



Rapport gemeentelijke ombudsman

inzake de klacht van de heer M.,
over het college van burgemeester en wethouders van
de gemeente Rotterdam, cluster Maatschappelijke Ontwikkeling

Dossiernummer: 10927
Datum: 25 oktober 2021



Samenvatting

Het recreatieoord Hoek van Holland is eigendom van de gemeente Rotterdam. Op het Recreatieoord Hoek van Holland huurt de heer M. een kavel van de gemeente. Op deze kavel staat een recreatiewoning die hij wil verhuren. De heer M. vraagt hiervoor toestemming aan de gemeente conform de algemene voorwaarden bij zijn huurovereenkomst. Hij ontvangt van de gemeente een formulier voor onderverhuur. In dit formulier staat dat er kosten aan onderverhuur zijn verbonden, te weten € 52,90 per week en € 4,55 per persoon per nacht. De gemeente brengt deze kosten in rekening bij de huurder van de kavel, de heer M.

De heer M. is van mening dat de gemeente niet de kosten voor de verhuur in rekening kan brengen. Er staat namelijk nergens in zijn huurcontract, huishoudelijk reglement of algemene voorwaarden dat hij voor onderverhuur aan de gemeente moet betalen. Volgens de gemeente is echter het aanvraagformulier voor onderverhuur een document ter uitvoering van de huurovereenkomst. De gemeente is van mening dat zij op basis van de huurovereenkomst de kosten in rekening kan brengen.

In de artikelen uit de Algemene voorwaarden en het Huishoudelijk reglement staat niets over kosten voor onderverhuur. Voor de heer M. is het daarom niet duidelijk waarom de gemeente naast het vragen van toestemming voor onderverhuur, ook kosten in rekening brengt.

De ombudsman onderzoekt of de gemeente voldoende en duidelijk gemotiveerd heeft op basis waarvan zij bij de heer M. kosten in rekening brengt voor het onderverhuren van zijn recreatiewoning. De ombudsman toetst het optreden van de gemeente Rotterdam, cluster Maatschappelijke Ontwikkeling aan het behoorlijkheidsvereiste Goede Motivering.

De ombudsman concludeert dat de verhuurder niet de onderhuur kosten in rekening kan brengen aan de huurder, gelet op artikel 3.3 en 4 van de Algemene Voorwaarden en artikel 1.1 van het Huishoudelijk reglement, zoals de gemeente beweert. De gemeente moet haar besluiten en handelen duidelijk uitleggen aan de burger. De ombudsman kan goed begrijpen dat de heer M. het antwoord van de gemeente op zijn vragen niet begrijpt nu in de teksten waar de gemeente naar verwijst niet staat aangegeven dat hij voor onderhuur moet betalen. Daarom is de klacht van de heer M. gegrond. De ombudsman ziet verder geen aanleiding voor een aanbeveling.



Inleiding

De heer M. huurt van de gemeente een kavel op het Recreatieoord Hoek van Holland. Op deze kavel staat een recreatiewoning. Hij wil zijn recreatiewoning verhuren. Conform de algemene voorwaarden bij zijn huurovereenkomst vraagt hij daarvoor toestemming aan de gemeente. De gemeente stuurt hem een formulier toe voor onderverhuur. In dit formulier staat dat er kosten aan onderverhuur zijn verbonden, te weten € 52,90 per week en € 4,55 per persoon per nacht. Deze kosten brengt de gemeente in rekening bij de huurder van de kavel, de heer M.

De heer M. is het er niet mee eens dat de gemeente kosten voor de verhuur in rekening brengt. Volgens hem staat er nergens in zijn huurcontract, huishoudelijk reglement of algemene voorwaarden dat hij voor onderhuur aan de gemeente moet betalen.

Volgens de gemeente is het aanvraagformulier voor onderverhuur een document ter uitvoering van de huurovereenkomst. De gemeente is van mening dat zij op basis van de huurovereenkomst de kosten in rekening kan brengen.

De ombudsman besluit een onderzoek in te stellen naar de klacht van de heer M. Naar aanleiding van de klacht, de interne klachtbehandeling en de resultaten van het onderzoek stelde de ombudsman zijn bevindingen op met een voorlopig oordeel. Hij stuurde deze op 10 augustus 2021 aan de heer M. en het college van burgemeester en wethouders, het cluster Maatschappelijke Ontwikkeling. Allen kregen de gelegenheid op de bevindingen te reageren. Op 30 september 2021 reageerde de gemeente en op 10 augustus 2021 reageerde de heer M. Aan de hand van de reacties stelt de ombudsman de bevindingen vast en geeft hij zijn definitieve oordeel.

