

## Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

### 175

Vragen van het lid **Koerhuis** (VVD) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het bericht dat woningcorporatie De Alliantie Sammy-Jo uit huis zet na het overlijden van haar vader* (ingezonden 19 augustus 2020).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 24 september 2020). Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2019–2020, nr. 4073.

Vraag 1

Kent u het bericht «Sammy-Jo (21) wordt huis uitgezet na overlijden vader»?<sup>1</sup>

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2 en 3

Deelt u de mening dat bij een ingrijpende gebeurtenis zoals het overlijden van een familielid verwacht mag worden dat corporaties de menselijke maat hanteren? Vindt u het in dat licht passend dat een corporatie zich erop beroept dat een termijn is overschreden en dat een inwonende dochter niet formeel stond ingeschreven?

Vindt u dat corporatie De Alliantie in strijd handelt met de afspraak dat er tijdens de coronacrisis geen huisuitzettingen plaatsvinden, tenzij er sprake is van criminaliteit of ernstige overlast? Zo ja, gaat u de corporatie hier indringend op aanspreken? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 2 en 3

In de huidige crisisperiode is het te meer van belang dat alle partijen hun verantwoordelijkheid nemen om eraan bij te dragen dat niemand op straat belandt. Vanuit de verhuurders is er grote bereidwilligheid getoond om huisuitzettingen als gevolg van de coronacrisis te voorkomen. Hierbij geldt als gezamenlijke lijn in het statement dat huisuitzettingen als gevolg van de financiële situatie van de huurder voorlopig worden uitgesteld gedurende de crisisperiode, tenzij er evidente redenen zijn, zoals criminele activiteiten of extreme overlast.

<sup>1</sup> <https://www.rtlnieuws.nl/editien/artikel/5177965/sammy-jo-huis-uitgezet-na-overlijden-vader>

De situatie waarin Sammy-Jo terecht is gekomen is zeer verdrietig. In het geval van Sammy-Jo gaat het om een situatie waarin het huurcontract bij een overlijden van haar vader automatisch eindigt op het moment dat verhuurder of huurder niets doen. Volwassen kinderen worden door de wet niet als medehuurder, maar als medebewoner aangemerkt. Medebewoners hebben het huurcontract niet medeondertekend. Het gevolg is dat een medebewoner het huurcontract alleen kan voortzetten als de rechter dat op vordering van de medebewoner heeft bepaald, of als de verhuurder daarmee instemt. Verhuurders mogen op grond van het Burgerlijk Wetboek niet zomaar instemmen met een verzoek tot voortzetting van het huurcontract. Huurcontracten zijn niet overerfbaar. De gedachte daarachter is dat een verhuurder anders geen nieuwe huurders kan kiezen. Bovendien komen de woningen in dat geval niet vrij voor andere woningzoekenden. Verhuurders (en daarmee ook woningcorporaties) mogen alleen instemmen met een verzoek tot voortzetting van het huurcontract als is voldaan aan de wettelijke eis dat er gedurende (minstens twee jaar) sprake was van een duurzame gemeenschappelijke huishouding. Van een duurzame gemeenschappelijke huishouding wordt in de regel niet uitgegaan. Daarvan kan wel worden gesproken als ouder en kind gedurende twee jaar een wederkerige zorgrelatie hebben en delen in de kosten van de huishouding. Woningcorporaties moeten bij de beoordeling van een verzoek tot voortzetting van het huurcontract door een volwassen kind daarnaast rekening houden met de regels die gemeenten opstellen voor de verdeling van woonruimten. Deze regels worden onder andere neergelegd in een huisvestingsverordening. Van De Alliantie heb ik begrepen dat zij samen met Sammy-Jo naar een passende oplossing heeft gezocht en dat er inmiddels vervangende woonruimte is gevonden bij woningcorporatie Dudok Wonen. Hier kan Sammy-Jo op korte termijn terecht. Tot die tijd mag zij in haar ouderlijk huis blijven wonen.

#### Vraag 4

Wat vindt u ervan dat de corporatie de huur opzegt op het moment dat de tijdelijke wet verlenging tijdelijke huurcontracten afloopt? Acht u het waarschijnlijk dat de corporatie deze datum bewust gekozen heeft?

