Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2025–2026

Aanhangsel van de Handelingen

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

2231

Vragen van het lid **Beckerman** (SP) aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *de artikelen «Naomi (26) moet haar appartement verlaten maar weigert te gaan: «Op straat wonen is geen optie voor mij»» en «Jongerenhuurcontract ging van oplossing naar probleem: huurders zoals Naomi (26) dreigen op straat te belanden»* (ingezonden 20 mei 2026).

Antwoord van Minister **Boekholt-O'Sullivan** (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) (ontvangen 12 juni 2026).

Vraag 1
Bent u bekend met de berichten over Naomi Janssen (26) uit Rotterdam, die na afloop van haar jongerenhuurcontract dreigt dakloos te worden omdat zij ondanks jarenlange inschrijving en actieve zoektocht geen vervangende woning kan vinden?[1, 2]

Antwoord 1
Ja, ik ben met dat bericht bekend. Het raakt me dat jongeren in Nederland in onzekerheid verkeren over hun huurwoonruimte. Ook ben ik mij bewust van de motie van het lid-Beckerman (Kamerstukken II, 2025–2026, 32 847, nr. 1484) die de regering verzoekt onderzoek te doen naar de omvang van het probleem van daklоosheid onder jongeren met aflopende flexibele huurcontracten.

Vraag 2
Deelt u de mening dat het jongerenhuurcontract, dat oorspronkelijk bedoeld was als oplossing voor jongeren op de woningmarkt, door de vastgelopen woningmarkt is veranderd in een instrument dat jongeren na vijf jaar feitelijk op straat kan zetten? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 2
Ik maak mij zorgen over de onzekere woonsituatie van jongeren en het feit dat de krappe woning- en huurmarkt van invloed is op de wijze waarop zijn hun leven kunnen inrichten. De mening dat het jongerenhuurcontract is verworden tot een instrument dat jongeren op straat zet, deel ik echter niet.

---

[1] Naomi (26) moet haar appartement verlaten maar weigert te gaan: «Op straat wonen is geen optie voor mij» | Regio | AD.nl

[2] Jongerenhuurcontract ging van oplossing naar probleem: huurders zoals Naomi (26) dreigen op straat te belanden | EenVandaag

ah-tk-20252026-2231
ISSN 0921 - 7398
's-Gravenhage 2026

Het huurrecht kent verschillende van dit soort «doelgroepcontracten». Uitgangspunt bij deze contractvorm is dat de huur kan worden beëindigd als de huurder niet meer tot de doelgroep behoort waarvoor de woning bedoeld is. Voor jongeren die een woning huren die speciaal voor jongeren is bedoeld, kan de verhuurder ervoor kiezen om een speciaal jongerenhuurcontract aan te bieden.
Het doelgroepcontract voor jongeren is opgenomen in het Burgerlijk Wetboek. In de kern gaat het om een vast huurcontract, met huurbescherming voor onbepaalde tijd, waaraan bijzondere opzeggingsgronden zijn verbonden. Voor een jongerencontract geldt dat dit contract door de verhuurder kan worden opgezegd als:

1) De Sinds het aangaan van de huurovereenkomst minimaal 5 jaar is verstreken, deze periode kan voor huurder en verhuurder eventueel verlengd worden tot 7 jaar.
2) De En in de huurovereenkomst expliciet is opgenomen dat de woonruimte voor jongeren, studenten of promovendi bedoeld is.
3) De woonruimte – na beëindiging van het jongerenhuurcontract – weer aan een jongere, student of promovendus, wordt toegewezen.

