorigheden. Eventuele fouten worden zo snel mogelijk hersteld.

**Uitblijven reactie:**

**Volgens klager is het na de e-mail van 6 juli 2020 stil gebleven. Van de afdeling Unit Advies en Expertise heeft klager geen bericht gehad met de gevraagde uitleg.**

Behoorlijk overheidshandelen behelst mede dat de afdelingen van de gemeente goed samenwerken.

De klachtbehandeling van de gemeente d.d. 28 februari 2018 is afgedaan door de unitmanager KCC Frontoffice balies Publiekszaken. Bij de rectificatiebrief d.d. 16 juli 2018 en aanvullende reactie d.d. 22 augustus 2018 van de gemeente zijn andere ambtelijke medewerkers betrokken. In juli 2020 treden klager en de unitmanager weer met elkaar in contact omdat het voor klager nog steeds niet duidelijk is waarom de gemeente in haar situatie het beleid en regelgeving voor huur heeft toegepast. Er is immers in het gemeentelijk systeem *“een schriftelijke toestemmingverklaring van de eigenaar format”* opgenomen. Daarenboven kan uit het gemeentelijk systeem de naam van de daadwerkelijke eigenaar van de woning worden herleid. De unitmanager bericht klager dat de afdeling Unit Advies en Expertise de casus nogmaals zal bekijken en haar hierover bericht. Laatstgenoemde ontvangt geen reactie.

De ombudsman stelt allereerst vast dat de inhoudelijke reactie van de gemeente correct is wat betreft de toepassing van beleid en regelgeving voor huur. Uit de gesprekken met klager volgt dat zij niet bekend is met de zogenaamde verhuurder en huurder. In onderhavige kwestie is geen contractuele relatie tussen deze drie partijen, zodat van een illegale onderhuur geen sprake kan zijn. Het betreft hier een gefingeerde huur, met enerzijds de zogenaamde eigenaar c.q. verhuurder, anderzijds de huurder. De door klager aangehaalde “schriftelijke toestemmingverklaring van de eigenaar” is een verklaring die bij “onderhuur of inwoning en bij samenwonen” wordt toegepast, en is in casu niet relevant.

Dat laat onverlet dat de ombudsman oordeelt dat het op de weg van de unitmanager had gelegen, om klager zelf te berichten over de resterende onduidelijkheden. En het dus niet had moeten laten bij de mededeling dat een andere (vak)afdeling van de gemeente klager binnen vier weken zou informeren. Door zelf de regie op het proces te houden, had de unitmanager erop kunnen toezien dat klager schriftelijk en bijtijds zou worden geïnformeerd, waarmee het standpunt van de gemeente voldoende duidelijk zou zijn. Dat is niet gebeurd. Omdat een reactie van de gemeente uitbleef, heeft klager zelf contact moeten opnemen. Klager moest genoegen nemen met een mondelinge toelichting, - met verwijzing naar de brief van 22 augustus 2018 -, waarvan geen gespreksverslag is gemaakt.

Conclusie:

Concluderend stel ik vast dat de gemeente te kort is geschoten in haar beantwoording van de e-mail van klager van 30 juni 2020. De gemeente had regie moeten voeren, waarmee een tijdige en duidelijke beantwoording kan worden gegeven. De ombudsman acht dit bezien vanuit de vereiste van samenwerking niet behoorlijk. Op dit punt is de klacht bij de ombudsman *gegrond.*

**Klager wil weten of de door de huurder overgelegde huurovereenkomst, naast de onjuiste weergave van de hoofdbewoner/eigenaar (als verhuurder) overigens wel aan de voorwaarden voor een geldige huurovereenkomst voldeed. Klager heeft aanleiding te vermoeden dat de huurovereenkomst niet correct was ondertekend en wellicht dat er nog meer gebreken aan kleefden. Klager wenst hier uitsluitsel over te hebben, nu voor het indienen van een schadeclaim bij de gemeente meer bewijs nodig is, dan de opvolgende brieven van de afdeling Unit Advies en Expertise met verschillende standpunten over de vraag of bij de inschrijving van de huurder de juiste stappen zijn gevolgd. Verder klaagt mevrouw erover dat ze niet inziet op welke wijze het ingestelde adresonderzoek toe of afdoet aan de juistheid van de gevolgde procedure van inschrijving. Het adresonderzoek heeft op verzoek van klager plaatsgevonden, de huurder heeft niet gereageerd en daarop is de inschrijving beëindigd. Alleen op die manier is er een einde gekomen aan een inschrijving die niet had moeten plaatsvinden.**

De overheid zorgt er voor dat zij secuur werkt en vermijdt slordigheden. Fouten worden zo snel mogelijk hersteld.

