

*Aan: genodigden voor het rondetafelgesprek uithuiszetting*

*weeskinderen door woningcorporaties*

*Van: Platform31 – Anouk Corel*

*Betreft: Gespreksnotitie t.b.v. rondetafelgesprek op 16 september 2021   
Datum: 10 september 2021*

**Inleiding**Platform31 is eerder in een expertmeeting en nu tijdens het kamerdebat gevraagd om een bijdrage te leveren aan de discussie over huisuitzettingen van weeskinderen door woningcorporaties. Platform31 is een kennis- en netwerkorganisatie voor maatschappelijke vraagstukken. Wij werken samen met gemeenten, Rijk, woningcorporaties, marktpartijen en ook huurdersorganisaties. Voor de voorbereiding van de expertmeeting en het debat heb ik meerdere woningcorporaties over huisuitzettingen van weeskinderen gesproken.

**Uithuiszetting jongvolwassen weeskinderen**Wanneer jongvolwassenen hun ouders verliezen, is dat een verdrietige en vaak ook traumatische gebeurtenis. Een belangrijke basis verdwijnt uit het leven. Deze jongvolwassenen moeten op adem komen, het verdriet verwerken en op zoek naar nieuwe stabiliteit in hun leven. Juist op dat moment is de resterende basis - het thuis - enorm van belang. De laatste tijd zijn meerdere weeskinderen in het nieuws geweest die graag in het ouderlijk huis wilden blijven wonen, maar waarvan de woningcorporatie heeft aangegeven dat dat niet mogelijk is. Deze situaties werpen de vraag op of het niet wenselijk is om deze jongvolwassen wezen beter te beschermen.

Als reactie op een motie van de heer Koerhuis stuurde de minister in juli een brief naar de kamer waarin zij voorstelt om corporaties de mogelijkheid te bieden om meerderjarige weeskinderen tijdelijke huurcontracten toe te kennen, zodat tijd ontstaat voor rouwverwerking en het vinden van een passende oplossing. Daarnaast wil de minister samen met verhuurders en experts een gedragscode voor woningcorporaties uitwerken waarin staat opgenomen welke stappen en afwegingen corporaties zouden moeten nemen om te komen tot deze passende oplossing. Hierna zijn kamervragen gesteld waaruit blijkt dat er twijfels zijn of de niet-afdwingbare gedragscode voldoende opgevolgd gaat worden en afdwingbare regelgeving niet wenselijker is

**Opgave**

Voordat wordt overgegaan tot het opstellen van dwingende wetgeving – en eigenlijk ook voorafgaand aan het opstellen van een gedragscode – is het wenselijk om zowel de problematiek als de gewenste oplossingsrichting(en) scherp in beeld te hebben. Beide zijn momenteel beperkt.   
Uit gegevens van het CBS blijkt dat gemiddeld 82 jongvolwassenen tussen de 16 en 30 jaar wees worden en op het moment van overlijden bij hun ouder(s) in een sociale huurwoning wonen. Van deze 82 jongvolwassenen verhuizen er jaarlijks gemiddeld ongeveer 40 binnen zes maanden naar een andere woning. Van deze 82 jongvolwassenen zijn de afgelopen tijd een aantal schrijnende casussen in de media uitgelicht omdat zij door de woningcorporatie gedwongen worden om tegen hun zin het ouderlijk huis te verlaten. De casussen laten zien dat het belangrijk is dat er aandacht is voor het onderwerp en ook dat er meer ondersteuning geboden moet worden. Uit de berichten in de media wordt echter niet alles duidelijk. Hoe is het proces exact gelopen? Waar ligt de ontevredenheid? En welke rol hebben beide partijen gespeeld? Evenmin is niet duidelijk of de resterende weeskinderen - zowel degene die in het ouderlijk huis zijn blijven wonen als degene die zijn verhuisd - tevreden zijn met de nieuwe woonsituatie en de proces daarnaartoe. De beschikbare informatie over huisuitzettingen bij weeskinderen lijkt derhalve onvoldoende om zware stappen te ondernemen.

