

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

2232

Vragen van de leden **Tijmstra** en **Steen** (beiden CDA) aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *het bericht «Angelo (34) verliest onverwacht zijn moeder en moet nu hun sociale huurwoning uit: «Dit is het enige dat aan haar herinnert»»*. (ingezonden 27 mei 2026).

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

Vraag 1

Bent u bekend met het bericht «Angelo (34) verliest onverwacht zijn moeder en moet nu hun sociale huurwoning uit: «Dit is het enige dat aan haar herinnert»»?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Hoe beoordeelt u de situatie dat kinderen die hun ouder(s) verliezen, maar ouder zijn dan 27 jaar, gedwongen worden hun woning te verlaten of maar heel kort in de (sociale) huurwoning mogen blijven wonen waar zij op dat moment wonen of zelfs zijn opgegroeid en een sociaal netwerk hebben?

Antwoord 2

Het is ontzettend verdrietig om een ouder te verliezen. Ik begrijp dat het in een dergelijke situatie nodig is om enige tijd en rust voor rouwverwerking te hebben, waarbij het niet wenselijk is om tegelijkertijd ook per direct op zoek te moeten gaan naar een andere woning.

In de wet zijn voor dergelijke situaties enkele zaken geregeld. Sinds 1 januari 2024 geldt Wet huurbescherming weeskinderen, naar aanleiding van het initiatiefwetsvoorstel van de Kamerleden Koerhuis (VVD), Van der Plas (BBB), Grinwis (ChristenUnie) en Westerveld (GroenLinks)². Dit initiatiefwetsvoorstel is ingediend om de huurbescherming van jongvolwassen wezen in huurwoningen van woningcorporaties wettelijk te verankeren. Deze wet biedt huurbescherming aan bij hun hurende overleden ouder(s) inwonende wezen

¹ De Telegraaf, 15 april 2026 (<https://www.telegraaf.nl/binnenland/angelo-34-verliest-onverwacht-zijn-moeder-en-moet-nu-hun-sociale-huurwoning-uit-dit-is-het-enige-dat-aan-haar-herinnert/145676934.html>)

² Staatsblad 2003, nrs. 487 en 488

tussen de 16 en 28 jaar in huurwoningen van woningcorporaties (toegelaten instellingen).

Tijdens de behandeling van dit initiatiefwetsvoorstel in de Tweede Kamer is een motie van het lid Ceder c.s.³ aangenomen. Deze motie verzoekt de regering om te zorgen dat alle weeskinderen van 18 jaar en ouder het recht krijgen om een bepaalde tijd, bijvoorbeeld twee jaar, in de ouderlijke huurwoning te blijven wonen en niet uitgezet kunnen worden, ook wanneer de overleden ouder(s) bij een particuliere verhuurder huurde(n). Daarom werk ik in samenwerking met de Staatssecretaris van Justitie en Veiligheid aan een wetsvoorstel, dat aan alle bij hun overleden hurende ouder(s) inwonende wezen huurbescherming voor een bepaalde periode biedt, ongeacht hun leeftijd en ongeacht wie de verhuurder is. Het voornemen voor dit ontwerp-wetsvoorstel is door een eerder kabinet reeds aangekondigd⁴.

Zolang dat wetsvoorstel nog niet als wet in werking is getreden, kunnen verhuurders bij hun overleden hurende ouder(s) inwonende wezen die geen duurzame gemeenschappelijke huishouding met die ouder(s) voerden helpen door een tijdelijk huurcontract van maximaal twee jaar aan te bieden. Bij hun overleden hurende ouder(s) inwonende wezen behoren tot de specifieke groepen tijdelijke huurovereenkomst⁵.

Vraag 3

Hoe vaak komt deze situatie voor, zowel de situatie dat een kind onder de 27 jaar is als de situatie dat een kind 27 jaar of ouder is?

Antwoord 3

Ik beschik niet over precieze gegevens van wezen die de leeftijd «onder de 27 jaar» hadden toen zij wees werden, wel over wezen in de leeftijd van 16 tot en met 30 jaar en over wezen van 28 jaar en ouder.

