****

***‘De mantelzorger als medehuurder’***

**Toetsing van:**

**Afstudeerscriptie**

**SJ441A**

**Hogeschool Leiden Opleiding SJD**

Céline Joustra – S1095393 Woningcorporatie Staedion

28-06-2019

Herkansing

SJD4 2018/2019

**Voorwoord**

Voor u ligt de scriptie: ‘de mantelzorger als medehuurder’. Deze scriptie is geschreven in het kader van mijn afstuderen aan de opleiding Sociaal Juridische Dienstverlening aan de Hogeschool Leiden en in opdracht van woningcorporatie Staedion.

De afgelopen zes maanden heb ik in opdracht van Staedion onderzoek gedaan naar een uniforme werkwijze voor de aanvragen medehuurderschap met mantelzorg. Het idee voor dit onderzoek is tot stand gekomen in overleg met mijn oude stagebegeleider uit het derde jaar van mijn studie en mijn begeleidster voor dit onderzoek. In het derde jaar van mijn studie liep ik tien maanden stage bij Staedion. Tijdens mijn stage werd in een overleg duidelijk dat er behoefte was aan een uniforme werkwijze voor aanvragen medehuurderschap met mantelzorg. De vraag naar een uniforme werkwijze bleek niet te zijn veranderd en zo ontstond een eerste opzet naar dit onderzoek.

Verder wil ik bij deze een aantal mensen bedanken die mij geholpen hebben tijdens het onderzoek. Allereerst wil ik alle medewerkers binnen Staedion bedanken voor hun medewerking en ondersteuning tijdens dit onderzoek, met speciale dank aan mijn begeleidster Frouwkje Breur. Ook wil ik de medewerkers van de andere woningcorporaties bedanken voor hun tijd en medewerking voor het interview. Daarnaast wil ik ook mijn onderzoeksbegeleiders Iris Wentzel en Annigje Schelhaas bedanken voor hun begeleiding en feedback tijdens dit onderzoek.

Ik wens u veel plezier met het lezen van deze scriptie.

Céline Joustra

28 juni 2019

Inhoudsopgave

***Afkortingen en begrippenlijst 5***

***Samenvatting 6***

***Inleiding 8***

***1. Onderzoeksprobleem 9***

*1.1 Probleemanalyse 9*

*1.2 Gewenste situatie 11  
1.3 Probleemafbakening 11*

*1.4 Doelstelling 13*

*1.4.1 Kennisdoel 13*

*1.4.2 Praktijkdoel 14*

***2. Kader 15***

*2.1 Juridisch kader 15*

*2.1.1 Wettelijke basis 15*

*2.1.2 Duurzaam gemeenschappelijk huishouden 17*

*2.1.3 Wetgeving langdurige zorg 18*

*2.2 Maatschappelijk kader 19  
2.2.1 Mantelzorg 19*

*2.2.2 Mantelzorg in de praktijk 21*

***3. Vraagstelling 22***

*3.1 Centrale vraag 22*

*3.2 Deelvragen 22*

***4. Methoden van onderzoek 23***

***5. Resultaten………………………….…………………………………………………….28***

*5.1 Huidige werkwijze 28*

*5.1.1 Ervaringen 30*

*5.1.2 Mantelzorgverklaring 33*

*5.1.3 Deelconclusie 33*

*5.2 Een geschikte uniforme werkwijze 35  
5.2.1Deelconslusie 36*

*5.3 Jurisprudentie 37*

*5.3.1 Duurzaam gemeenschappelijk huishouden 37  
5.3.2 Rechtelijke toetsing 39*

*5.3.3 Deelconclusie 41*

*5.4 Werkwijze van andere woningcorporaties 43  
5.4.1 Werkwijze Stadgenoot 43*

*5.4.2 Werkwijze Ymere 44*

*5.4.3 Werkwijze GroenWest 45*

*5.4.4 Deelconclusie 46*

***6. Conclusie............................................................................................48***

*6.1. Conclusie 48*

*6.2. Aanbevelingen 51*

*6.3 Discussie..........................................................................................52*

***7.* Beroepsproduct - Werkwijze medehuurderschap met mantelzorg*…….54***

***Literatuurlijst 59***

***Bijlage 1 - Analyse jurispudentie 64***

***Bijlage 2 - Werkinstructie medehuurderschap Staedion 70***

***Bijlage 3 – Plan van aanpak 72***

**Afkortingen en begrippenlijst**

**Afkortingen**

Art. - Artikel

BW – Burgerlijk Wetboek

GBA – Gemeentelijke Basis Administratie

PGB – Persoonsgebonden budget

Wmo – Wet Maatschappelijke Ondersteuning

Wlz – Wet langdurige zorg

Zvw - Zorgverzekeringswet

**Begrippen**

Woningcorporatie: Een woningcorporatie is een onderneming die zich bezighoudt met het bouwen, beheren en verhuren van woonruimte.[[1]](#footnote-1) 

Jurisprudentie: Jurisprudentie is een verzamelnaam voor uitspraken, arresten en vonnissen die gedaan zijn door rechters van rechtbanken, het gerechtshof en de Hoge Raad.[[2]](#footnote-2)

Hoofdhuurder: De hoofdhuurder is degene waarvan de naam op de huurovereenkomst staat.

Zorgbehoevend: Iemand met de noodzakelijkheid om zorg te krijgen.[[3]](#footnote-3)

**Samenvatting**

De opdrachtgever voor dit onderzoek is woningcorporatie Staedion. De bewonersconsulenten van Staedion krijgen steeds vaker de vraag van mantelzorgers of zij medehuurder kunnen worden. Voor het behandelen van een aanvraag medehuurderschap gebruiken de bewonersconsulenten een werkwijze. Door een toename van deze aanvragen met mantelzorg rees de vraag hoe met deze aanvragen omgegaan moet worden.

In de huidige werkwijze voor de aanvragen medehuurderschap staat niets geregeld over mantelzorgers. Tijdens een overleg met de bewonersconsulenten werd duidelijk dat er behoefte was aan een uniforme werkwijze voor de aanvragen medehuurderschap met mantelzorg. Om uiteindelijk tot een geschikte uniforme werkwijze te komen is de volgende centrale vraag geformuleerd: ‘*Wat is een geschikte uniforme werkwijze voor de bewonersconsulenten van Staedion, met betrekking tot de aanvragen medehuurderschap met mantelzorg (rekening houdend met jurisprudentie en ervaringen van andere woningcorporaties)?’*

Om antwoord te geven op de centrale vraag zijn vier interviews gehouden. Een groepsinterview met zeven bewonersconsulenten van Staedion en drie interviews met medewerkers van verschillende woningcorporaties. Uit deze interviews wordt duidelijk wat de huidige werkwijzen zijn van de medewerkers en welke ervaringen zij hebben met deze aanvragen. Daarnaast zijn elf uitspraken van rechters geanalyseerd om inzicht te geven in de belangrijke criteria die rechters meenemen bij de beoordeling van deze aanvragen.

Uit deze uitkomsten blijkt dat de huidige werkwijze medehuurderschap een goede basis is voor de aanvragen medehuurderschap met mantelzorg. Deze basis wordt aangevuld met het onderdeel mantelzorg. De mantelzorg van een hoofdhuurder moet aangetoond worden met bewijsstukken. Een van deze bewijsstukken is bijvoorbeeld een verklaring van een huisarts. Wat andere bewijsstukken zijn wordt behandeld in hoofdstuk 6.1.

Verder blijkt uit jurisprudentie dat er aanvullende criteria zijn voor het beoordelen van deze aanvragen. Zo moet er onder andere sprake zijn van een bijzondere omstandigheid, wordt de grootte van de woning meegenomen en moet er sprake zijn van wederkerigheid. Deze criteria worden uitgebreid behandeld in hoofdstuk 5.2.