Een door de verhuurder opgezegde huurovereenkomst blijft, tenzij de huurder schriftelijk met de huurbeëindiging heeft toegestemd, van kracht. Wanneer de huurder niet binnen zes weken schriftelijk met de huurbeëindiging instemt, kan alleen de rechter de huur beëindigen. Het is dan aan de verhuurder om de rechter om beëindiging van de huurovereenkomst te vragen. De rechter weegt bij het oordeel of de huur moet eindigen alle omstandigheden mee. Voorts is ook specifiek wettelijk bepaald dat de huurder diens inschrijfduur als woningzoekende behoudt als hij een jongerencontract aangaat, waardoor de huurder niet opnieuw inschrijfduur hoeft op te bouwen.
Tot slot merk ik op dat aan de opzeggingsgrond «dringend eigen gebruik» in het Burgerlijk Wetboek expliciet de voorwaarde is verbonden dat voor de huurder andere passende woonruimte beschikbaar is. Maar aan het kunnen opzeggen van een jongerencontract, met het weer aan de doelgroep (jongere/student/ promovendus) kunnen verhuren als dringend eigen gebruik, is deze wettelijke voorwaarde niet verbonden. Deze keuze is door de wetgever in 2015 gemaakt vanuit de overtuiging dat jongeren weten dat hun huurcontract na 5 jaar (of na verlenging maximaal 7 jaar) eindigt en daarmee voldoende tijd hebben om op zoek te gaan naar een volgende woning. Doelgroepencontracten waaronder het jongerencontract zijn bij de Wet doorstroming huurmarkt 2015 geïntroduceerd. De wet is in 2021 geëvalueerd.[3] Ik heb niet eerder signalen ontvangen over dat deze specifieke contractvorm problemen oplevert. Daarmee wil ik zeker niet voorbij gaan aan de moeite die vele jongeren hebben om passende en betaalbare huisvesting te vinden en de onzekere situatie waarin zij zitten.

Vraag 3
Hoeveel jongeren in Nederland hebben op dit moment een aflopend of reeds verlopen jongerenhuurcontract en lopen daarmee het risico op dakloosheid? Is dit bij uw ministerie in beeld?

Antwoord 3
Een huurcontract, waaronder een doelgroepcontract voor jongeren, is een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de huurder en de verhuurder. De overheid beschikt niet over cijfers over het gebruik van de verschillende vormen van huurcontracten zoals opgenomen in het Burgerlijk wetboek.

Vraag 4
Bent u het eens met advocaat Jennifer Alspeer dat je mensen niet zomaar de dakloosheid of illegaliteit kunt induwen omdat een contracttermijn is verstreken, zeker gezien de huidige staat van de woningmarkt? Zo nee, wat is uw rechtvaardiging voor het handhaven van deze contractvorm onder de huidige omstandigheden?

[3] Kamerstukken II 2020/21, 27 926, nr. 343

Antwoord 4
Ja, ik deel uiteraard het uitgangspunt dat dakloosheid en illegaliteit voorkomen moeten worden. De belangrijkste manier om dit te voorkomen is om te zorgen dat we snel meer woningen toevoegen, zowel met nieuwbouw als in de bestaande voorraad. Dan is er voor meer mensen een plek en dus ook een plek om naar door te stromen.

Vraag 5
Welke concrete verplichtingen hebben woningcorporaties naar uw mening richting jongeren van wie het jongerenhuurcontract afloopt, mede gelet op de zorgplicht die corporaties hebben ten aanzien van hun huurders? Acht u de huidige verplichtingen afdoende?

Antwoord 5
In het antwoord op vraag 2 ben ik ingegaan op wettelijke bepalingen waaraan de verhuurder gehouden is. Deze acht ik afdoende. Bovendien mag een verhuurder een jongerencontract met maximaal twee jaar verlengen. En wanneer de verhuurder de huurovereenkomst niet na vijf jaar (of na de verlengde termijn van maximaal 7 jaar) opzegt om de woning weer aan een jongere (of student/promovendus) te kunnen verhuren, loopt het huurcontract voor onbepaalde tijd door («vast huurcontract»). Daarnaast verwacht ik van verhuurders, en corporaties in het bijzonder, dat zij zich verantwoordelijk voelen voor de woonsituatie van hun huurder, in het bijzonder in gevallen van dreigende dakloosheid. Op basis van de genoemde krantenartikelen heb ik geen aanleiding te concluderen dat de betrokken verhuurder in deze te kort schiet.

Vraag 6
Is het u bekend dat jongeren in wanhoop honderden euro's betalen aan dubieuze tussenpersonen die woonruimte aanbieden via sociale media zoals TikTok, en dat dit leidt tot oplichting? Welke maatregelen neemt u om deze praktijken te bestrijden en kwetsbare woningzoekenden te beschermen?