#### Antwoord 4

Zoals toegelicht onder vraag 2 en 3 gaat het in het geval van Sammy-Jo niet om een opzegging van de huur door een woningcorporatie, maar om een contract dat automatisch eindigt bij het overlijden van de huurder. Bij een contract dat automatisch eindigt kan niet worden gesproken van een bewuste keuze van de verhuurder. Ik acht het daarom onwaarschijnlijk dat er een samenhang is met het aflopen van de tijdelijke wet verlenging tijdelijke huurcontracten. Daar komt bij dat ik van De Alliantie heb begrepen dat zij samen met Sammy-Jo op zoek zijn gegaan naar een passende oplossing. Sammy-Jo mocht tot die tijd in haar ouderlijk huis blijven wonen. Inmiddels is bekend dat Sammy-Jo op korte termijn terecht kan bij een woonproject van woningcorporatie Dudok Wonen.

#### Vraag 5 en 6

Wat vindt u van de uitspraak van de corporatie dat er formeel geen huisuitzetting is, omdat het contract op naam van de inmiddels overleden vader stond? Deelt u de mening dat de feitelijke uitkomst hetzelfde is? Is het waar dat het doel van de afspraak «geen huisuitzettingen tijdens Corona» is dat huurders tijdens de COVID-19 crisis niet op straat komen te staan? Deelt u de mening dat de corporatie in strijd met het doel van deze afspraak handelt?

#### Antwoord 5 en 6

Het Kabinet heeft maatregelen genomen om ervoor te zorgen dat er tijdens de coronacrisis zo min mogelijk mensen in de financiële problemen komen. Daarnaast is met Aedes, IVBN, Vastgoed Belang en Kences afgesproken dat tijdens de coronacrisis huisuitzettingen voorlopig worden uitgesteld tenzij er evidente redenen zijn, zoals criminele activiteiten of extreme overlast. Het klopt dat het in het geval van Sammy-Jo niet om een huisuitzetting gaat, maar belangrijker vind ik dat door De Alliantie naar een passende oplossing is gezocht en dat er inmiddels een andere woonruimte is gevonden. Die

belofte en de gevonden oplossing zijn in lijn met de afspraak «geen huisuitzettingen tijdens Corona» en geven blijk van een op maatwerk gerichte oplossing.

#### Vraag 7

In hoeverre klopt de bewering van de corporatie dat het filmpje met de verklaring van de inmiddels overleden vader geen meerwaarde meer heeft? Is hier geen sprake van een mondelinge overeenkomst, aangezien de corporatie eerder aangaf dat een filmpje genoeg zou zijn?

#### Antwoord 7

Woningcorporaties dienen bij de beoordeling van een duurzame gemeenschappelijke huishouding op grond van de wet rekening te houden met alle omstandigheden van het geval, in onderling verband. Zoals hierboven toegelicht wordt een duurzame gemeenschappelijke huishouding in de regel niet verondersteld. De gedachte daarachter is als huurcontracten overerfbaar zouden zijn, verhuurders geen kans zouden krijgen nieuwe huurders te kiezen. Bovendien komen woningen bij een overerfbaarheid van huurcontracten niet vrij voor andere woningzoekenden. De Alliantie heeft aangegeven haar beoordeling zo zuiver en zorgvuldig mogelijk uit te voeren en daarbij alle relevante feiten en omstandigheden te betrekken. Het filmpje met de verklaring van de vader van Sammy-Jo is hier onderdeel van, maar is, in tegenstelling tot wat in de berichtgeving van RTL wordt gesuggereerd, niet doorslaggevend. Daarbij geeft De Alliantie aan dat de toezegging dat het filmpje genoeg zou zijn voor een voortzetting van het huurcontract, niet heeft plaatsgevonden.

#### Vraag 8

Bent u bereid op korte termijn de corporatie te wijzen op de afspraken die in maart met Aedes zijn gemaakt over het voorkomen van huisuitzettingen en aan te dringen op een oplossing?

#### Antwoord 8

Inmiddels heeft De Alliantie aangegeven dat er voor Sammy-Jo een passende oplossing is gevonden. Zij kan op korte termijn terecht in een woonproject van woningcorporatie Dudok Wonen. Tot die tijd mag zij in haar ouderlijk huis blijven wonen.