Het doel van dit onderzoek is het opstellen van een werkwijze voor de aanvragen medehuurderschap met mantelzorg. Bij het opstellen van deze werkwijze is rekening gehouden met de wensen en ervaringen van de bewonersconsulenten van Staedion, de ervaringen van andere woningcorporaties en jurisprudentie. De ontwikkelde werkwijze voor aanvragen medehuurderschap met mantelzorg vindt u terug in hoofdstuk 7.

**Inleiding**

Dit hoofdstuk is bedoeld ter introductie van deze scriptie. Dit is een onderzoek naar een uniforme werkwijze voor de aanvragen medehuurderschap met mantelzorg. Binnen Staedion komt steeds vaker de vraag van mantelzorgers of zij op het huurcontract mogen staan. Wanneer een mantelzorger samen met de hoofdhuurder op het huurcontract wil komen, dan is er sprake van een aanvraag medehuurderschap. Binnen Staedion komen alle aanvragen voor medehuurderschap bij de bewonersconsulenten terecht. In totaal zijn er 17 bewonersconsulenten. Zij keuren de aanvragen goed of wijzen deze af. De bewonersconsulenten ervaren een stijging in de aanvragen medehuurderschap met mantelzorg. Uit een enquête die door twaalf bewonersconsulenten in is gevuld blijkt dat er 25 aanvragen binnen zijn gekomen van januari 2017 tot april 2018. Op dit moment wordt er voor deze aanvragen gewerkt met de werkwijze medehuurderschap. Deze werkwijze medehuurderschap is terug te vinden in bijlage 2. In deze werkwijze staat niets geregeld over het medehuurderschap met mantelzorg. Binnen de organisatie is er behoefte aan een werkwijze voor deze aanvragen.

Allereerst wordt het onderzoeksprobleem besproken en zal deze duidelijk in kaart worden gebracht. Daarnaast worden de juridische en maatschappelijke kaders waarbinnen dit onderzoek valt beschreven. Vervolgens wordt besproken wat de centrale vraag en deelvragen van dit onderzoek zijn en worden de methoden van onderzoek besproken. In het hoofdstuk resultaten worden de resultaten van het onderzoek besproken. Tot slot worden alle resultaten verzameld in een conclusie en worden er aanbevelingen gegeven, waaruit een werkwijze voortvloeit.

**1. Onderzoeksprobleem**

1.1 Probleemanalyse

Wie een woning gaat huren, krijgt een huurcontract van de woning. Gevolg van het tekenen van het huurcontract is dat deze persoon hoofdhuurder van de woning wordt. Met het aangaan van een huurcontract is de hoofdhuurder aansprakelijk voor de verplichtingen uit het huurcontract. Een voorbeeld van zo een verplichting is het betalen van de huur. Het huurcontract geeft naast verplichtingen voor de hoofdhuurder ook rechten aan een hoofdhuurder. Hierbij kan worden gedacht aan de huurbescherming die een hoofdhuurder krijgt. Deze huurbescherming zorgt ervoor dat de verhuurder niet zomaar de huur op kan zeggen en een hoofdhuurder niet zomaar uit zijn woning gezet kan worden.

Naast de hoofdhuurder kan er ook een medehuurder op een huurcontract staan. Een medehuurder heeft net als de hoofdhuurder huurrechten. Een echtgenoot of geregistreerd partner van een hoofdhuurder wordt van rechtswege medehuurder als hij in dezelfde woning woont. Dit staat in de wet geregeld in artikel 7:266 van het Burgerlijk Wetboek (hierna BW).

Andere huisgenoten die met een hoofdhuurder samenwonen worden niet van rechtswege medehuurder. Om medehuurder te worden moet een hoofdhuurder samen met de potentiële medehuurder een gemeenschappelijke aanvraag tot medehuurderschap bij de verhuurder van de woning indienen. In artikel 7:267 BW staan de voorwaarden geregeld om medehuurder te worden.

Deze voorwaarden zijn er om woonfraude te voorkomen. Van woonfraude is sprake wanneer misbruik wordt gemaakt van een woning. Ook bij medehuurderschap komt woonfraude voor. Dit is onder andere het geval wanneer het medehuurderschap is gericht op het overnemen van het hoofdhuurderschap en de woning. Een medehuurder kan namelijk in de woning blijven wonen op het moment dat de hoofdhuurder komt te overlijden of de huur op zegt.[[4]](#footnote-4) Dit is een manier die wordt gebruikt om voor te dringen op de woningmarkt.

Zoals eerder aangegeven beoordelen de bewonersconsulenten de aanvragen medehuurderschap. De bewonersconsulenten van Staedion krijgen steeds vaker de vraag of een mantelzorger op het huurcontract kan komen te staan. Hiervoor moeten zij een aanvraag medehuurderschap indienen. Mantelzorgers willen zekerheid dat zij in de woning kunnen blijven wonen en het medehuurderschap kan deze zekerheid geven.

In het bewonersconsulenten overleg van april 2018 werd duidelijk dat de bewonersconsulenten van Staedion geen richtlijn hebben voor het beoordelen van aanvragen medehuurderschap met mantelzorg. Op dit moment wordt er voor deze aanvragen gebruik gemaakt van de werkwijze medehuurderschap. In deze werkwijze staat beschreven welke stappen de bewonersconsulenten moeten nemen bij een aanvraag medehuurderschap. In deze werkwijze staat niets geregeld over het medehuurderschap met mantelzorg.

Het is voor de bewonersconsulenten niet duidelijk hoe zij met deze aanvragen om moeten gaan. De bewonersconsulenten zijn op zoek naar een uniforme werkwijze. Allereerst brengt een uniforme werkwijze een stukje zorgvuldigheid met zich mee. Er is nu veel onduidelijkheid over de aanvragen medehuurderschap met mantelzorg. Wanneer een huurder een vraag stelt over medehuurderschap met mantelzorg, is het voor de bewonersconsulenten lastig om hier antwoord op te geven. Een werkwijze met betrekking tot aanvragen medehuurderschap met mantelzorg kan meer duidelijkheid geven over deze aanvragen. Met een werkwijze kunnen de bewonersconsulenten uitleggen hoe het proces werkt en wat er van de hoofdhuurder en mantelzorger verwacht wordt.

Daarnaast is het ontwikkelen van een uniforme werkwijze belangrijk zodat de aanvragen op een goede manier getoetst kunnen worden. Dit is belangrijk omdat er misbruik wordt gemaakt van medehuurderschap met mantelzorg. De organisatie wil dit voorkomen door aanvragen goed te toetsen. Op het moment dat er veel onduidelijkheid is over het toetsen van de aanvragen, is de kans groter dat het medehuurderschap aan mantelzorgers toegekend wordt die hier eigenlijk geen recht op hebben. Met de huidige toetsing is er zo veel vrijheid en ruimte dat het natte vingerwerk wordt. Het is daarom belangrijk dat er goed getoetst wordt.

1.2 Gewenste situatie

Tijdens het bewonersconsulenten overleg in april 2018 werd duidelijk dat er nu sprake is van diversiteit in het beoordelen van de aanvragen medehuurderschap met mantelzorg, dit is niet wat de organisatie wil. Op dit moment is niet duidelijk hoe beslissingen genomen moeten worden en welke informatie daarvoor nodig is. De organisatie wil minder diversiteit in het beoordelen van de aanvragen en wil meer duidelijkheid over hoe deze aanvragen behandeld moeten worden.

De gewenste situatie is dat er een uniforme werkwijze wordt ontwikkeld die de bewonersconsulenten kunnen gebruiken bij de aanvragen medehuurderschap met mantelzorg. Er moet gelijkheid en een duidelijke werkwijze komen waar de bewonersconsulenten wat aan hebben. Een geschikte uniforme werkwijze is een duidelijke beschrijving die door elke bewonersconsulent gebruikt kan worden voor het behandelen van een aanvraag medehuurderschap met mantelzorg. In deze beschrijving moet staan welke stappen genomen moeten worden bij het behandelen van een aanvraag en welke informatie hiervoor gebruikt kan worden.

1.3 Probleemafbakening

Dit onderzoek heeft betrekking tot de aanvragen medehuurderschap met mantelzorg binnen Staedion. Dit zijn aanvragen medehuurderschap die door een mantelzorger en hoofdhuurder gezamenlijk worden aangevraagd. Binnen Staedion is er behoefte aan een werkwijze om de aanvragen op een gelijke manier te kunnen behandelen. Samen met de organisatie is daarom gekozen om een uniforme werkwijze te ontwikkelen voor de bewonersconsulenten.

De opdrachtgever gaf aan niet alleen op zoek te zijn naar een gelijkheid maar ook naar een duidelijke beschrijving. Het ontwikkelen van een uniforme werkwijze zal daarom niet voldoende zijn. Om de vraag specifieker af te bakenen heb ik gekozen voor een geschikte uniforme werkwijze. Dit omdat niet alleen gevraagd wordt naar een gelijke manier van werken, maar ook naar een duidelijke werkbeschrijving.

**1.4 Doelstelling**

1.4.1 Kennisdoel

Dit onderzoek draagt bij aan een uniforme werkwijze voor alle bewonersconsulenten van Staedion. Het beoordelen van een aanvraag medehuurderschap is maatwerk. De bewonersconsulenten kunnen gebruik maken van hun discretionaire ruimte bij het beoordelen van de aanvragen. Op dit moment wordt alleen gebruik gemaakt van de werkwijze medehuurderschap en is er niets geregeld over het medehuurderschap met mantelzorg. De bewonersconsulenten behandelen deze aanvragen allemaal op een eigen manier en hebben geen richtlijnen om deze aanvragen te beoordelen. Uit het bewonersconsulenten overleg van april 2018 bleek dat de bewonersconsulenten op zoek zijn naar een uniforme werkwijze. Een manier om aanvragen op een gelijke manier in behandeling te nemen en een duidelijke beschrijving waar de bewonersconsulenten wat aan hebben.

Dit onderzoek kan aanvulling geven op de kennis die de bewonersconsulenten hebben en kan nieuwe inzichten geven over hoe deze aanvragen in behandeling genomen kunnen worden. De werkwijze kan zorgen voor een gelijkheid in het behandelen van de aanvragen en is een duidelijke richtlijn die gevolgd moet worden voordat een aanvraag beoordeeld kan worden.

Niet alleen voor de bewonersconsulenten heeft dit onderzoek voordelen. Ook huurders krijgen meer duidelijkheid wanneer met een uniforme werkwijze wordt gewerkt. Omdat er op dit moment geen werkwijze is voor de aanvragen medehuurderschap met mantelzorg kan het voor huurders en de mantelzorgers onduidelijk zijn wat van hen verwacht wordt. Elke bewonersconsulent gaat anders te werk en vraagt andere informatie op. Dit kan voor verwarring zorgen. Een uniforme werkwijze waarin staat hoe het proces verloopt en welke informatie nodig is voor de aanvraag, kan voor meer duidelijkheid en gelijkheid zorgen.

1.4.2 Praktijkdoel

Aan de hand van dit onderzoek is een werkwijze gerealiseerd. Deze werkwijze geeft duidelijk weer welke stappen genomen moeten worden om een aanvraag medehuurderschap met mantelzorg in behandeling te nemen en welke informatie nodig is om een aanvraag te beoordelen.

**2. Kader**

2.1 Juridisch kader

2.1.1 Wettelijke basis

Binnen het juridische kader voor dit onderzoek is het huurrecht belangrijk. In het huurrecht staat alles geregeld over de huur van een woonruimte. Het huurrecht staat geregeld in de artikelen 201 tot en met 310 van boek 7 van het BW. Ook het medehuurderschap staat hierin geregeld. Deze artikelen zijn voornamelijk relevant voor dit onderzoek.

