

INWONENDE ZOON KON HUUR VOORTZETTEN NA OVERLIJDEN MOEDER



[Mr. Ernst Loendersloot](#)
*Sr. kandidaat notaris te
Maastricht*
Foto: [Harry Heuts](#)

Beste lezer,

U heeft vast gehoord van het Lege Nest Syndroom. Ouders kunnen dit krijgen als de kinderen het huis uit zijn gaan.

Maar er is ook een omgekeerde beweging waarbij oudere kinderen terug komen en weer bij hun ouders gaan wonen. Bijvoorbeeld om de ouders te verzorgen op hun oude dag. Maar ook omdat de kinderen door omstandigheden (verlies van hun baan of een echtscheiding) geen eigen woning meer kunnen betalen.

Een tijd terug las ik een [uitspraak](#) van het Gerechtshof in Den Haag waarin sprake was van “terugkeer van de verloren zoon” maar dan in combinatie met huurbescherming.

De casus

De zoon was 57 jaar oud toen hij in 2004 introk bij zijn moeder in de woning die zij huurde. Vader was kort daarvoor overleden. In 2008 overleed ook zijn moeder en de zoon wilde in de woning blijven wonen. Normaal zou dat geen probleem zijn omdat hij dan een nieuw huurcontract kan tekenen, maar hij wilde onder dezelfde condities blijven huren als zijn moeder deed tot haar overlijden.

Op grond van artikel 268 lid 2 van Boek 7 van het Burgerlijk wetboek, heeft een huisgenoot die een gemeenschappelijke huishouding voerde met de overleden hoofd-huurder het recht om de huur voort te zetten.

De vraag en het antwoord

De zoon beriep zich op dit recht, maar de verhuurder werkte niet mee. Die was van mening dat er geen sprake was van een gemeenschappelijke huishouding onder meer omdat kinderen juist het huis uitgaan. Omdat de zoon dat ook gedaan had en daarna op latere leeftijd weer was teruggekeerd, zou hij geen recht hebben op voortzetting van de huurovereenkomst van zijn moeder.

De rechters zijn het met de verhuurder eens dat het gebruikelijk is dat kinderen “uit vliegen”. Maar ze zijn het er niet mee eens dat er daarom nooit sprake van kan zijn dat een kind terugkeert en vanaf dat moment (wederom) een gemeenschappelijke huishouding voert met zijn ouder(s).

In deze zaak was de zoon kort na het overlijden van zijn vader verhuisd en woonde hij al weer vier jaar thuis toen zijn moeder overleed. Omdat het voor de rechters duidelijk is dat het pensioen van moeder en het pre-pensioen van de zoon gebruikt worden om alle kosten te betalen, zijn zij van mening dat er sprake is van een gemeenschappelijke huishouding.

De zoon had dus het recht om de huur van zijn moeder onder dezelfde condities voort te zetten.

Ouderen moeten langer thuis verzorgd worden. Kinderen kunnen nu verhuizen en intrekken bij hun ouders.

Zoals u weet moet de overheid bezuinigen op de gezondheidszorg en stimuleert zij dat ouderen langer thuis blijven wonen. Wellicht dat deze rechterlijke uitspraak alleenstaande kinderen de zekerheid geeft dat zij niet zomaar op straat gezet kunnen worden na het overlijden van hun ouder(s) als zij besluiten om weer in te trekken om hun hulpbehoevende vader of moeder. Ik denk zelfs dat de uitspraak ook geldt als het gaat om de verzorging van een tante of oom door een neef of nicht.

Mr. Ernst Loendersloot
kandidaat notaris te Maastricht
Telefoon 043-3509950.

Kijk ook eens op www.ntrs.nl of scan de QR code hieronder.

Of schrijf je in voor mijn [gratis nieuwsbrief](#).

U kunt ook op de hoogte blijven via:

[LinkedIn](#) [Twitter](#) [Facebook](#)

[Brochures kunt u hier downloaden.](#)