Een ieder die verhuist, is op grond van de wet verplicht daarvan aangifte te doen. De registratie van iemands woonadres in de BRP gebeurt op basis van die aangifte. Bij inschrijving in de BRP op een adres in de gemeente is slechts het feitelijk verblijf van de burger op het adres bepalend. Gemeenten kunnen aan de burger die aangifte van verhuizing doet, wel vragen om bewijsstukken te overleggen, maar zij zijn daartoe niet wettelijk verplicht. In onderhavige kwestie heeft de huurder bij de verhuisaangifte een getekende huurovereenkomst overlegd. Volgens het beleid van de gemeente Den Haag is dit document voldoende voor een inschrijving in de BRP.

Op grond van het vereiste van goede organisatie dient de overheid er voor te zorgen dat haar organisatie en haar administratie de dienstverlening aan de burger ten goede komt. Dit impliceert dat de gemeente zorgvuldig handelt bij de verwerking van een verhuisaangifte en daarbij actief rekening houdt met de belangen van alle betrokken partijen. Een onjuiste inschrijving kan moeilijk en in principe niet met terugwerkende kracht worden gewijzigd. Daarnaast is een juiste inschrijving in de BRP voor de burger van groot belang. Veel (overheids)instanties gaan bij hun handelen uit van de gegevens in de BRP. Een onjuiste inschrijving kan daardoor voor de burger nadelige gevolgen hebben. Bijvoorbeeld wanneer partijen tijdens de verkoopfase van een woning erachter komen dat deze met een onjuiste inschrijving bezwaard is, en hierdoor geen verkoop kan plaatsvinden.

Hoewel de BRP bedoeld is om de feitelijke situatie te registreren, zijn verschillende situaties denkbaar waarin de registratie niet overeenstemt met de werkelijke situatie. Een gemeente kan dan een adresonderzoek starten als twijfel bestaat over de juistheid van een inschrijving. Gezien de belangen van de burger en de gevolgen van een onjuiste inschrijving, vindt de gemeentelijke ombudsman het van belang dat een gemeente zich actief opstelt als aanleiding is te twijfelen over de juistheid van een inschrijving.

In de brief van 28 februari 2018 stelt de gemeente dat de zogenaamde verhuurder niet de eigenaar blijkt te zijn van de woning op het adres Steijnlaan 136. Er is een onjuiste procedure gevolgd en daardoor heeft de gemeente onvoldoende controle gedaan naar de huurovereenkomst. Dat zou de reden zijn waardoor het mogelijk is geweest dat de huurder, zich kon inschrijven op het adres van klager, zonder haar medeweten. De registratie in de BRP kan echter niet worden verwijderd, omdat de huurder heeft aangetoond daadwerkelijk op de Steijnlaan te hebben gewoond.

In de rectificatiebrief van 16 juli 2018 stelt de gemeente onder meer dat de huurder een huurcontract heeft getoond. Bij navraag heeft deze verklaard feitelijk op de Steijnlaan 136 te hebben gewoond. Er was geen reden tot twijfel over de echtheid van het huurcontract waardoor de loketambtenaar de verhuisaangifte heeft verwerkt in de basisregistratie.

In de brief van 22 augustus 2018 onderstreept de gemeente dat voor een verhuisaangifte een getekende huurovereenkomst voldoende is. Hoewel de naam van de verhuurder in de huurovereenkomst niet juist blijkt te zijn, was ten tijde van de verhuisaangifte geen reden om te twijfelen aan de echtheid van het huurcontract. Bij overlegging van een huurcontract is geen toestemming vereist van de hoofdbewoner/eigenaar van de woning. Vervolgens is een adresonderzoek gedaan dat heeft uitgewezen dat de huurder de woning op Steijnlaan 136 feitelijk heeft bewoond. Derhalve moest de gemeente de huurder inschrijven op het adres.