In artikel 7:266 van het BW staat geregeld dat echtgenoten en geregistreerd partners van een hoofdhuurder van rechtswege medehuurder zijn. Een voorwaarde is dat de echtgenoot of geregistreerd partner de huurwoning wel als hoofdverblijf moet hebben. In het geval dat een mantelzorger een echtgenoot of geregistreerd partner van de hoofdhuurder is, dan is de mantelzorger van rechtswege medehuurder. Een aanvraag tot medehuurderschap is dan niet nodig.

Anders dan een echtgenoot of geregistreerd partner wordt degene die samenwoont met een hoofdhuurder niet van rechtswege medehuurder. Het maakt hiervoor niet uit wat de relatie is tussen de hoofdhuurder en potentiële medehuurder. Het is wel van belang dat de potentiële medehuurder zijn hoofdverblijf in de woning heeft en een duurzaam gemeenschappelijk huishouden heeft met de hoofdhuurder.

Voor dit onderzoek ligt de focus op de samenwoners die mantelzorg verlenen aan de hoofdhuurder. Het komt vaak voor dat de mantelzorger een kind, een familielid of een vriend van de hoofdhuurder is en bij de hoofdhuurder inwoont om zorg te verlenen. In zulke gevallen kunnen de hoofdhuurder en mantelzorger, een gezamenlijk verzoek tot medehuurderschap indienen. Dit staat geregeld in artikel 7:267 BW. Gaat de verhuurder niet akkoord met de aanvraag medehuurderschap, dan kunnen de hoofdhuurder en potentiële medehuurder gezamenlijk verzoeken dat de rechter zal bepalen of er sprake is van medehuurderschap.[[5]](#footnote-5) De rechter toetst het verzoek aan de volgende drie criteria:

* Heeft de potentiële medehuurder tenminste twee jaar de woning als zijn hoofdverblijf en is er sprake van een duurzame gemeenschappelijke huishouding met de hoofdhuurder;
* Er moet geen oogmerk zijn dat de potentiële medehuurder op korte termijn de positie van hoofdhuurder over te nemen;
* biedt de potentiële medehuurder voldoende financiële waarborg in de nakoming van de huur.

Naast de rechter wordt door Staedion ook gebruik gemaakt van bovengenoemde criteria. Deze criteria staan beschreven in de werkwijze medehuurderschap en worden door de bewonersconsulenten gebruikt om te bepalen of een mantelzorger recht heeft op medehuurderschap. Zo wordt gekeken of de mantelzorger tenminste twee jaar in de woning woont en of de mantelzorger en hoofdhuurder een duurzaam gemeenschappelijk huishouden hebben. Ook wordt er gekeken of het doel van de aanvraag is om de woning op korte termijn over te nemen van de hoofdhuurder. In dat geval is er sprake van woonfraude en wordt een aanvraag afgewezen. Verder wordt ook gekeken of de mantelzorger voldoende financiële waarborg heeft in de nakoming van de huur. Dit betekent dat de mantelzorger de huurprijs alleen moet kunnen betalen, wanneer de hoofdhuurder komt te overlijden of verhuist.

Na erkenning van het medehuurderschap krijgt de medehuurder dezelfde rechten en plichten als de hoofdhuurder. De medehuurder krijgt vanaf dit moment ook huurbescherming. Huurbescherming zorgt ervoor dat de verhuurder niet zonder reden de huur van de woning op kan zeggen. Huurders en medehuurders worden op die manier beschermd tegen het opzeggen van de huur door de verhuurder.[[6]](#footnote-6) Dit voorkomt dat een hoofdhuurder en/of medehuurder op straat komen te staan. Dit is in veel gevallen de aanleiding om het verzoek tot medehuurderschap in te dienen, met huurbescherming krijgt de mantelzorger namelijk zekerheid dat hij niet op straat komt te staan.

Daarnaast regelt artikel 7:268 BW het medehuurderschap bij het overlijden van de hoofdhuurder. Veel mensen vragen medehuurderschap niet aan omdat zij geen idee hebben dat deze optie er is. Wanneer een hoofdhuurder komt te overlijden of naar een verzorgingstehuis gaat blijkt dat de mantelzorger, die zijn hoofdverblijf in de woning heeft, het huis uit moet. Dit omdat hij hier niet rechtmatig verblijft en daarom geen rechten heeft. In zulke gevallen kan de rechter op basis van artikel 7:268 BW de voorwaarden uit artikel 7:267 BW met terugwerkende kracht toetsen.

2.1.2 Duurzaam gemeenschappelijk huishouden

Zoals eerder besproken wordt er voor een aanvraag medehuurderschap gekeken of er sprake is van een duurzaam gemeenschappelijk huishouden. Of er sprake is van een duurzaam gemeenschappelijke huishouding hangt af van de omstandigheden. Het gemeenschappelijk huishouden houdt in dat twee of meer personen hun hoofdverblijf in de woning hebben en dat de kosten voor elkaar worden gedeeld. De hoofdhuurder en de potentiële medehuurder moeten aantonen dat er sprake is van een duurzame gemeenschappelijk huishouden. Dit wordt ook wel de stel- en bewijsplicht genoemd. Zowel het gemeenschappelijk huishouden en de duurzaamheid moeten worden aangetoond. Duurzaamheid betekent dat situatie op de toekomst gericht moet zijn en met de bedoeling lang te laten duren.[[7]](#footnote-7) De duurzaamheid van de gemeenschappelijke huishouding wordt bepaald door objectieve factoren zoals de duur van de gemeenschappelijke huishouding en subjectieve factoren zoals de bedoeling van de betrokkenen.[[8]](#footnote-8)

Ook mantelzorgers van een hoofdhuurder die een gezamenlijke aanvraag medehuurderschap indienen moeten bewijzen dat er sprake is van een duurzame gemeenschappelijk huishouden. Dit werkt vaak anders dan het medehuurderschap zonder mantelzorg. De mantelzorger moet namelijk naast eerder genoemde criteria, ook aantonen dat hij de hoofdhuurder verzorgt. Daarnaast kan het ook voor komen dat kinderen van hoofdhuurders de mantelzorger zijn. In deze situatie is het lastig om te bewijzen dat er sprake is van een duurzaam gemeenschappelijk huishouden. Voor opgroeiende kinderen die bij hun ouders wonen heeft de Hoge Raad bepaald dat zij geen duurzame gemeenschappelijke huishouding met hun ouders hebben.[[9]](#footnote-9)

Het samenwonen van ouders en kinderen is een aflopende samenlevingsverhouding. Het idee is dat kinderen na een aantal jaar uit huis gaan. Er is dus sprake van een aflopende samenlevingsverhouding, die niet op de toekomst is gericht en daarom niet duurzaam is. In de eerste instantie worden inwonende kinderen daarom niet als medehuurder erkend, tenzij sprake is van een bijzondere omstandigheid. Van een bijzondere omstandigheid is sprake wanneer een kind samen met zijn ouder(s) woont om mantelzorg te verlenen.[[10]](#footnote-10) Net als de andere criteria moet ook dit aangetoond worden.

2.1.3 Wetgeving langdurige zorg

Zorg is er in alle soorten en maten. Zo kan een mantelzorger een volwassene langdurig zorg en ondersteuning geven, maar dit kan ook tijdelijke zorg zijn. Wanneer een mantelzorger een gezamenlijk verzoek tot medehuurderschap indient met de hoofdhuurder, is het van belang om rekening te houden met de duurzaamheid van het gezamenlijk huishouden. Omdat het gezamenlijk huishouden van een mantelzorger en hoofdhuurder in de basis begint bij zorg, is het belangrijk om mee te nemen wat deze zorg inhoud en of dit duurzaam is.

