

Nieuwegein



Communicatie, Juridische Zaken en Dienstverlening

Contactpersoon Woo-team
Telefoon 14 030
Fax (030) 605 11 77
E-mail gemeente@nieuwegein.nl

Datum 17 september 2026

Per e-mail: @ritovastgoed.nl

Zaaknummer
1185836
Berichtnummer
Onderwerp Woo-besluit

Geachte  ,

Op 6 augustus 2026 ontvingen wij uw verzoek om informatie op grond van de Wet open overheid (hierna: Woo). Uw verzoek is geregistreerd onder het kenmerk 1185936. In deze brief leest u ons besluit.

Besluit

Wij besluiten om uw verzoek gedeeltelijk toe te wijzen, en de gevraagde documenten, voor zover in ons bezit openbaar te maken. Hieronder lichten we ons besluit nader toe.

Wettelijk kader

Uw verzoek valt onder de Woo (art. 4.1). De Woo ziet op bestaande documenten en verplicht zo nodig tot het opvragen bij derden (art. 4.2, tweede lid). Verstrekking vindt plaats met inachtneming van de uitzonderingen uit hoofdstuk 5, zie bijlage 1.

Inventarisatie van de documenten

Om het verzoek te kunnen beoordelen is een zoekslag uitgevoerd binnen de organisatie. Hieronder wordt uiteengezet hoe deze zoekslag heeft plaatsgevonden.

Zoekslag

Ter uitvoering van het Woo-verzoek is een zorgvuldig onderzoek verricht naar alle documenten, registers en gegevens die betrekking hebben op adressen binnen de gemeente Nieuwegein waarvoor een vergunning, toestemming of ontheffing is verleend voor woningomzetting, kamerverhuur of bewoning door meerdere personen. De zoekslag is erop gericht alle documenten te achterhalen die informatie bevatten hierover.

Geraadpleegde documenten

Er is gezocht in de systemen en digitale omgevingen waarin documenten over deze aangelegenheid kunnen zijn opgeslagen. Het betreft onder andere:

- Mailboxen van medewerkers
- CRM
- Sharepoint
- RX-Mission, Squit-XO Centric

Bevraagde afdelingen en medewerkers

Naar aanleiding van uw verzoek zijn de medewerkers die betrokken zijn bij vergunningverlening, toezicht en handhaving op het gebied van woningomzetting en kamerverhuur bevraagd. Daarnaast zijn de daarvoor in aanmerking komende registratiesystemen onderzocht.

Daarbij is vastgesteld dat vergunningen en besluiten met betrekking tot woningomzetting, kamerverhuur en daarmee samenhangende activiteiten niet in één centraal systeem zijn geregistreerd. Sinds 2018 worden deze zaken geregistreerd in RX Mission. Gegevens van vóór 2018 zijn afkomstig uit eerdere systemen, waaronder Squit XO en Centric, en zijn in het kader van systeem migraties geconverteerd naar CRM-omgevingen.

Resultaat van de zoekslag

Uit het onderzoek is gebleken dat de gemeente niet beschikt over één centraal register of gegevensbestand waarin alle door u gevraagde gegevens per adres zijn opgenomen. De historische gegevens zijn bovendien niet zodanig geregistreerd dat met een eenvoudige zoekopdracht een integraal overzicht kan worden gegenereerd van alle adressen, vergunningtypen, aantallen bewoners, aantallen kamers, registratiedata en actuele statussen.

Voor zover dergelijke gegevens aanwezig zijn, bevinden zij zich verspreid over individuele dossiers en historische registraties.

De verrichte zoekslag heeft zich gericht op de systemen waarin vergunningen voor woningomzetting en kamerverhuur redelijkerwijs zijn te verwachten. Daarbij zijn geen aanvullende centrale registers, overzichten of gegevensbestanden aangetroffen naast de hieronder genoemde overzichtslijst.

Openbaar te maken document

Uit het onderzoek is gebleken dat de gemeente beschikt over een bestaande overzichtslijst met adressen waarvoor een omzettingsvergunning is verleend dan wel waarop een gedoogconstructie betrekking heeft. Deze lijst vormt het meest complete beschikbare overzicht van de door u gevraagde informatie en wordt bij dit besluit openbaar gemaakt.