De ombudsman constateert in de correspondentie tussen klager en gemeente d.d. 16 juli 2018 en d.d. 22 augustus 2018 een gebrekkige motivering over de authenticiteit van het huurcontract en de controle hierop. De gemeente stelt in beide brieven slechts dat zij geen reden tot twijfel had over de echtheid van het huurcontract. Tijdens het onderzoek van de ombudsman is de senior adviseur van de afdeling Unit Advies en Expertise (verantwoordelijk voor brief d.d. 22 augustus 2018) op dit standpunt teruggekomen, en heeft bevestigd dat het document niet de schijn heeft echt te zijn.

De ombudsman concludeert dat de juistheid van een inschrijving in de BRP afhankelijk is van hetgeen dat aan de voorkant van het proces plaatsvindt. In de situatie van een verhuisaangifte, stelt het gemeentelijk beleid dat een burger een bewijs van bewoning aanlevert. De ombudsman oordeelt dat gezien de omvang, opzet en ondertekening van het aangeleverde huurcontract, de gemeente voldoende reden had om hierop een controle uit te voeren. Waaronder een check in haar gemeentelijke systemen of de eigenaar als vermeld in het huurcontract correct was. De gemeente heeft dit nagelaten. Dat nadien een adresonderzoek is uitgevoerd, leidt niet tot een antwoord op de vraag of de gemeente een juiste toepassing heeft gegeven aan het vigerend beleid.

Conclusie:

Concluderend stel ik vast dat de gemeente heeft nagelaten om een controle uit te voeren op het aangeleverde bewijs van bewoning. De ombudsman is van oordeel dat de gemeente gehandeld heeft in strijd met het vereiste van goede organisatie. Op dit punt is de klacht bij de ombudsman *gegrond.* Dit oordeel geeft aanleiding tot een aanbeveling.

1. **Onderzoeksgegevens**

Om de klacht te onderzoeken heb ik de stukken die klager aan de ombudsman heeft verstrekt bestudeerd. Ook heb ik met klager contact gehad om zaken toegelicht te krijgen.

Daarenboven heb ik contact gehad met de senior adviseur van de afdeling Unit Advies en Expertise en de unitmanager KCC Frontoffice balies Publiekszaken van de gemeente.

Uit het onderzoek zijn de volgende punten gebleken.

A) Wet- en regelgeving

* *Wet Basisregistratie personen: (Wet BRP)*

Artikel 1.1. sub o Wet BRP

*Het woonadres:*

1° het adres waar betrokkene woont, waaronder begrepen het adres van een woning die zich in een voertuig of vaartuig bevindt, indien het voertuig of vaartuig een vaste stand- of ligplaats heeft, of, indien betrokkene op meer dan één adres woont, het adres waar hij naar redelijke verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten;

2° het adres waar, bij het ontbreken van een adres als bedoeld onder 1, betrokkene naar redelijke verwachting gedurende drie maanden ten minste twee derde van de tijd zal overnachten;

Artikel 2.39 Wet BRP

1 De ingezetene die zijn adres wijzigt doet hiervan schriftelijk aangifte bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente waar hij zijn nieuwe adres heeft.

2 Hij doet niet eerder aangifte dan vier weken vóór de beoogde datum van adreswijziging en niet later dan de vijfde dag na de adreswijziging. Hij doet in de aangifte mededeling van de datum van adreswijziging en van de gegevens over het nieuwe en het vorige adres.

3 Indien een ingezetene geen woonadres heeft, kiest hij een briefadres. Het eerste en tweede lid zijn van overeenkomstige toepassing.