Antwoord 6
De problematiek van dubieuze tussenpersonen en woonfraude is niet een direct gevolg van een jongerencontract, maar speelt breder. Ik ben in het antwoord op Kamervragen over woonfraude ingegaan op deze problematiek.[4] Ik roep huurders of woningzoekenden die slachtoffer zijn geworden van criminaliteit, bijvoorbeeld van huurbemiddelaars, op om aangifte te doen bij de politie en om dit te melden bij de Fraudehelpdesk. Voorts heb ik op een voorstel voor een huurregister in internetconsultatie gebracht.[5] Een huurregister kan uiteenlopende maatschappelijke doelen dienen. Het uit de anonimiteit halen van de huur-verhuurrelatie is er daar één van. Met een huurregister kan de huurder bijvoorbeeld nagaan of de verhurende partij bij het register bekend is. Dat zou voor situaties zoals beschreven een extra waarborg kunnen geven.

Vraag 7
Bent u bereid om woningcorporaties via wet- of regelgeving te verplichten dat zij jongeren van wie het jongerenhuurcontract afloopt niet uit hun woning mogen zetten zolang er geen passend alternatief beschikbaar is? Zo nee, welke andere maatregelen overweegt u?

Antwoord 7
Zoals in het antwoord op vraag 4 uiteen is gezet is de aanvullende voorwaarde dat voor de huurder andere passende woonruimte beschikbaar is, in het Burgerlijk wetboek niet verbonden aan het kunnen opzeggen van een specifiek doelgroepcontract. Ik heb geen voornemen de wet op dit punt aan te passen. Ik wijs er nogmaals op dat de verhuurder een jongerencontract met maximaal twee jaar kan verlengen. En de inschrijfduur als woningzoekende loopt voor de huurder gedurende de looptijd van het (verlengde) jongerencontract door. Bovendien zet ik in op het vergroten van het aanbod,

[4] Antwoord op vragen van het lid Beckerman over woonfraude. Kamerstuk II 2025/2026, 19 432.
[5] Kamerstukken II 2025/26, 27 926, nr. 408

zodat er meer mogelijkheden zijn voor jongeren om door te stromen en plek te maken voor anderen die tot de doelgroep behoren.

Vraag 8
Bent u bereid in overleg te treden met woningcorporaties, gemeenten en jongerenorganisaties om een landelijke noodprocedure in te stellen voor jongeren die bij het aflopen van hun jongerenhuurcontract geen vervangende woning kunnen vinden? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 8
De aangehaalde krantenartikelen betreffen het geval van één specifieke huurder, die in de voor haar persoonlijk in de zeer vervelende onzekerheid verkeert over haar woonruimte. Uit de berichtgeving komt ook naar voren dat de betreffende woningcorporatie in gesprek is met de betreffende huurder. Ik zie daarom geen aanleiding om een landelijke noodprocedure in het leven te roepen.

Vraag 9
Welke lessen trekt u uit de situatie van Naomi Janssen en andere jongeren in vergelijkbare omstandigheden voor het toekomstige beleid rondom tijdelijke huurcontracten in het algemeen?

Antwoord 9
Ik ben blij dat deze casus onder mijn aandacht wordt gebracht. Deze casus, net als de vele andere verhalen van woningzoekenden, raken mij. Het motiveert mij om mij iedere dag weer vol in te zetten, samen met alle partners in de volkshuisvesting, om snel meer betaalbare woningen te realiseren.

Vraag 10
Ziet u, gezien deze berichtgeving, aanleiding om het voorstel tot uitbreiding van flexibele huurcontracten uit het pakket voor de versoepeling van de Wet betaalbare huur te halen? Zo nee, waarom wilt u de woonsituatie van meer jongeren onzekerder maken?

Antwoord 10
Het voorstel waar in deze vraag op gedoeld wordt, beoogt een omissie te herstellen waarbij aan studenten die buiten de eigen woonplaats gaan studeren wel een tijdelijk huurcontract aangeboden mag worden en aan studenten die binnen de eigen woonplaats gaan studeren niet. Dit creëert een gelijk speelveld onder studenten en moet ervoor zorgen dat er voor deze groep meer woningen beschikbaar komen, waardoor het dus ook voor méér studenten mogelijk moet worden om in de eigen woonplaats een woonruimte te vinden.