



Verslag 1925
Corporatie: Haag Wonen

Dit verslag is een weergave van hetgeen in de hoorzitting door aanwezigen is gezegd.
Over de inhoud van dit verslag kan niet worden gecorrespondeerd.

Korte omschrijving van de klacht

Klager wil graag dat haar zoon op de huurovereenkomst wordt bijgeschreven als medebewoner.

De voorzitter heet de aanwezigen welkom en legt uit hoe de werkwijze van de commissie tijdens deze hoorzitting zal zijn.

Toelichting op de klacht door de klager

Voor de zomervakantie was ik bij de corporatie. Mijn zoon woont bij mij thuis en ik wil graag dat mijn zoon medehuurder kan worden. Ze vertelden mij dat het niet kon. Het kan alleen als het mijn partner zou zijn. Ik heb de gemeente, de corporatie en de Ombudsman aangeschreven. Zij stuurden me ook naar de Huurcommissie. Waarom mag mijn zoon er niet bij op de huurovereenkomst? Ik ben gekort op mijn uitkering, omdat mijn zoon bij mij inwoont. Mijn zoon is afgekeurd en ontvangt een uitkering. Hij betaalt ook mee aan alle rekeningen.

De voorzitter meldt dat mevrouw goed is geïnformeerd. De wet bepaalt dat een duurzame gemeenschappelijke huishouding alleen kan bestaan tussen partners en niet tussen een ouder of ouders en kinderen. Een kind kan in principe geen medehuurder worden. Als dat wel zou kunnen, zouden sociale huurwoningen van generatie op generatie in families kunnen blijven. Andere woningzoekenden kunnen daardoor niet in aanmerking komen voor een sociale huurwoning en daar zijn er feitelijk al (te) weinig van beschikbaar.

Kinderen gaan normaal gesproken rond hun 23^e levensjaar het huis uit en op eigen benen staan.

De corporatie staat in haar recht om op basis van de wet te weigeren uw zoon bij te schrijven als medehuurder. Dit had u kunnen weten. Het is allemaal te lezen op internet. Is dit u ontgaan?

Mevrouw meldt dat zij niet met computers kan omgaan. Zij heeft ook een brief geschreven aan de gemeente.

Voorafgaand aan het vervolg van het verslag een opmerking van de commissie:

Er moet iets worden rechtgezet. Tijdens de zitting heeft de commissie aangegeven dat een huurder binnen drie maanden na de afwijzing van het medehuuderschap door de verhuurder naar de rechter kan gaan om medehuuderschap aan te vragen. Dat is een onjuiste weergave van de wettekst. De tekst van artikel 267 lid 1 van het Burgerlijk wetboek luidt namelijk als volgt:



Artikel 267

- 1 Indien op het gezamenlijk verzoek van een huurder en van een andere persoon die in de woonruimte zijn hoofdverblijf heeft en met de huurder een duurzame gemeenschappelijke huishouding heeft, alsmede van een medehuurder wanneer die er is, de verhuurder niet binnen drie maanden schriftelijk heeft verklaard er mede in te stemmen dat die andere persoon medehuurder zal zijn, kunnen de huurder en die andere persoon, alsmede een medehuurder wanneer die er is, gezamenlijk verzoeken dat de rechter zal bepalen dat deze persoon met ingang van een in het vonnis te bepalen tijdstip medehuurder zal zijn.

In het onderstreepte gedeelte ziet u, dat een huurder drie maanden na indiening van het verzoek op elk gewenst moment naar de rechter kan gaan om alsnog het medehuuderschap aan te vragen. Om geen verwarring te scheppen, leek het ons juist om het verslag hierop aan te passen, zodat klager juist is geïnformeerd.

Vervolg van het verslag

De moeder van klager meldt dat haar kleinzoon invalide is aan zijn benen.

De voorzitter meldt dat het dan wellicht een specifiek geval is. U zult dan toch naar de rechter moeten gaan om dat te laten toetsen. Het kind moet ouder zijn dan 30-35 jaar en er moet sprake zijn van mantelzorg (van kind voor ouder of ouder voor kind). De rechter wil dan wel eens afwijken van de beslissing van de corporatie en alsnog bepalen dat een kind in aanmerking komt voor het medehuuderschap.

Dus: nu het antwoord van de corporatie nee is, kunt u naar de rechter gaan om te vragen of de relatie duurzaam gemeenschappelijk is of niet. Uit de rechtspraak blijkt dat het bewuste kind voor eventuele toekenning van het medehuuderschap meestal ouder moet zijn dan 30-35 jaar. Verder moet er bijvoorbeeld een handicap in het spel zijn. Of sprake zijn van mantelzorg. Maar als er veel mantelzorg nodig is voor uw zoon, dan kan hij niet in de woning blijven wonen als u wegvalt en dus geen medehuurder worden. Wij hopen u zo voldoende te hebben geïnformeerd op basis van wat wij weten.

Reactie klager

Ik vind het een rare wet. Ik heb er nooit van gehoord. Waarom kan dat niet met mijn zoon. Bij een kennis van mij is de zoon wel medehuurder geworden.

Ik heb een brief van de gemeente gekregen waarin staat dat medehuuderschap alleen mogelijk is in uitzonderlijke gevallen. Er wordt een artikel genoemd en gerefereerd naar het Burgerlijk Wetboek.

Men moet er zoveel voor doen en papieren invullen om het voor elkaar te krijgen, maar de rechter kan dan zomaar toch anders beslissen.

Zienswijze van de corporatie

Wij hebben vaker deze verzoeken van huurders. Er moet sprake zijn van een duurzame en gemeenschappelijke huishouding. Als u dat kunt aantonen, bijvoorbeeld in het kader van mantelzorg en woonlasten dragen, dan kunt u opnieuw een verzoek indienen. U moet dan formulieren aanleveren waaruit duidelijk wordt waarom u mantelzorg verleent. Ook moet eruit blijken of uw zoon er zelfstandig kan blijven wonen als u wegvalt, zelfstandig de huur kan betalen en een huisvestingsvergunning kan krijgen.



De woning is gelabeld voor drie personen. U kunt het nog eens overwegen, maar gezien zijn leeftijd van pas 23 jaar is het te vroeg om dat in te dienen.

Als u wegvalt en uw zoon er wil (en kan) blijven wonen, dan zijn er andere mogelijkheden. U kunt bijvoorbeeld naar de rechter. Bij overlijden kan hij binnen 6 maanden bij de rechter een dergelijke aanvraag doen. De rechter toetst dan of het is toegestaan. Is zo'n verzoek niet binnen 6 maanden ingediend, dan moet uw zoon het huis uit.

Een duurzame gemeenschappelijke huishouding is niet mogelijk tussen moeder en kind. Er zijn uitzonderingen waarbij er meer wordt gekeken naar de gemeenschappelijkheid dan naar de duurzaamheid (al minstens 2 jaar en gericht op de toekomst).

Eventueel kunt u nu een nieuw verzoek indienen in verband met de medische situatie van uw zoon, die met bewijsstukken onderbouwd moet zijn en waarbij u ook aantoont dat er sprake is van wederkerigheid: het samen delen van rekeningen, het voor elkaar zorgen - dan kan er sprake zijn van gemeenschappelijkheid. En, zoals gezegd, uw zoon moet ook zelfstandig kunnen blijven wonen, zelf de huur kunnen betalen en een huisvestingsvergunning krijgen.

Klager geeft aan dat zij en haar zoon samen de huur betalen en ook andere woonlasten delen zoals de energierekening, en dat zij samen eten.

Vragen van de commissie aan de corporatie

V: Is het verzoek van mevrouw schriftelijk afgewezen?

A: Op 17 mei ontvingen we de brief van mevrouw en op 21 mei hebben we geantwoord. *(De desbetreffende brief wordt overhandigd aan de secretaris om toe te voegen aan het dossier).*

Laatste woord van de klager

Ik vind het een schandalige wet. Ik snap het gewoon niet.

De voorzitter meldt dat de zoon, na het overlijden van klager, naar de rechter kan gaan met een verzoek om in de woning te kunnen blijven. Of hij kan eerst contact opnemen met de corporatie om hem op weg te helpen.

Op dit moment heeft de corporatie het medehuurderschap terecht afgewezen. Wellicht kan het verzoek nogmaals worden gedaan met onderliggende bewijsstukken dat uw zoon een handicap heeft aan zijn benen. De corporatie wist hier blijkbaar niet van.



Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland

De corporatie meldt dat ze vaker medehuuderschapsaanvragen krijgt. Dergelijke aanvragen zijn meerdere keren getoetst door de rechter. Het betreft vooral de wederkerigheid. Het is niet één op één dat u voor uw zoon zorgt en dat als u wegvalt, uw zoon daar blijft wonen. Dan kan hij er immers ook niet meer zelfstandig wonen.

Het is ook *andersom*. De wederkerigheid is ook dat uw zoon ook voor u zorgt. Daarmee kunt u wellicht de gemeenschappelijkheid aantonen. De rechter wil ook wel eens weten of er samen wordt gegeten, samen boodschappen wordt gedaan. U kunt wellicht de gemeenschappelijke huishouding aankaarten. Als er op zorg wordt ingespeeld moet u dat aantonen. Dat kan op verschillende manieren.

Ik word gekort op mijn uitkering. Mijn zoon heeft ook zijn uitkering. Hij ondersteunt mij bij de betaling van de huur, het gas en licht en de andere rekeningen. Hij heeft ook zijn eigen rekeningen.

De voorzitter sluit de vergadering. Klager en medewerker(s) van de corporatie vertrekken en de commissie start in beslotenheid de beraadslaging over het uit te brengen advies.