

Vragen van T.W. Schipper (SP) en B. Isik (PvdA) over de beëindiging van het huurcontract van het gezin Kilian

In het Algemeen Dagblad van 26 augustus 2016 stond het verhaal van de heer Kilian die, na 20 jaar mantelzorg voor zijn vader, na diens overlijden met zijn gezin de woning moet verlaten. Dit ondanks dat hij klaarblijkelijk evenredig financieel heeft bijgedragen aan de huishouding en betaling van de huur. Kilian heeft geen aanvraag gedaan voor medehuuderschap, waardoor hij nu dakloos dreigt te worden.

De SP en PvdA vinden deze gang van zaken erg zuur. Bij de fracties zijn de laatste jaren meerdere vergelijkbare gevallen bekend van mantelzorgers die op deze manier buiten de boot vallen, omdat ze niet of onvoldoende bekend zijn met de (gewijzigde) wettelijke regelgeving. Ten tijde van de vaststelling van de nieuwe Huisvestingsverordening heeft de SP hierover nog een vraag gesteld:

Wat zijn de mogelijkheden/onmogelijkheden op het gebied van medehuuderschap?

*Toelichting: het gaat hier niet om het urgentievraagstuk, maar om de mogelijkheid voor mantelzorgers om in te verhuizen bij/medehuurder te worden van bijvoorbeeld een
alleenstaande en zorgbehoevende ouder die in een sociale huurwoning zit.*

Het antwoord van het college was:

Het wel of niet erkennen van een medebewoner wordt geregeld via het burgerlijk wetboek en valt dus buiten de scope van de huisvestingsverordening. Wettelijk gezien is een huwelijkspartner of een geregistreerd partner altijd een medehuurder. Er kunnen ook meerdere personen op het huurcontract staan, waardoor men ook medehuurder is. Inwonende kinderen worden vrijwel nooit als medehuurder erkend, omdat de kans groot is dat ze op termijn de woning gaan verlaten. Op het moment dat de ouder echter oud is en de kinderen in een mantelzorgrelatie staan zijn er uitzonderingen mogelijk onder voorwaarden die de verhuurder stelt. Dit moet dan met de betreffende verhuurder worden besproken.

Voor zover onze informatie reikt, is aan de laatste voorwaarde in dit geval niet voldaan. Echter, er is in januari 2014 door de Hoge Raad [yonnis](#) gewezen in een vergelijkbare zaak. De eis tot voortzetting van het huurcontract werd daarin slechts afgewezen, omdat niet aangetoond kon worden dat de medebewoner financieel had bijgedragen aan een 'duurzame gemeenschappelijke huishouding'. Dat lijkt in het geval van de heer Kilian anders te liggen.

De SP en PvdA zijn zich bewust van het feit dat in het geval van de heer Kilian niet is voldaan aan een aantal voorwaarden die de wet stelt aan de erkenning van medehuuderschap, noch willen wij inbreuk doen op het gelijkheidsbeginsel bij woningtoewijzing. Desondanks hebben wij de volgende vragen aan het college:

1. Is het college bereid met de corporatie binnen de regels van de wet te zoeken naar een oplossing? Zo nee, waarom niet?
2. Is het college het met de SP en PvdA eens dat het aangehaalde arrest van de Hoge Raad daartoe wellicht aanknopingspunten biedt? Zo nee waarom niet?
3. Is het college het met de SP en PvdA eens dat de corporaties de regels op het gebied van medehuuderschap actiever aan de huurders zouden moeten communiceren? Zo nee waarom niet?
4. Zo ja, is het college bereid dit en vergelijkbare zaken met de corporaties op te nemen en de raad over de uitkomst in te lichten?
5. Door onwetendheid kon het gezin een aanvraag voor de medehuuderschap niet eerder indienen. Indien de aanvraag was ingediend, zou het gezin volgens artikel 267 van Burgerlijk Wetboek 7 naar onze mening wel in aanmerking zijn gekomen voor het medehuuderschap. Hoe beoordeelt het college dit?
6. Erkent het college dat er jarenlang sprake is geweest van een duurzame gemeenschappelijke huishouding tussen de vader en de zoon. Zo nee, waarom niet?
7. Hoe beoordeelt het college dat de verhuurder jarenlang de betalingen van de huurpenningen van het gezin Kilian heeft geaccepteerd?
8. Is het college het met SP en met de PvdA eens dat als de verhuurder jarenlang betalingen van het gezin Kilian accepteert, dat er stilzwijgend een huurovereenkomst ontstaat? Zo nee waarom niet?
9. Ziet het college op basis van deze casus zaken die aangepast moeten worden in de regionale huisvestingverordening?

Tim Schipper (SP)

Bülent Isik (PvdA)