Wezen 16 t/m 30 jaar

Over wezen die de leeftijd van 16–30 jaar hadden op het moment dat zij wees werden en in een huurwoning woonden, beschik ik over gegevens tot en met 2021⁶. In de jaren 2015 tot en met 2019 ging het om ca. 80–90 personen per jaar, waarvan ca. 70–80 personen (ca. 60–70 huishoudens) in een huurwoning van een woningcorporatie en ca. 5–20 personen (ca. 5–15 huishoudens) in een andere huurwoning. In 2021 was dat opgelopen naar ca. 130 personen (ca. 105 huishoudens) in een huurwoning, waarvan 115 personen (96 huishoudens) in een huurwoning van een woningcorporatie en 14 personen (11 huishoudens) in een andere huurwoning.

Wezen 28 jaar en ouder

Over wezen die de leeftijd van 28 jaar of ouder hadden op het moment dat zij wees werden en in een huurwoning woonden, beschik ik over gegevens tot en met 2023⁷. In de jaren 2015 tot en met 2019 ging het om ca. 850–950 personen per jaar, waarvan ca. 650–750 personen (ca. 600–840 huishoudens) in een huurwoning van een woningcorporatie en ca. 135–250 personen (ca. 125–230 huishoudens) in een andere huurwoning. In 2021 was dat opgelopen naar ruim 1.000 personen (ca. 960 huishoudens) in een huurwoning, waarvan 903 personen (837 huishoudens) in een huurwoning van een woningcorporatie en 127 personen (124 huishoudens) in een andere huurwoning. In 2023 was dat iets gedaald naar bijna 1.000 personen (ca. 930 huishoudens) in een huurwoning, waarvan 865 personen (800 huishoudens) in een huurwoning van een woningcorporatie en 131 personen (128 huishoudens) in een andere huurwoning.

Vraag 4

In hoeverre is het handelen van de verhuurder in lijn met de gedragscode voor verhuurders, waar in ieder geval in staat dat de verhuurder altijd een persoonlijke aanpak moet hanteren?

³ Kamerstukken, 35 999, nr. 15

⁴ Kamerstukken, 29 453, nr. 571

⁵ Besluit specifieke groep tijdelijke huurovereenkomst, artikel 1 onder e.

⁶ <https://www.cbs.nl/nl-nl/maatwerk/2023/41/personen-wees-geworden-in-diverse-jaren>

⁷ <https://www.cbs.nl/nl-nl/maatwerk/2025/03/personen-28-jaar-en-ouder-wees-geworden-in-diverse-jaren>

Antwoord 4

Ik kan niet oordelen over individuele gevallen. In de gedragscode is afgesproken dat verhuurders (in gevallen die buiten de geldende Wet huurbescherming weeskinderen vallen) individueel maatwerk zullen toepassen. Dat maatwerk is afhankelijk van de omstandigheden van het geval. Een verhuurder kan zulk maatwerk toepassen door een andere passende woning aan te bieden, maar ook door een tijdelijk huurcontract van maximaal twee jaar aan te bieden waarmee de wees tijd en rust krijgt voor rouwverwerking en voor het zoeken naar een andere woning.

Maar wanneer de (inwonende) wees kan aantonen dat hij met de overleden hurende ouder(s) een duurzame gemeenschappelijke huishouding voerde – niet een gebruikelijke ouder-kindrelatie in de huurwoning van de ouder(s) – kan de verhuurder de wees de positie van medehuurder geven waarna de wees de huurovereenkomst van de overleden ouder(s) van rechtswege voor onbepaalde tijd als huurder voortzet. Indien de verhuurder de wees desgevraagd niet de positie van medehuurder verschaft, kan de wees de rechter vragen hem die positie te verschaffen. De rechter zal bij het oordeel of de (inwonende) wees de positie van medehuurder krijgt, alle omstandigheden in het geval in die beoordeling betrekken.