Uit de Memorie van Toelichting behorend bij artikel 2.39 Wet BRP volgt:

*“In het eerste lid is de aangifteplicht met betrekking tot adreswijziging (zowel van woon- als briefadres) vastgelegd. Het wetsvoorstel kent een ruimere mogelijkheid voor de burger om aangifte te doen van een adreswijziging. De huidige Wet GBA hanteert hiervoor een termijn van vijf dagen na de verhuizing. Nu wordt voorgesteld om de burger hiervoor vanaf vier weken vóór de verhuizing tot vijf dagen na de verhuizing de gelegenheid te geven (tweede lid). Zie hierover ook de toelichting bij artikel 2.20 en paragraaf 4.5 van het algemeen deel van deze memorie. Het tweede lid bepaalt tevens van welke gegevens bij die aangifte mededeling moet worden gedaan (gegevens over het nieuwe en het vorige adres). Opgemerkt wordt dat een adreswijziging geen nieuwe inschrijving is. Bij verhuizing naar een andere gemeente blijft de betrokkene ingeschreven, maar verandert slechts het adres en daarmee ook de gemeente die verantwoordelijk is voor de bijhouding”.*

* *Beleidskader gemeente Den Haag*

Uit het beleid van de gemeente volgt dat als een burger in Den Haag een verhuizing doorgeeft een ‘bewijs van bewoning’ moet worden aangeleverd. Daardoor weet de gemeente dat de burger zich op het juiste adres registreert.  Welk bewijs de burger nodig heeft hangt af van de woonsituatie:

*a) Bij koop zijn als brondocumenten benodigd:*

- de koopovereenkomst met in ieder geval de pagina's waarop uw naam, adres en handtekening staan, of

- de voorlopige koopovereenkomst met een sleutelverklaring waarin staat dat de koper al eerder gebruik van de woning mag maken, of

- de akte van levering, of de hypotheekakte

*b) Bij huur van een woningcorporatie, kamerverhuurbedrijf, makelaarskantoor of beheermaatschappij dient als brondocument te worden overlegd:*

- de getekende huurovereenkomst, of

- een huisvestingsvergunning

*c) Bij huur van een particulier:*

- de getekende huurovereenkomst, of

- een huisvestingsvergunning, en (een kopie van) het legitimatiebewijs van de hoofdbewoner of eigenaar;

- Er kunnen aanvullende bewijsstukken (zoals een kopie van het eigendomsbewijs van de verhuurder) worden gevraagd

*d) Bij onderhuur of inwoning en bij samenwonen:*

- een getekende schriftelijke verklaring van de hoofdbewoner of eigenaar, en

(een kopie van) het legitimatiebewijs van de hoofdbewoner of eigenaar, en

het huurcontract of eigendomsbewijs van de woning

B) Woonsituatie

De ombudsman heeft van klager vernomen dat zij niet bekend is met de verhuurder en huurder als weergegeven in de huurovereenkomst, - welke door huurder is aangeleverd bij de gemeente-, ten behoeve van de inschrijving in de Basisregistratie personen. Klager geeft aan dat de gemeente het beleid met betrekking tot “huur van een particulier” heeft toegepast. Volgens klager is echter sprake van onderhuur. Het zou aldus ontbreken aan een toestemmingsverklaring van de eigenaar.

De gemeente meent dat sprake is van huur. Er is één verhuurder en één huurder. Laatstgenoemde heeft zich gemeld bij de gemeente voor inschrijving in de BRP. In onderhavige kwestie is een getekende huurovereenkomst aangeleverd. Een ander brondocument is niet benodigd. Dat de verhuurder niet de eigenaar blijkt te zijn, is een andere kwestie.

C) Bewijsdocument

De ombudsman heeft een kopie van de huurovereenkomst ontvangen en de senior adviseur van de afdeling Unit Advies en Expertise hierover vragen gesteld. Deze zijn beantwoord en vastgelegd met behulp van een schriftelijk verslag, geaccordeerd door partijen op 16 augustus 2021:

