

<b>Raadvraag (art. 39)</b>	<b>Gesteld door:</b> <b>Rosendaalse lijst</b>
<b>Datum</b>	3 september 2021
<b>Onderwerp</b>	202-2021 Vragen omtrent huurbeleid
<b>Portefeuillehouder</b>	College B&W

De fractie heeft de volgende vragen:

Geachte voorzitter,

In de media verscheen afgelopen week het bericht, dat twee zusjes van 18 en 19 jaar, na het overlijden van hun moeder het huurhuis waarin ze al jaren samen woonden, moesten verlaten. Reden: de zussen zijn jonger dan 23 jaar en kunnen daarom geen gezinswoning huren. Zie:

<https://www.bndestem.nl/binnenland/hun-moeder-overleed-en-nu-moeten-dochters-fabienne-en-valerie-uit-hun-huurhuis-mama-zou-dit-vreselijk-vinden~a9275a8c/>

In hetzelfde artikel wordt ook een situatie gemeld van twee personen, die zonder geregistreerd partnerschap, samen woonden. Na het overlijden van de huurder vervalt het recht op huur voor de partner, die achterblijft.

Beide voorbeelden spelen in Enschede en alhoewel de Rosendaalse lijst begrijpt, dat huurovereenkomsten met, zoals in deze gevallen, een woningcorporatie niet de verantwoordelijkheid zijn van een gemeente, dergelijke onaangename verrassingen een grote impact kunnen hebben op inwoners. De Rosendaalse Lijst is benieuwd naar de Rosendaalse situatie en heeft daarom de navolgende vragen.

1.

- a. Kunnen de situaties, die beschreven zijn in bijgaand artikel, ook in Rosendaal voorkomen?
- b. Zijn er naast de redenen in het artikel, nog andere redenen waarom huurders door onwetendheid/onbedoeld uit huis geplaatst kunnen worden?
- c. Indien ja, welke redenen en bent u bereid om de huurders hierover, evt. verplicht, te (laten) informeren.

2. Zijn de woningcorporaties die actief zijn in de gemeente Rosendaal vanuit de branchevereniging van woningcorporaties Aedes gebonden aan standaard huurcontracten?

Zo niet, in hoeverre zijn corporaties vrij in het maken van andere afspraken?

3. Worden huurders in de gemeente Rosendaal actief geïnformeerd over gevolgen bij veranderende omstandigheden zoals het overlijden van de hoofdhuurder?

4. Is er een mogelijkheid om maatwerk toe te passen? Welke rol kan de gemeente hierin spelen?

Namens de fractie van de Rosendaalse Lijst,

Yvonne de Beer en Marco Schillemans

**Wij beantwoorden de vraag als volgt:**

1a. Deze situaties komen zeker voor. Gelukkig zelden voor waar het kinderen onder de 23 jaar betreft die zonder ouders achterblijven en waar een probleem in de huisvesting ontstaat. De woningcorporatie in het genoemde artikel heeft hierin strikt volgens wet- en regelgeving gehandeld (en zoals is vermeld) geprobeerd een andere woning voor de 2 dochters te regelen. Conform de regelgeving klopt dit. De vraag is echter of hier niet om humanitaire redenen anders moet worden gehandeld. De kinderen hebben al zo'n groot verlies geleden en het wordt niet eenvoudiger als je hen ook nog eens uit hun vertrouwde omgeving weghaalt.

In een exact vergelijkbare situatie heeft Alwel samen met de gemeente maatwerk geboden door de kinderen een huurovereenkomst aan te bieden met een verlaagde huurprijs, waardoor deze betaalbaar bleef. Het verschil in huurprijs wordt tot op heden door gemeente en corporatie betaald.

Daarnaast komt het regelmatig voor dat mantelzorgers graag de huurovereenkomst voortzetten of partners die (nog) geen rechten hebben op de woning. Uiteraard is Alwel altijd bereid om mee te denken in oplossingen, maar er wordt uiteindelijk ook heel vaak de duidelijke wet- en regelgeving toegepast. Er is nu eenmaal sprake van het verdelen van schaars goed, waarop woningzoekenden vaak jarenlang moeten wachten.

1b. Over het algemeen is wet- en regelgeving duidelijk. Als je geen hoofd- en/of medehuurder bent kun je geen aanspraak maken op de woning. Gezien wordt dan, dat mensen die zonder toestemming van de corporatie gaan inwonen of onderhuurders die zonder toestemming in een woning trekken, hierdoor soms in de problemen komen. Meestal is het geen onwetendheid, maar soms een min of meer gedwongen keuze om onderdak te krijgen. Ook hiervoor geldt, dat de woning door de hoofdhuurder leeg moet worden opgeleverd en deze weer volgens de woonruimteverdeelspelregels opnieuw wordt aangeboden aan de woningzoekende die hiervoor via Klik voor Wonen staat ingeschreven.

1c. Huurders en medehuurders worden nooit zomaar zonder een zorgvuldig traject uit hun huis geplaatst. De woningcorporatie heeft daar altijd een vonnis van de rechter voor nodig.

2. Woningcorporaties zijn niet gebonden aan standaard huurcontracten van Aedes. Er zijn wel modellen waarop 90% van de corporaties hun huurovereenkomsten op baseren. Woningcorporaties zijn vrij om afspraken te maken met huurders en deze vast te leggen in de huurovereenkomst. Uiteraard moet worden voldaan aan wet- en regelgeving en geniet de huurder van een sociale huurwoning een grote mate aan huurbescherming.

3. In de meeste gevallen neemt één van de erfgenamen contact op met de woningcorporatie en vindt er een wijziging tenaamstelling plaats voor de medehuurder als deze er is. Is er geen medehuurder dan moet de woning leeg worden opgeleverd en vindt woningtoewijzing via Klik voor Wonen plaats.

4. Uiteraard is er altijd ruimte om maatwerk toe te passen. Waar dat noodzakelijk is vindt dat ook zeker plaats.

Wij vertrouwen erop U hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,

De secretaris,

De burgemeester,