Vraag 5

Wat vindt u ervan dat ouder-kindrelaties in rechterlijke uitspraken meestal niet aangemerkt worden als een duurzame gemeenschappelijke huishouding, omdat er bij inwonende kinderen vanuit wordt gegaan dat zij ongeacht hun leeftijd altijd op een gegeven moment op zichzelf gaan wonen? Acht u deze uitleg nog passend bij de huidige woningmarkt? En deelt u de mening dat in dergelijke situaties wel degelijk sprake kan zijn van een duurzaam gemeenschappelijk huishouden gebaseerd op de relatie wanneer het kind na het 27ste levensjaar nog niet op zichzelf is gaan wonen of teruggekeerd is zonder intentie tot vertrek?

Antwoord 5

Ouder-kindrelaties worden niet per definitie aangemerkt als duurzame gemeenschappelijke huishouding, doordat van inwonende kinderen verwacht wordt dat zij op enig moment een eigen huishouden gaan vormen. Er kan in individuele gevallen wel sprake zijn van een duurzame gemeenschappelijke huishouding van de ouder(s) met een inwonend volwassene, bijvoorbeeld wanneer een volwassene (weer) bij zijn of haar ouder(s) is ingetrokken om mantelzorg aan die ouder(s) te verlenen en zij gezamenlijk activiteiten ondernemen en gezamenlijk de huishoudkosten, inclusief de huur, betalen. Ook wanneer een volwassene kind van de (overleden) huurder nog bij de huurder inwoont – en dus niet het spreekwoordelijke nest heeft verlaten – kan er sprake zijn van een duurzame gemeenschappelijke huishouding, bijvoorbeeld als zij veel gezamenlijke activiteiten ondernemen en gezamenlijk de huishoudkosten, inclusief de huur, betalen.

Bij een geschil over de vraag of het inwonende kind van de overleden huurder(s) aangemerkt wordt als medehuurder (en die dan na het overlijden van de huurder van rechtswege de huur voortzet), kan de inwonende wees de rechter vragen om als medehuurder aangemerkt te worden. De rechter zal bij de beoordeling alle omstandigheden van het geval betrekken.

Wanneer ouder-kindrelaties wel per definitie zouden worden aangemerkt als duurzame gemeenschappelijke huishouding, en inwonende volwassen kinderen van huurders per definitie aangemerkt zouden worden als medehuurder, zou het huurrecht in de praktijk een overerfbaar recht worden: de huur zou dan van generatie op generatie overgaan. Bij DAEB-woningen van woningcorporaties zou dat bijvoorbeeld tot gevolg hebben dat een eenmaal verhuurde DAEB-woning in feite niet meer vrij zou komen voor de doelgroep. Voor commerciële en particuliere verhuurders zou het betekenen dat een eenmaal (voor onbepaalde tijd) verhuurde woning mogelijk niet meer vrijkomt om tegen leegwaarde te kunnen verkopen of tegen een meer marktconforme huurprijs opnieuw te kunnen verhuren; dat zou een nadelig effect hebben op het rendement voor verhuurders, waardoor beleggers mogelijk uit de verhuur van woningen stappen of alleen tijdelijke huurcontracten van maximaal twee jaar (aan de daarvoor aangewezen specifieke groepen) aanbieden.

Om een evenwicht te vinden tussen de belangen van volwassenen die bij hun overleden hurende ouder(s) inwonen/inwoonden en van verhuurders die ervan op aan willen kunnen gaan dat de huurwoning op termijn weer vrijkomt voor nieuwe verhuring of voor verkoop tegen leegwaarde, werk ik zoals gezegd in het antwoord op vraag 2 met de Staatssecretaris van Justitie en Veiligheid aan een wetsvoorstel dat dergelijke inwonende wezen huurbescherming biedt voor een bepaalde periode. Op dit moment kunnen verhuurders aan inwonende kinderen van overleden huurders een tijdelijk huurcontract van maximaal twee jaar aanbieden om hen tijd en rust te bieden voor rouwverwerking en het zoeken naar een andere woning (zie ook het antwoord op vraag 2).

Dat laat onverlet dat een volwassen kind dat inwoont/inwoonde bij zijn of haar (overleden) hurende ouder(s), kan vragen om aangemerkt te worden als medehuurder omdat hij/zij meent een duurzame gemeenschappelijke huishouding met de hurende ouder(s) te voeren of met de overleden hurende ouder(s) te hebben gevoerd. Bij een geschil daarover tussen inwonende en de verhuurder is het oordeel aan de rechter.

Vraag 6

Deelt u de mening dat het wenselijk is dat kinderen die hun ouder(s) verliezen tenminste voor een voldoende lange periode in de woning moeten kunnen blijven wonen, vanuit sociaal oogpunt maar ook om verlies van sociaal vangnet en dakloosheid met alle gevolgen van dien te voorkomen?

Antwoord 6

Ja, die mening deel ik. Daarom werk ik zoals gezegd in het antwoord op de vragen 2 en 5 met de Staatssecretaris van Justitie en Veiligheid aan een wetsvoorstel dat aan inwonende (volwassen) kinderen van overleden huurders huurbescherming biedt voor een bepaalde periode, ongeacht de leeftijd van de inwonende wees en ongeacht wie de woning verhuurt.

Vraag 7

Klopt het dat verhuurders momenteel de vrijheid hebben om te kiezen of zij wezen die inwoonden bij hun overleden hurende ouders een tijdelijk huurcontract van maximaal twee jaar aanbieden? Zo ja, zou u inzichtelijk willen maken hoe vaak hier wel of niet voor wordt gekozen door verhuurders?

Antwoord 7

Ja, dat klopt. Zie ook het antwoord op vragen 2 en 5. Ik beschik niet over gegevens over hoe vaak verhuurders van die mogelijkheid gebruik maken.

Vraag 8

Deelt u de opvatting dat het beter zou zijn als verhuurders in deze gevallen voortzetting van het huurcontract voor een afgebakende periode, bijvoorbeeld twee jaar, moeten accepteren? Zo ja, bent u bereid wet- en regelgeving hierop aan te passen?

Antwoord 8

Ja, ik deel die opvatting. En zoals aangegeven in de antwoorden op vragen 2, 5 en 6 werk ik met de Staatssecretaris van Justitie en Veiligheid aan een wetsvoorstel dat aan inwonende (volwassen) kinderen van overleden huurders huurbescherming biedt voor een bepaalde periode, ongeacht de leeftijd van de wees en ongeacht wie de woning verhuurt.

Vraag 9

Bent u bereid te onderzoeken of het begrip «duurzame gemeenschappelijke huishouding» in het Burgerlijk Wetboek verduidelijkt moet worden, zodat langdurig inwonende kinderen beter beschermd worden tegen gedwongen dakloosheid na overlijden van hun ouder(s)?

Antwoord 9

Wanneer het hierboven genoemde nog uit te werken ontwerp-wetsvoorstel door de Kamers wordt aangenomen en als wet in werking treedt, krijgen (langdurig) bij hun hurende ouder(s) inwonende kinderen bij het overlijden van die hurende ouder(s) per definitie het recht om een bepaalde periode in

de woning te blijven wonen. Zij hoeven dan niet aan te tonen dat zij met de overleden hurende ouder(s) een duurzame gemeenschappelijke huishouding hebben gevoerd.

En (langdurig) bij hun hurende ouder(s) inwonende volwassenen die langer dan die bepaalde periode na het overlijden van de hurende ouder(s) in de woning willen blijven wonen, kunnen de verhuurder – en bij een geschil hierover de rechter – binnen die periode vragen om aangemerkt te worden als medehuurder om de huur voor onbepaalde tijd te kunnen voortzetten; in dat geval zullen zij moeten aantonen dat zij met de overleden hurende ouder(s) een duurzame gemeenschappelijke huishouding hebben gevoerd, dus verdergaand dan de gebruikelijke ouder-kindrelatie. De bestaande jurisprudentie hierover blijft dan ook relevant. Zoals toegelicht in het antwoord op vraag 5 zie ik geen verdere aanleiding om te onderzoeken of een ouder-kindrelatie per definitie aangemerkt moet worden als duurzame gemeenschappelijke huishouding, omdat daarmee in feite een overerfbaar huurrecht gecreëerd zou worden.