Klacht

Klacht Ik begrijp nog steeds niet waarom de gemeente mij kosten in rekening brengt voor het onderverhuren van mijn vakantiewoning op het recreatiepark Hoek van Holland.
Nergens in de huurovereenkomst, de Algemene Voorwaarden of het Huishoudelijk Reglement van het Recreatieoord Hoek van Holland kan ik hierover iets vinden.



Bevindingen

De ombudsman gaat uit van de volgende feiten en omstandigheden.

1. Op 28 mei 2018 vraagt de heer M. per e-mail aan de gemeente toestemming om zijn recreatiewoning te mogen onderverhuren. Hij krijgt dezelfde dag een formulier dat hij daarvoor moet invullen. In dit formulier staat dat er aan de onderverhuur kosten zijn verbonden. De kosten zijn € 52,90 per week en € 4,55 per persoon per nacht. De gemeente brengt deze kosten bij hem in rekening.
2. Na overleg met een juridisch adviseur maakt de heer M. op 9 juni 2018 bezwaar tegen de bij hem in rekening gebrachte kosten.
3. Op 12 december 2018 reageert de gemeente. Zij geeft aan dat het formulier geen besluit is en dat het daarom niet mogelijk is om bezwaar aan te tekenen. Verder geeft zij aan dat onderverhuur aan regels is gebonden. De gemeente had onderverhuur kunnen verbieden, maar kiest ervoor om onderverhuur, na vooraf gevraagde toestemming en tegen betaling van een vergoeding, toch toe te staan. Onderverhuur is een uitzonderingssituatie. De gemeente stuurt het formulier onderverhuur nogmaals toe.
4. Op 18 december 2018 mailt de heer M. aan de gemeente dat het formulier geen deel uitmaakt van de huurovereenkomst noch van de algemene voorwaarden. Daarom is het volgens hem niet rechtsgeldig.
5. Op 14 maart 2019 reageert de gemeente met een aanvullende uitleg. De gemeente herhaalt dat het formulier Onderverhuur een document ter uitvoering van de huurovereenkomst betreft.
6. Op 24 maart 2019 reageert de heer M. Hij wil uit de impasse komen en stelt voor om naar de rechter te gaan en/of onderling tot een voor beide partijen aanvaardbare oplossing te komen. Daarnaast merkt hij op dat het formulier Onderverhuur door de gemeente tussentijds is aangepast, er is een zin toegevoegd: 'Met het versturen van dit formulier verklaart u zich akkoord met de voorwaarden en kosten omtrent onderverhuur.'
7. De gemeente reageert op 25 april 2019. Zij wil geen kosten maken voor een rechterlijke procedure. Het staat de heer M. echter vrij om zelf naar de rechter te stappen. De gemeente blijft bij haar standpunt en ziet geen aanleiding om



onderling tot een oplossing te komen. Het standpunt van de gemeente geldt namelijk voor alle huurders in het recreatieoord die willen onderverhuren.