* Er heeft een verhuisaangifte plaatsgevonden door middel van het aangifte document gemeente en de huurovereenkomst. De ombudsman zet vraagtekens bij de echtheid van dit brondocument. Het document is slechts anderhalve pagina, heeft één subartikel en het handschrift van partijen (verhuurder en huurder) is gelijk. De ombudsman betwijfelt de geldigheid van het document. De ombudsman weet uit ervaring dat bij de inname van brondocumenten, de controle hierop van het baliepersoneel niet altijd optimaal is. De senior adviseur kan ook niets met de huurovereenkomst. Hij is het met de ombudsman eens dat het document niet de schijn heeft dat het echt is. Het is echter geaccepteerd door de front office/balie. Een “normaal contract” had uit meer pagina’s bestaan. *“De gemeente heeft hier ook moeite mee”. Nadien bleek het inderdaad niet te kloppen.*
* De senior adviseur merkt op dat de zogenaamde huurder de woning feitelijk heeft bewoond. In de situatie dat de baliemedewerker twijfel heeft bij de huurovereenkomst, kan een adresonderzoek worden ingesteld. Indien de huurovereenkomst niet echt blijkt te zijn, maar uit het adresonderzoek blijkt dat “de huurder” feitelijk op het adres woont, is dit geen beletsel voor inschrijving in de BRP. Het alternatief is dat een burger een Huisvestigingsvergunning en een kopie legitimatiebewijs hoofdbewoner of eigenaar aanlevert. Personen die niet te goeder trouw zijn, zullen eerder voor een huurovereenkomst kiezen, omdat het alternatief lastiger is te vervalsen.
* De senior adviseur benadrukt dat de burger op grond van artikel 2.39 van de Wet BRP verplicht is om binnen vijf dagen na een feitelijke verhuizing naar een adres, hiervan schriftelijk verhuisaangifte te doen bij de gemeente. De gemeente is dan verplicht om deze verhuisaangifte te registreren in de BRP. Als een burger verzuimt om verhuisaangifte te doen, moet het college van B&W de burger ambtshalve inschrijven op het nieuwe adres (dus zonder verhuisaangifte en zonder bewijs van bewoning). Deze verplichting vloeit voort uit artikel 2.20 Wet BRP.

D) Verklaring van de senior adviseur

Bij de opening van het onderzoek, heeft de ombudsman de gemeente een aantal vragen gesteld over de gemeentelijke brief van 22 augustus 2018. De senior adviseur heeft deze beantwoord op 12 april 2021:

* Wat is het gevolg van de constatering in de brief van 22 augustus 2018 dat gebleken is dat de op het huurcontract vermelde eigenaar niet juist is? Volgens de senior adviseur kan de gemeente met deze constatering niets. Het kan hooguit een signaal zijn om nader onderzoek te doen op het adres. Dat is gebeurd. De huurder bleek feitelijk op het adres te wonen en dan kan de gemeente niets doen. De huurder heeft verhuisaangifte gedaan conform artikel 2.39 Wet BRP. De gemeente heeft de verplichting om de huurder dan op het adres in te schrijven.
* Wat is de status van de brief van 22 augustus 2018 aan klager in het kader van de door haar in december 2017 ingediende klacht? Als het de afhandeling van de klacht is, waarom is dan niet vermeld wat de klacht was en wat na onderzoek het oordeel over de klacht was? Waarom ontbreekt de verwijzing naar de ombudsman? Volgens de senior adviseur is de brief van 22 augustus 2018 geen antwoord op de klacht. De brief was bedoeld als een verduidelijking van de vakafdeling (Unit A&E) op de brief van 16 juli 2018. De klacht is afgehandeld bij brief van 28 februari 2018 en later gerectificeerd bij brief van 16 juli 2018. Klager heeft altijd op het standpunt gestaan, dat een eigenaar van de woning toestemming dient te geven voor een inschrijving op het adres waarvan zij de woning in eigendom heeft. Zij meent dat dit op de website van de gemeente staat vermeld. Volgens de senior adviseur vermeldt de website dat voor het doorgeven van een verhuizing nodig is:
* Een getekende huurovereenkomst, óf;
* een huisvestingvergunning én een kopie legitimatiebewijs van de hoofdbewoner of eigenaar.