**Maatwerk draagt bij aan stabiele woonsituatie voor de (middel)lange termijn**Voorafgaand aan de expertmeeting en het debat heb ik 9 corporaties uit het netwerk van Platform31 gesproken over hun aanpak. Bij allen geldt dat de enkele gevallen de afgelopen jaren via maatwerk zijn opgelost. Wanneer het kind al jarenlang in het ouderlijk huis woont en de woning passend is, wordt het huurcontracten op de naam van het achterblijvende kind gezet. In gevallen waarin de woning te duur of te groot is, wordt gezamenlijk gezocht naar vervangende woonruimte. De wettelijke oplevertermijn wordt hierbij regelmatig opgerekt. Ook op lokaal niveau heeft men aandacht voor de problematiek. Zo heeft de gemeenteraad in Rotterdam als afdoening van een motie een notitie vastgesteld over de wijze waarop de Rotterdamse woningcorporaties om dienen te gaan met achterblijvende weeskinderen na het overlijden van de hoofdhuurder. Ook hier is maatwerk het credo.

**Lokale afweging gewenst**Maatwerk laat zich lastig in wetgeving gieten. De gewenste oplossing verschilt immers per situatie.

Wanneer jongvolwassenen wees worden, zijn zij erbij gebaat dat zij kunnen vertrouwen op de vastigheid die zij nog hebben. Stabiliteit in de woonsituatie is noodzakelijk om te zorgen dat zij toekomen aan rouwverwerking en het op orde krijgen van hun leven. Die stabiliteit zit bij een deel van hen in het ouderlijk huis. Dit betekent echter niet dat het in alle gevallen wenselijk is dat achtergebleven weeskinderen ook op de (middel)lange termijn in deze woning blijven wonen. Een woning moet immers ook betaalbaar zijn. Wanneer de huurprijs niet past bij het inkomen ontstaan betalingsrisico’s, stress en mogelijk schulden wat weer kan leiden tot nieuwe problematiek. Een betaalbaarder woning leidt in een dergelijk geval tot een stabieler basis

Ook is het van belang om de huishoudensomvang mee te nemen in de maatwerkoplossing. Als gevolg van het huidige woningtekort wonen meerdere gezinnen noodgedwongen in piepkleine appartementen of bij hun (schoon)ouders in huis. Om de zorgen dat de huidige woningvoorraad beter benut wordt, hebben veel gemeenten bezettingsnormen opgesteld. Achterblijvende weeskinderen voldoen niet altijd aan deze bezettingsnormen. Het lijkt heel sympathiek om voor deze specifieke groep uitzonderingsregels op te stellen en elk weeskind bijvoorbeeld vanaf zijn/haar 18 jaar tot 27e de mogelijkheid te geven om in het ouderlijk huis te blijven wonen. Daarmee worden naar verwachting schrijnende situaties voorkomen. Of creëer je ze juist? Het betekent namelijk ook dat een gezin hier niet kan wonen; twee of drie kinderen die hun halve jeugd op een klein flatje zitten met alle mogelijke spanningen van dien. De juiste balans hierin zal per situatie en per woningmarkt anders uitpakken.

Kortom: er is ruimte nodig voor lokale afwegingen en maatwerk om te zoeken naar de beste oplossing waarbij de belangen van meerdere schrijnende groepen op de woningmarkt worden meegewogen.

**Terug naar het voorstel**

De voorgestelde aanpak om corporaties de mogelijkheid te geven om tijdelijke huurcontracten te bieden aan achterblijvende weeskinderen, leidt ertoe dat de weeskinderen enige tijd hebben om weer wat op krachten te komen en tegelijkertijd gezamenlijk met de corporatie te zoeken naar een structureler woonoplossing. Dit betekent wel dat de woning tijdens deze tijdelijke contractperiode betaalbaar moet worden gemaakt; hier hebben zowel corporatie als Rijk een taak in.

Voor het bieden van het juiste maatwerk om tot een structurele woonoplossing te komen, is een gedragscode geschikt. Deze gedragscode zal corporaties richting bieden bij het opstellen van dit maatwerk en biedt ook weeskinderen inzicht in het proces en mogelijke oplossingsrichtingen die ze kunnen verwachten. Om te zorgen dat de gedragscode aansluit op de wensen van zowel corporatie als weeskinderen, lijkt het verstandig om ook de weeskinderen –zowel tevredenen als ontevredenen – te betrekken bij het opstellen van de gedragscode en niet alleen Rijk, corporaties en experts. En ja, een niet-afdwingbaar kader biedt corporaties de ruimte om deze niet te volgen en zo alsnog schrijnende situaties te creëren. Maar ik denk dat we er vanuit kunnen gaan dat woningcorporaties, die het bieden van betaalbare en passende huisvesting voor een veelal kwetsbare doelgroep als kerntaak hebben, geen slechte intenties hebben en streven naar maatwerk. En mocht je daaraan twijfelen, dan kan je het natuurlijk ook nog monitoren.

**Meer informatie:**

Anouk Corel – senior projectleider wonen

06 – 8317 1495