8. Op 10 mei 2019 reageert de heer M. op de brief van 25 april 2019 van de gemeente. Hij is het er niet mee eens. Op 23 mei 2019 maakt de heer M. bezwaar tegen de weigering van de gemeente voor onderverhuur omdat de heer M. de factuur van 8 mei 2019 (factuurnummer: 2019002567) niet betaalt.
9. Op 3 juni 2019 stuurt de heer M. een brief naar de gemeente. Hij wil 8 weken onderverhuren aan 4 personen. Daarvoor moet hij € 1.508,50 betalen terwijl de jaarhuur voor een standaardkavel € 1.112,66 bedraagt. Hij vraagt de directie van Sport & Cultuur (cluster Maatschappelijke Ontwikkeling) om deze zaak tot een oplossing te brengen.
10. Op 26 juni 2019 reageert de gemeente. De gemeente blijft bij haar standpunt. De regels gelden voor alle huurders en ze gelden al jaren. De gemeente geeft aan dat zij alle vragen van de heer M. uitputtend heeft beantwoord. Tenzij de heer M. met nieuwe feiten of omstandigheden komt, zal de gemeente niet meer op zijn correspondentie over de onderhuurkosten reageren. De gemeente verzoekt de heer M. verdere correspondentie te richten aan de beheerder van het recreatieoord.
11. De heer M. schrijft op 11 juli 2019 aan de beheerder van het recreatieoord, zoals de gemeente had aangegeven. De heer M. reageert op de brief van de gemeente van 26 juni 2019 en geeft onder meer aan dat er sprake is van onrechtmatig handelen omdat de kosten voor onderverhuur niet in de huurovereenkomst of de Algemene voorwaarden zijn opgenomen en dus niet van toepassing zijn. De beheerder antwoordt op 31 juli 2019 dat hij de brief van de heer M. voor kennisgeving aanneemt. De beheerder gaat niet inhoudelijk in op de brief van de heer M.
12. Op 13 augustus 2019 stuurt de heer M. een e-mail aan wethouder S. Kasmi. Dit bericht vult hij op 14 augustus 2019 aan. Op 28 oktober 2019 reageert M.J.G. Beckers (waarnemend Directeur Sport & Cultuur) namens de wethouder. Deze verwijst naar eerdere correspondentie en omdat er geen nieuwe feiten of omstandigheden zijn, wordt niet inhoudelijk gereageerd.



Standpunt klager

13. In de door de gemeente genoemde artikelen uit de Algemene voorwaarden en het Huishoudelijk reglement staat niets over kosten voor onderverhuur. Daarom is het nog steeds niet duidelijk waarom de gemeente naast het vragen van toestemming voor onderverhuur, ook kosten in rekening brengt.
14. In de reactie van de gemeente van 26 oktober 2020 op de onderzoeksvragen van de ombudsman van 6 oktober 2020 is geen antwoord gekomen op de vraag dat er kosten voor onderverhuur in rekening gebracht kunnen worden. De Artikelen 3.3. en 4 van de Algemene voorwaarden en 1.1 van het huishoudelijk reglement spreken alleen van een recreatiepas. De receptie van het Recreatieoord geeft aan de regeling van een recreatiepas niet te kennen. Ik ben met het ondertekenen van de huurovereenkomst niet akkoord gegaan met doorberekening van kosten voor onderverhuur omdat hierover in de huurovereenkomst niets staat.

Standpunt gemeente

15. Er is hier sprake van een juridisch (privaatrechtelijk) geschil tussen klager en de gemeente Rotterdam, over onderverhuur van het door klager van de gemeente gehuurde perceel op Recreatieoord Hoek van Holland.
16. Op basis van de huurovereenkomst worden er kosten in rekening gebracht voor onderverhuur. Het aanvraagformulier voor onderverhuur is een document ter uitvoering van de huurovereenkomst.
17. Op de onderzoeksvragen van de ombudsman van 6 oktober 2020 reageert de gemeente als volgt:
Vraag 1: Sinds wanneer brengt de gemeente bij huurders van het Recreatiepark Hoek van Holland kosten voor onderverhuur in rekening?

Antwoord: Voor zover de gemeente heeft kunnen nagaan, werden de kosten voor onderverhuur voor huurders van het recreatieoord geïntroduceerd in het "Kampeerreglement Recreatieoord Hoek van Holland". Het Kampeerreglement is op 13 december 1984 vastgesteld door de voormalige deelgemeenteraad Hoek van Holland. In 1992 is dit reglement voor het laatst gewijzigd, welke wijzigingen per 1 mei 1993 in werking zijn getreden. Het Kampeerreglement bevat een set aan regels en voorwaarden die gelden voor de huurders/gebruikers van de percelen op het recreatieoord. Deze regels zijn destijds door de(deel)gemeente vastgesteld vanuit haar hoedanigheid als verhuurder / grondeigenaar. Volgens het reglement was voor het (onder)verhuren door huurders een "verhuurvergunning" nodig,