Het is dus niet “een getekende huurovereenkomst én een kopie legitimatiebewijs van de eigenaar”. De toestemming van een eigenaar is in principe helemaal niet nodig, zoals blijkt uit de beantwoording van kamer vragen d.d. 16 oktober 2019. De senior adviseur concludeert dat de zaak voor de gemeente helder is. Er is aan de balie gehandeld conform de richtlijnen. Er wordt in Den Haag bij een verhuisaangifte gevraagd om een bewijs van bewoning. Dit is geen wettelijke verplichting. Het tonen van een huurovereenkomst is voldoende. Er is geen toestemming nodig van een eigenaar bij een verhuisaangifte en de in de huurovereenkomst vermelde eigenaar/verhuurder wordt bij de verwerking van de verhuisaangifte niet gecontroleerd.

De klacht is bij brief van 28 februari 2018 afgedaan. Na overleg met de vakafdeling (Unit A&E) is bij brief van 16 juli 2018 de beantwoording inhoudelijk gecorrigeerd. Bij brief van 22 augustus 2018 is een inhoudelijke toelichting gegeven op de van klager ontvangen e-mail van 18 juli 2018.

Telefonisch is in september 2019 (precieze datum niet bekend) wederom uitleg gegeven aan mevrouw dat er bij een verhuisaangifte geen toestemming van de eigenaar nodig is, als een huurcontract wordt getoond. Van dit telefoongesprek is geen gespreksverslag gemaakt. De huurder is op juiste wijze in de BRP geregistreerd op het adres Steijnlaan 136. De huurder heeft ook feitelijk op dit adres gewoond. Helaas is de klacht in eerste instantie gegrond verklaard, maar later is dit tot driemaal toe recht gezet. Klager neemt hier geen genoegen mee. De gemeente kan echter niets voor het echtpaar doen, nu de huurder op juiste wijze in de BRP op het adres Steijnlaan 136 geregistreerd is geweest.

E) Reactie unitmanager

Naar aanleiding van de reactie van de senior adviseur, heeft de ombudsman aanvullende vragen gesteld aan de unitmanager. Deze zijn beantwoord op 25 mei 2021:

* De reden dat de unitmanager in de brief van 28 februari 2018 de klacht gegrond heeft verklaard, komt doordat aan haar onjuiste informatie is verstrekt. Verkeerde informatie heeft geresulteerd in de onjuiste beantwoording van deze klacht. De brief van 16 juli 2018 is een rectificatie van de brief van 28 februari 2018 waar de foutieve behandeling in uitgelegd wordt.
* De gemeente kan met de constatering dat de op het huurcontract vermelde eigenaar niet juist is, niets. Het kan hooguit een signaal zijn om nader onderzoek te doen op het adres. Dat is gebeurd. De huurder bleek feitelijk op het adres te wonen en dan kan de gemeente niets doen. De huurder heeft verhuisaangifte gedaan conform artikel 2.39 Wet BRP. De gemeente heeft de verplichting om deze dan op het adres in te schrijven.
* De gemeente is meer dan de instantie die (artikel 2.39 van) de Wet BRP uitvoert. Welke andere mogelijkheden heeft/had de gemeente om de klacht van mevrouw op te lossen? En wat is het verband met de constateringen van de unitmanager in dat licht? Volgens de unitmanager is in de brief van de senior adviseur uitleg gegeven en daarnaast heeft hij diverse malen uitleg gegeven aan de klant. De gemeente heeft geen andere mogelijkheid om de klacht op te lossen. De afdeling Risico Management heeft de schadeclaim afgewezen. Op de vraag wat het verband is met mijn constatering is: de constatering is gebaseerd op foutief verkregen informatie.

F) Kamervragen van 30 augustus 2019, met kenmerk 2019Z16147

Welke handelingen moet een gemeente verrichten om bijvoorbeeld de identiteit van de in te schrijven persoon te controleren en het adres waarop deze wordt ingeschreven te controleren? Heeft de gemeente inzicht in, toegang tot, het aantal bewoners dat staat ingeschreven in een woning op het moment dat daar nieuwe bewoners aan worden toegevoegd of ingeschreven? In welke wet- en regelgeving (inclusief circulaires) is dit geregeld? Heeft de Nederlandse Vereniging voor Burgerzaken (NVVB) hierover handreikingen voor gemeenten?