Zaaktypen, activiteitsomschrijvingen en zoekvelden

U heeft ook verzocht om inzicht in de gehanteerde zaaktypen, activiteitsomschrijvingen en zoekvelden. De gemeente beschikt niet over één afzonderlijk document waarin deze informatie gemeentebreed is vastgelegd. Daarnaast worden verschillende registratiesystemen gebruikt, waarbij de beschikbare zoek- en filtermogelijkheden per systeem verschillen. Deze systeemfunctionaliteiten vormen geen zelfstandig document als bedoeld in de Woo. Voor zover relevante zaaktypering voorkomen in de openbaar gemaakte overzichtslijst, zijn deze daarin opgenomen.

Aanvullende overzichten en exports

Voor zover uw verzoek ziet op aanvullende overzichten, exports of selecties waarin de door u gevraagde gegevens gecombineerd zijn opgenomen, is vastgesteld dat dergelijke documenten of gegevensbestanden niet bij de gemeente berusten.

De Woo verplicht een bestuursorgaan niet tot het vervaardigen van nieuwe documenten of het samenstellen van nieuwe gegevensbestanden die niet reeds bestaan.

Het verzoek is door de gemeente uitgelegd als een verzoek om adressenoverzichten, registraties, gegevensbestanden en daarmee vergelijkbare documenten met betrekking tot woningomzetting en kamerverhuur. Binnen die reikwijdte is de hiervoor beschreven zoekslag uitgevoerd. Daarbij is de verstrekte overzichtslijst aangetroffen als enige document waarin de gevraagde informatie in geordende vorm aanwezig is. Voor zover de gevraagde gegevens uitsluitend voorkomen in individuele vergunning- en handavingsdossiers, heeft de gemeente vastgesteld dat deze informatie niet beschikbaar is in de vorm van een overzicht, register of gegevensbestand zoals door u gevraagd.

"Wij maken u erop attent dat in de gemeente Nieuwegein opkoopbescherming geldt. Zie de [Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2023 gemeente Nieuwegein | Lokale wet- en regelgeving](#), paragraaf 2.3.

Algemene overwegingen

Op grond van de Woo geldt dat openbaarmaking plaatsvindt voor eenieder. De documenten zijn beoordeeld aan de hand van de uitzonderingsgronden van de artikelen 5.1 en 5.2 van de Woo. Voor zover deze gronden van toepassing zijn, wordt informatie niet of gedeeltelijk verstrekt.

Wijze van bekendmaking

De documenten die (gedeeltelijk) openbaar worden, worden samen met dit besluit digitaal aan u toegezonden.

Plaatsing op internet

Dit besluit en de documenten die voor iedereen (gedeeltelijk) openbaar worden, worden geanonimiseerd op www.gemeentenieuwegein.nl gepubliceerd.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met ons besluit, kunt u hiertegen schriftelijk bezwaar maken. In de bijlagen bij deze brief leest u hoe dat werkt.

Vragen

Bladnummer 4/5

Zaaknummer

Onderwerp Woo-besluit

Als u vragen heeft over de afhandeling van uw verzoek, dan kunt u contact opnemen met gemeente@nieuwegein.nl. Voor meer informatie over de Woo-procedure, kunt u kijken op www.nieuwegein.nl.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders, namens deze,



Afdelingshoofd Communicatie, Juridische Zaken en Dienstverlening

Bladnummer 5/5

Zaaknummer

Onderwerp Woo-besluit

Bezwaarclausule

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden een bezwaarschrift indienen tegen dit besluit binnen zes weken na de dag waarop dit is bekendgemaakt.

Het bezwaarschrift moet worden gericht aan het College van B&W, Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein.

Het bezwaarschrift dient te zijn ondertekend en ten minste te bevatten:

1. naam en adres van de indiener;
2. de dagtekening;
3. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift zich richt (datum en nummer of kenmerk);
4. een opgave van de redenen waarom men zich met het besluit niet kan verenigen;
5. zo mogelijk een afschrift van het besluit waartegen het bezwaarschrift zich richt.

Het niet voldoen aan deze eisen kan leiden tot niet-ontvankelijkheid van het bezwaarschrift.

Machtigt u iemand om namens u bezwaar te maken?

Stuur dan ook een kopie van de machtiging mee. Bij indiening van een bezwaarschrift namens een rechtspersoon, dient u documenten mee te sturen (origineel uittreksel uit het handelsregister en/of een kopie van de statuten van de rechtspersoon) waaruit blijkt dat u bevoegd bent namens de rechtspersoon op te treden.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen