

Ingediend via www.internetconsultatie.nl

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
t.a.v. mevrouw drs. K.H. Ollongren

Den Haag, 5 oktober 2021

dossiernummer: 201517

uw kenmerk: n.v.t.

telefoonnummer: m.deregt@advocatenorde.nl

e-mail: +31 (0)6 57 93 67 81

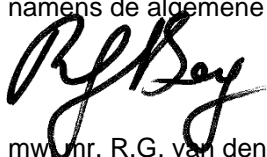
Betreft: Regeling tijdelijke huurcontracten voor meerderjarige wezen

Geachte minister,

Op 7 september 2021 is de internetconsultatie 'Regeling tijdelijke huurcontracten voor meerderjarige wezen' gepubliceerd. De NOVA heeft zijn adviescommissie huurrecht gevraagd te adviseren.

Bijgaand stuur ik u het advies van de adviescommissie. De algemene raad sluit zich aan bij de overwegingen van de adviescommissie en verzoekt u deze bij de verdere uitwerking te betrekken.

Met de meeste hoogachting,
namens de algemene raad,



mw. nr. R.G. van den Berg
algemeen secretaris

bijlage: advies van de adviescommissie huurrecht

Bezoekadres

Prinses Beatrixlaan 5
2595 AK Den Haag
Tel. 070 - 335 35 35

Postadres

Postbus 30851
2500 GW Den Haag

ADVIES

Aan: algemene raad
 Van: wetgevingsadviescommissie huurrecht
 Datum: 29 september 2021
Betreft: Conceptregeling RTIV tijdelijke huurcontracten meerderjarige wezen (consultatie)

Inhoud

SAMENVATTING	2
Conclusie	2
Kernpunten	2
CONSULTATIETREACTIE	3
Inleiding	3
Doelgroep regeling	3
Gehanteerde terminologie	3
Tekstsuggestie.....	3

SAMENVATTING

Conclusie

De wetgevingsadviescommissie huurrecht ("AC huurrecht") onderschrijft het geschetste belang van weeskinderen die plotseling hun ouderlijke woningcorporatiehuurwoning moeten verlaten na het overlijden van hun ouder(s). De AC huurrecht heeft nog enkele opmerkingen bij de voorgestelde tekst van de regeling.

Kernpunten

- De AC huurrecht constateert dat de in de toelichting op de regeling benoemde leeftijdsgroep waarvoor deze regeling is beoogd, niet eenduidig is;
- De AC huurrecht geeft in overweging om de gehanteerde terminologie van 'bloedverwant' en 'medebewoners' te verduidelijken;
- Gelet op voorgaande overwegingen heeft de AC huurrecht een suggestie gedaan voor een verduidelijking van de regeling.

CONSULTATIETREACTIE

Inleiding

De AC huurrecht heeft kennis genomen van het consultatievoorstel 'Conceptregeling RTIV tijdelijke huurcontracten meerderjarige wezen' en ziet aanleiding tot het maken van enkele opmerkingen.

Doelgroep regeling

De aanleiding voor het voorstel is de aandacht die in (media)berichten is gevraagd voor situaties waarin jongvolwassenen hun ouderlijke woningcorporatiehuurwoning moeten verlaten na het overlijden van hun ouder(s). Bij de schets van de problematiek wordt gesproken over meerderjarige weeskinderen. Vervolgens is bij de beschrijving van de omvang van de problematiek onder paragraaf 5 van de toelichting toegelicht dat het gaat om jongvolwassenen tussen de 16 en 30 jaar.

In de tekst van de regeling wordt ten slotte weer gesproken over een doelgroep van meerderjarige wezen.

De AC huurrecht geeft de Minister mee om te verduidelijken voor welke doelgroep deze voorgestelde regeling is bedoeld en om vervolgens de tekst van de regeling daarmee in lijn te brengen.

Of het toevoegen van een maximale leeftijdsgrens aan de voorgestelde regeling in lijn met de huidige toelichting wenselijk en met name gerechtvaardigd is, vraagt de AC huurrecht zich af. Dat vereist volgens haar in ieder geval een nadere motivering. Als ervoor wordt gekozen om de voorgestelde tekst voor de regeling te handhaven en geen maximale leeftijdsgrens op te nemen, dan kan de AC huurrecht zich voorstellen dat in de toelichting wordt uitgelegd dat en waarom deze regeling niet enkel voor jongvolwassenen geldt.

Naar de mening van de AC huurrecht zal de toevoeging van 'meerderjarige' in de tekst van de voorgestelde regeling in ieder geval kunnen vervallen. De in de toelichting genoemde doelgroep van jongvolwassenen vanaf 16 jaar is immers niet altijd meerderjarig. Bovendien zou deze regeling ook kunnen gelden voor nog jongere kinderen.

Gehanteerde terminologie

De AC huurrecht gaat ervan uit dat met 'bloedverwant' wordt bedoeld een bloedverwant in de zin van artikel 1:3 lid 1 BW, zodat onder andere ook adoptiekinderen onder deze regeling vallen. De AC huurrecht kan zich voorstellen dat dit in de tekst van de regeling expliciet wordt gemaakt.

Uit de toelichting volgt dat met medebewoners in de voorgestelde tekst voor de regeling wordt bedoeld op kinderen die hun hoofdverblijf hebben in de betreffende woning. De AC huurrecht stelt voor om dat in de tekst van de regeling op te nemen.

Tekstsuggestie

Hieronder volgt een suggestie voor een mogelijke aanpassing van de tekst van de regeling, in lijn met de hiervoor beschreven opmerkingen.

"e. huurders die hun hoofdverblijf hebben in een door hun bloedverwant(en) in opgaande lijn in de eerste graad in de zin van artikel 1:3 lid 1 BW van de toegelaten instelling gehuurde woongelegenheden en deze moeten verlaten als gevolg van het overlijden van deze bloedverwant(en)."