Antwoord van de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties per 16 oktober 2019:

Volgens de wet BRP moet iedereen die rechtmatig verblijf geniet en naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste twee derde van de tijd in Nederland zal verblijven, ingeschreven worden in de BRP. Een burger kan zich niet op een willekeurig adres in een gemeente inschrijven. De opneming van het adresgegeven in de BRP geschiedt door het college van burgemeester en wethouders op grond van de verplichte aangifte van de burger of, indien deze in gebreke blijft met het doen van aangifte, ambtshalve.

Bij een aangifte van een verhuizing controleert de gemeente altijd de identiteit van de aangever. Tevens wordt nagegaan of er nog bewoners op het in de aangifte vermelde adres zijn ingeschreven. De gemeente is bijhouder van de BRP en heeft inzicht in alle gegevens over de eigen inwoners, waaronder het adres. In de BRP kan de gemeente zien of, en zo ja welke, andere personen op het adres zijn ingeschreven. De woonbestemming van het adres kan door de gemeente worden gecontroleerd in de basisregistratie adressen en gebouwen (BAG).

Daarnaast controleren sommige gemeenten de verhuisaangifte vooraf door bewijsstukken te vragen zoals een huurcontract of verhuurdersverklaring om de feitelijke situatie vast te stellen. Er zijn ook gemeenten die zo min mogelijk belemmeringen willen opwerpen om aangifte van verhuizing te doen. Deze gemeenten controleren achteraf, bijvoorbeeld door een brief te sturen gericht aan de personen die op het adres staan ingeschreven met de vraag of zij hiermee bekend zijn.

Hoe de gemeente hiermee om moet gaan is niet voorgeschreven. Gemeenten zijn vrij om zelf te bepalen op welke wijze zij verhuisaangiften controleren en in de BRP verwerken.2 Daarbij maken zij de afweging tussen snelle verwerking van de aangifte en klantvriendelijkheid enerzijds en het uitvoeren van voorafgaand onderzoek en afhandeling van de verhuisaangifte anderzijds.

Daarbij speelt mee dat indien bij elke verhuizing van de burger wordt gevraagd de gang naar het gemeenteloket te maken of bewijsstukken te overleggen, dit negatief kan uitpakken voor de aangiftebereidheid van mensen en de mogelijkheid om digitaal aangifte te doen. Deze aangiftebereidheid is van cruciaal belang voor de actualiteit en daarmee de kwaliteit van de adresgegevens in de BRP.

Bij twijfel over de bewoningssituatie op een adres moet de gemeente onderzoek doen en indien nodig de BRP aanpassen naar de feiten. Dat kan ook ambtshalve, zonder medewerking van de burger. Deze twijfel kan bijvoorbeeld ontstaan door:

* Een melding van mogelijke onjuistheid van een gegeven in de BRP, afkomstig van een bestuursorgaan;
* een signaal van een burger of een andere afdeling binnen de gemeente;
* een risicomelding ontvangen in het kader van de Landelijke Aanpak Adreskwaliteit over mogelijk onjuiste inschrijving op een adres.

1. **Reacties op het verslag van bevindingen**
2. Klager heeft op het verslag van bevindingen gereageerd. De ombudsman heeft deze reactie verwerkt als nadere onderbouwing van de klacht.
3. De gemeente is akkoord met de inhoud van het verslag van bevindingen.
4. **Aanbevelingen**

Het voorgaande geeft mij aanleiding tot de hiernavolgende aanbeveling aan het college van burgemeester en wethouders:

- De ombudsman adviseert de gemeente het proces rond de verwerking van verhuisaangiften zodanig in te richten, dat wanneer in het kader van huur van een particulier een huurovereenkomst wordt aangeleverd, een toetsing wordt toegepast via:

* Een nauwkeurige controle van de huurovereenkomst;
* en in geval van twijfel een verificatie van de status van de eigenaar/verhuurder,- als genoemd in de huurovereenkomst in de gemeentelijke systemen.

Addie Stehouwer

Gemeentelijke Ombudsman Den Haag en Leidschendam-Voorburg