

AH 3470

2021Z11286

Antwoord van minister Ollongren (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 6 juli 2021)

Vraag 1

Herinnert u zich de brief van Aedes voor het Commissiedebat Wonen en Corona?¹

Antwoord

Ja.

Vraag 2

Kunt u een stand van zaken geven over de uitvoering van de motie Koerhuis over het niet uit huis zetten van weeskinderen sinds het Commissiedebat Wonen en Corona?²

Antwoord

Voor het zomerreces stuur ik u een brief waarin ik de aanpak toelicht die ik wil volgen ter uitvoering van de motie Koerhuis.

Vraag 3

Is het waar dat de signalen over het uit huis zetten van weeskinderen uitsluitend betrekking hebben op corporaties en niet op particuliere verhuurders?

Antwoord

Ik acht het aannemelijk dat deze verdrietige situaties zich voordoen bij corporaties, bij particuliere verhuurders en bij koopwoningen. Dat signaal heb ik

¹ Commentaar Aedes t.b.v. commissiedebat Wonen en Corona d.d. 3 juni 2021, vergaderjaar 2020-2021, kenmerk 2021D21087.

² Kamerstuk 35570-VII-42.

tevens ontvangen tijdens gesprekken met experts naar aanleiding van de uitvoering van de motie Koerhuis.

Vraag 4

In hoeverre bent u bereid om het voorstel van Aedes over te nemen voor een aanpassing van het Burgerlijk Wetboek en de periode dat jongvolwassenen die hun ouders hebben verloren in het huurhuis mogen blijven wonen te verlengen van 6 maanden naar 1 of 2 jaar?

Antwoord

Zoals ik toelicht in mijn brief over de uitvoering van de motie Koerhuis wil ik woningcorporaties de mogelijkheid geven om meerjarige weeskinderen langer in de ouderlijke woning te laten blijven met behulp van een tijdelijk huurcontract. Zo kunnen corporaties meerderjarige weeskinderen langer te tijd geven om in de ouderlijke woning te blijven terwijl een passende oplossing gezocht wordt. Om dit mogelijk te maken wil ik op korte termijn de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting (Rtiv) 2015 aanpassen. Door middel van de gedragscode die ik wil uitwerken ten behoeve van situaties met meerderjarige weeskinderen kan worden vastgesteld op welke wijze corporaties deze verruiming op een goede manier kunnen benutten. Daarnaast wil ik de komende tijd bezien of er andere wettelijke mogelijkheden zijn om de positie van meerderjarige weeskinderen te verbeteren zodat zij meer rust ervaren voor rouwverwerking en om beslissingen voor de toekomst te nemen.³

Vraag 5

Klopt het dat een aanpassing van de Woningwet of een AMvB onder de Woningwet het probleem richter oplost, gegeven de signalen over het uit huis zetten van weeskinderen?

Antwoord

³ Wanneer een persoon een duurzame gemeenschappelijke huishouding met de overleden huurder voert heeft zij op grond van [artikel 7:268 Burgerlijk Wetboek](#) zes maanden de tijd om het huurcontract over te nemen of de ouderlijke huurwoning te verlaten. Wat onder een duurzame gemeenschappelijke huishouding wordt verstaan bepaalt een rechter van geval tot geval. Voor mensen die geen duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren met de huurder, geldt een periode van twee maanden om zich ofwel alsnog als huurder te laten registreren dan wel een andere woning te zoeken.

Een gerichte oplossing is de aanpassing van de Rtv. Hiermee maak ik het voor woningcorporaties mogelijk om meerderjarige weeskinderen een tijdelijk huurcontract te bieden waardoor zij langer in de ouderlijke huurwoning kunnen blijven wonen.

Vraag 6

Is het waar dat de signalen van het uit huis zetten van weeskinderen niet uitsluitend betrekking hebben op jongvolwassenen, maar ook op kinderen van 16 en 17 jaar die al een huurcontract mogen sluiten en een voogd op afstand mogen hebben?

Antwoord

Een minderjarige is in beginsel niet bevoegd tot het sluiten van een huurovereenkomst. Uitzondering hierop zijn studentenwoningen: hiervoor hanteren verhuurders in sommige gevallen een leeftijdsgrens van 16 jaar. In dergelijke gevallen moet de ouder/voogd medeondertekenen. Mij zijn geen signalen bekend dat het overlijden van een ouder/voogd die een huurcontract mede ondertekend heeft tot gevolg zou hebben dat iemand uit huis wordt gezet. Mochten die signalen mij alsnog bereiken, zal ik dit ook betrekken bij de uitwerking van de gedragscode.

Vraag 7

In hoeverre bent u bereid om het voorstel van Aedes over te nemen voor een aanpassing van de huurtoeslag voor jongvolwassenen die hun ouders hebben verloren?

Vraag 8

Deelt u de mening dat corporaties maatschappelijke instellingen zijn en dat we van corporaties een tijdelijke huurkorting mogen verwachten voor weeskinderen die hun ouders hebben verloren, gegeven het feit dat het een kleine groep weeskinderen betreft?

Antwoord 7 en 8

Corporaties hebben voldoende mogelijkheden om te zorgen dat de huur van de ouderlijke huurwoning betaalbaar blijft. Zo kunnen zij bijvoorbeeld waar nodig (tijdelijke) huurverlaging bieden wanneer de huur van de ouderlijke huurwoning te hoog blijkt. Betaalbaarheid zal tevens onderdeel zijn van de gedragscode.

Er bestaat in de uitvoering de mogelijkheid om maatwerk te leveren in een situatie waar weeskinderen achterblijven in de huurwoning waar de ouder(s) huurtoeslag ontvingen. Wanneer ze de huur van de woning overnemen kan er geen recht bestaan omdat de huur boven de maximale huurgrens voor jongeren uitkomt (jonger dan 23 jaar). In die situatie kent Toeslagen de huurtoeslag toe tot de maximale huurgrens voor jongeren in plaats van de huurtoeslag af te wijzen, waarbij de huur voor zover die boven de maximum huurgrens voor jongeren uitkomt, niet wordt vergoed. Het afschaffen of verlagen van de leeftijd voor de huurgrens voor jongeren is een fundamentele wijziging van het stelsel met inhoudelijke en financiële gevolgen.

In de reactie op de motie van de leden Lodders en Van Weyenberg over verdere quick fixes om het toeslagenstelsel te verbeteren (Kamerstuk 35572-49) wordt ingegaan op een aanpassing van de leeftijdsgrens in de huurtoeslag. In dat kader is geconstateerd dat de leeftijdsgrens in de huurtoeslag en het jeugdminimumloon momenteel verschillen en dat het te overwegen is om deze gelijk te trekken. Dat zou betekenen dat de leeftijdsgrens verlaagd wordt van 23 naar 21 jaar. Een nieuw kabinet zal hierover een integrale afweging moeten maken.