daarvoor diende voorafgaand aan de verhuurperiode betaald te worden. Daarnaast diende degene die verblijf wilde houden, de zogenaamde "onderhuurder", over een "kampeervergunning" te beschikken. Deze kampeervergunning was feitelijk gekoppeld aan de verhuurvergunning (d.w.z. als de huurder een verhuurvergunning heeft, kan de onderhuurder een kampeervergunning verkrijgen). Ook voor de kampeervergunning diende betaald te worden. Overigens betreft het hier geen publiekrechtelijke vergunningen, maar privaatrechtelijke toestemmingen van de gemeente als eigenaar/verhuurder van het recreatieoord. (..) Dit Kampeerreglement is voor een aantal huurders van het recreatieoord nog steeds van toepassing, omdat zij geen nieuwe huurovereenkomst (versie 2011 of versie 2015) met de gemeente zijn aangegaan. (..) De fam. van de heer M. heeft een huurovereenkomst uit 2015, met de daarop van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden en het Huishoudelijk Reglement met de gemeente gesloten. (..)

Vraag 2: Wat is de juridische grondslag voor het in rekening brengen van deze kosten? Ligt daar een bestuurlijk of ambtelijk besluit aan ten grondslag? Zo ja, wilt u mij daar een kopie van toesturen?

Antwoord: De juridische grondslag voor het in rekening brengen van deze kosten is de huurovereenkomst tussen partijen d.d. 15 maart 2015, met ingangsdatum 1 januari 2015. Van deze huurovereenkomst maken onverbrekkelijk deel uit de 'Algemene Voorwaarden Recreatieoord Hoek van Holland 2015' van de gemeente Rotterdam, en het 'Huishoudelijk Reglement Recreatieoord Hoek van Holland 2015'. Bij de kosten voor onderverhuring zijn met name van toepassing de artikelen 3.3 en 4 van de Algemene Voorwaarden en 1.1 van het Huishoudelijk reglement bij deze huurovereenkomst. De hoogte van deze kosten wordt nu jaarlijks door de Teamleider Verblijfsrecreatie, op basis van zijn bevoegdheden, vastgesteld. Overigens wordt hierbij opgemerkt, dat het uitgangspunt van het verhuren van de grond (met door hen of hun rechtsvoorganger gerealiseerd recreatiehuisje c.a.) is, dat de huurder zelf (de norm) gebruik maakt van de grond en het huisje en dat onderverhuring de uitzondering is. Dat is een algemeen geaccepteerd en vrij gebruikelijk uitgangspunt in het huurrecht. Zie in dit verband ook artikel 3.1. en 3.3. van de Algemene Voorwaarden bij de huurovereenkomst.

Vraag 3: Hoe bent u met de huurders overeengekomen dat zij deze kosten moeten betalen en hoe hebt u hen daarover geïnformeerd?



Antwoord: Zie bovenstaand antwoord onder vraag 2.

Vraag 4: Uit de Informatie Onderhuur van februari 2018 lees ik dat de kosten jaarlijks worden vastgesteld. Wie stelt dit bedrag jaarlijks vast en op basis van welke wettelijke regeling?

Het tarief wordt jaarlijks vastgesteld door de Teamleider Verblijfsrecreatie of Projectleider Verblijfsrecreatie, die door de gemeente als beheerder van het recreatieoord is aangesteld. Op grond van de huurovereenkomst dient huurder zich omtrent alle met de overeenkomst verband houdende aangelegenheden met deze beheerder te verstaan (artikel 24 Algemene Voorwaarden). De bevoegdheid van deze functionaris vloeit voort uit het "Besluit ondermandaat, ondervolmacht en ondermachtiging cluster Maatschappelijke Ontwikkeling 2020"; hierin zijn door de concerndirecteur van het cluster Maatschappelijke Ontwikkeling de daarvoor in aanmerking komende bevoegdheden ondergemandateerd, ondergevolmachtigd en ondergemachtigd aan ondergeschikte ambtenaren en anderen. Zie met name artikel 4.3 van voornoemd besluit, waar de bevoegdheid van bedoelde functionaris is geregeld ten aanzien van het aangaan en ondertekenen van overeenkomsten met betrekking tot het verhuren of anderszins in gebruik geven van onroerende en roerende zaken alsmede het beheren en exploiteren daarvan, voor zover deze - zoals Recreatieoord Hoek van Holland - behoren tot het beleidsterrein Sport en Cultuur. (Onder besluiten tot het aangaan van een overeenkomst wordt op grond van voornoemd besluit ook verstaan: uitvoering, en onder ondertekening van een overeenkomst wordt ook verstaan: alle rechtshandelingen en feitelijke handelingen ter uitvoering ervan).

Het "Besluit ondermandaat, ondervolmacht en ondermachtiging cluster Maatschappelijke Ontwikkeling 2020" is gepubliceerd in Gemeentebblad 2020, nr. 252124, uitgegeven op 29 september 2020.'

Wet en regelgeving

18. Algemene wet bestuursrecht, artikel 3:1 lid 2 Algemene wet bestuursrecht:

Op andere handelingen van bestuursorganen dan besluiten zijn de afdelingen 3.2 tot en met 3.4 van overeenkomstige toepassing, voor zover de aard van de handelingen zich daartegen niet verzet.



19. Algemene voorwaarden

3.3 Huurder is - zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder - niet bevoegd het gehuurde geheel of gedeeltelijk in huur, onderhuur of gebruik aan derden af te staan. Een door of vanwege verhuurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen.

Verhuur opstallen aan derden

4 Huurder is gerechtigd de opstallen voor maximaal 8 weken per jaar te verhuren aan derden, waarvan maximaal vier weken aaneengesloten. Voor verhuur van de opstallen en de onderverhuur van het gehuurde aan derden is voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder vereist. De huurder verhuurt alsdan de opstallen en onderverhuurt het gehuurde aan deze derde. De huurder is gehouden deze derde vooraf op te hoogte te stellen van de bepalingen en voorwaarden uit de huurovereenkomst, deze Algemene Voorwaarden en het Huishoudelijk Reglement Recreatieoord Hoek van Holland 2015. Huurder staat er jegens verhuurder voor in dat deze derde zich houdt aan de hierin opgenomen bepalingen, voorwaarden en verplichtingen. Iedere derde dient in het bezit te zijn van een recreatiepas. Deze kan tegen een vergoeding worden opgehaald bij de receptie van het Recreatieoord en dient op eerste aanzegging van het personeel getoond te worden.

20. Huishoudelijk reglement

1.1 Bezoekers

Betreden van het Recreatieoord door bezoekers (toegelaten door huurder) valt onder de verantwoordelijkheid van huurder. Het tijdelijk overnachten van bezoekers in de opstallen is toegestaan, mits de geldende veiligheidsregelgeving en brandvoorschriften in acht worden genomen. De bezoekers dienen bij het overnachten op het Recreatieoord in het bezit te zijn van een recreatiepas. Huurder kan de recreatiepas tegen een vergoeding ophalen bij de receptie van het Recreatieoord. Overnachtende bezoekers dienen deze pas op eerste aanzegging van het personeel te tonen.

Toetsing aan behoorlijkheidsvereisten

21. De ombudsman toetst het optreden van de gemeente Rotterdam, cluster Maatschappelijke Ontwikkeling aan het behoorlijkheidsvereiste:

Goede motivering

De overheid legt haar handelen en haar besluiten duidelijk aan de burger uit. Daarbij geeft zij aan op welke wettelijke bepalingen de handeling of het besluit is gebaseerd, van welke feiten zij is uitgegaan en hoe zij rekening heeft gehouden



met de belangen van de burgers. Deze motivering moet voor de burger begrijpelijk zijn.

De overheid motiveert haar besluiten en handelingen steeds goed. Zij handelt niet alleen naar wat haar goed uitkomt of op basis van willekeur. Drie bouwstenen zijn voor een goede motivering van belang: de wettelijke voorschriften, de feiten en belangen en een heldere redenering. De motivering is gericht op het concrete individuele geval en is begrijpelijk voor de ontvanger.

Overwegingen

22. Het recreatieoord Hoek van Holland is eigendom van de gemeente Rotterdam. De gemeente exploiteert het recreatieoord. Zij verhuurt de kavels en campingplaatsen op het recreatieoord. Op de huurovereenkomsten die de gemeente met de huurders heeft gesloten zijn verschillende voorwaarden van toepassing.
23. Op de huurovereenkomst tussen de gemeente Rotterdam en de heer M. zijn van toepassing de 'Algemene Voorwaarden Recreatieoord Hoek van Holland 2015' en het 'Huishoudelijk Reglement Recreatieoord Hoek van Holland 2015'. Dit is zo afgesproken in artikel 2 van de huurovereenkomst van 15 maart 2015 tussen de gemeente Rotterdam en de heer M.
24. Het is van belang op te merken dat het onderzoek van de ombudsman zich niet richt op het civielrechtelijk geschil tussen de heer M. en de gemeente Rotterdam, over de vraag of de gemeente kosten in rekening mag brengen als de heer M. zijn van de gemeente gehuurde perceel met zijn recreatiehuisje wil onderverhuren.
25. Het onderzoek van de ombudsman richt zich wel op de vraag of de gemeente voldoende en duidelijk gemotiveerd heeft op basis waarvan zij bij de heer M. kosten in rekening brengt als hij zijn recreatiehuisje wil onderverhuren.
26. De gemeente stelt dat de kosten voor onderverhuur uit hoofde van de huurovereenkomst tussen partijen in rekening worden gebracht. Daarbij verwijst de gemeente naar de huurovereenkomst van 15 maart 2015, met ingangsdatum 1 januari 2015. Onderdeel van deze huurovereenkomst zijn de 'Algemene Voorwaarden Recreatieoord Hoek van Holland 2015' van de gemeente Rotterdam, en het 'Huishoudelijk Reglement Recreatieoord Hoek van Holland 2015'. Volgens de gemeente zijn voor het in rekening brengen van de kosten van



onderverhuuring met name de artikelen 3.3 en 4 van de Algemene Voorwaarden en 1.1 van het Huishoudelijk reglement van toepassing.

27. De ombudsman leest in artikel 3.3 van de Algemene voorwaarden dat de heer M. 'het gehuurde' geheel of gedeeltelijk in huur, onderhuur of gebruik aan derden mag afstaan na schriftelijke toestemming van de verhuurder. Er staat niet dat de gemeente Rotterdam als verhuurder voor de onderhuur kosten in rekening kan brengen aan de huurder of dit als voorwaarde aan de toestemming kan verbinden.
28. De ombudsman leest in artikel 4 van de Algemene Voorwaarden o.a. dat de huurder gerechtigd is de opstallen voor maximaal 8 weken te verhuren aan derden nadat hij schriftelijke toestemming heeft gekregen van de gemeente Rotterdam als verhuurder. Er staat niet dat de verhuurder voor de onderhuur kosten in rekening kan brengen aan de huurder.
29. De ombudsman leest in artikel 1.1 van het Huishoudelijk reglement dat bezoekers die het recreatieoord betreden onder verantwoordelijkheid vallen van de huurder. Het tijdelijk overnachten van bezoekers is toegestaan als de geldende veiligheidsregelgeving en brandvoorschriften in acht worden genomen. De bezoekers dienen ook in het bezit te zijn van een recreatiepas die zij tegen een vergoeding op kunnen halen bij de receptie van het Recreatieoord. Er staat niet dat de verhuurder voor de onderhuur kosten in rekening kan brengen aan de huurder.
30. De gemeente moet haar besluiten en handelen duidelijk uitleggen aan de burger. De ombudsman kan zich goed voorstellen dat de heer M. het antwoord van de gemeente op zijn vragen niet begrijpt nu in de teksten waar de gemeente naar verwijst niet staat aangegeven dat hij voor onderhuur moet betalen of hoeveel hij moet betalen. Daarom is de klacht van de heer M. gegrond.

Oordeel

Klacht De onderzochte gedraging van de gemeente Rotterdam, is niet behoorlijk. De gemeente heeft in strijd met het behoorlijkheidsvereiste **Goede motivering** gehandeld omdat zij voor de grondslag van het in rekening brengen van kosten voor onderverhuur verwijst naar een huurovereenkomst, algemene voorwaarden en een huishoudelijk



reglement waarin niets is opgenomen over deze kosten. De klacht is **gegrond**.

De ombudsman ziet in het voorgaande geen aanleiding om aan zijn oordeel een aanbeveling te verbinden.

Tot slot

De gemeente heeft laten weten zich niet te kunnen vinden in het oordeel van de ombudsman. De gemeente vindt dat het gemeentelijk standpunt steeds voldoende gemotiveerd aan klager kenbaar is gemaakt. Zij handhaven het standpunt, dat de gemeente op grond van de huurovereenkomst kosten in rekening mag brengen bij klager voor onderverhuur van het perceel gemeentegrond op het recreatieoord. Dit geldt ook voor de andere huurders van het recreatieoord. Tot slot heeft de heer M. geen opmerkingen op de bevindingen en het oordeel van de ombudsman.