Mantelzorg kan op basis van drie zorgwetten geleverd worden. Dit zijn de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo), de Zorgverzekeringswet (Zvw), de Wet langdurige zorg (Wlz). De mate waarin de zorg nodig is bepaald uit welke wet de persoon zorg krijgt. Het verlenen van zorg uit deze wetten lijkt erg op elkaar. Het gaat dan bijvoorbeeld om dagelijkse verpleging, verzorging, begeleiding, activiteiten of hulp bij het huishouden. Het grote verschil zit in de blijvende zorg.[[11]](#footnote-11)

Zorg uit de Wmo of Zvw krijgt iemand in de meeste gevallen voor beperkte tijd. Als daarna nog zorg nodig is dan kan dit opnieuw worden aangevraagd. Zorg uit de Wlz is levenslang en gaat om zorg van 24 uur per dag. Omdat ook dit per situatie kan verschillen wordt een indicatie gemaakt voor de zorg die nodig is.[[12]](#footnote-12) Het verschilt per zorgwet wie de indicatie maakt. In deze indicatie staat welke zorg en hoeveel zorg nodig is. De hoeveelheid zorg die nodig is voor een hoofdhuurder is relevant voor het medehuurderschap. De duur van de zorg zegt namelijk iets over de duurzaamheid van het gemeenschappelijk huishouden tussen mantelzorger en hoofdhuurder.

2.2 Maatschappelijk kader

2.2.1 Mantelzorg

Om het begrip mantelzorg te definiëren wordt de definitie van MantelzorgNL gebruikt (voorheen Mezzo). MantelzorgNL is de landelijke vereniging voor mantelzorgers. MantelzorgNL volgt de definitie van het Sociaal Cultureel Planbureau. Zij definiëren mantelzorg als volgt:   
‘Mantelzorg is alle onbetaalde hulp aan een hulpbehoevende door iemand uit diens directe sociale omgeving. Ook minder intensieve hulp, de hulp aan huisgenoten en de hulp aan instellingsbewoners zijn meegenomen. Mantelzorg is hulp die verder gaat dan de zogenoemde ‘gebruikelijke hulp’. Gebruikelijke hulp is de hulp die in redelijkheid mag worden verwacht van de echtgenoot, ouders, inwonende kinderen of andere huisgenoten. Denk hierbij aan de zorg en opvoeding van gezonde kinderen, een paar dagen zorgen voor een zieke partner of helpen in het huishouden als iemand tijdelijk lichamelijke klachten heeft.[[13]](#footnote-13)

Ook mantelzorgers kunnen in aanmerking komen voor het medehuurderschap. In de uiteindelijke aanvragen die binnen komen bij Staedion, zal het voornamelijk gaan om samenwoners die mantelzorg verlenen aan hoofdhuurders. Om een beeld te creëren van de mantelzorgers in Nederland wordt hieronder in groepen weergegeven wat de relatie is tussen mantelzorger en de zorgbehoevende persoon en hoe groot deze groepen zijn.

*Figuur 1 - relatie mantelzorger en zorgbehoevende*

Deze cijfers zijn afkomstig uit onderzoek van het Sociaal en Cultureel Planbureau (SCP). Uit deze cijfers blijkt dat de grootste groep van de mantelzorgers (45%) een (schoon)ouder verzorgt en 19% van de mantelzorgers verzorgt andere familieleden, waaronder broers, zussen en grootouders. Daarnaast helpt 17% van de mantelzorgers vrienden, kennissen of buren. Verder zorgt 14% van de mantelzorgers voor zijn of haar partner en 5% voor zijn of haar kind.[[14]](#footnote-14)

Concrete cijfers over het aantal mantelzorgers dat een aanvraag medehuurderschap indient zijn er niet. De eerder genoemde cijfers geven wel een beeld van het aantal mantelzorgers dat een aanvraag medehuurderschap in zou kunnen dienen. Uit deze cijfers kan opgemaakt worden dat een klein deel mantelzorg verleend aan zijn of haar partner. Voor deze mantelzorgers is het in de meeste gevallen niet nodig om een aanvraag medehuurderschap in te dienen. Voor de overige groepen mantelzorgers is het wel nodig om een aanvraag medehuurderschap in te dienen. Deze cijfers laten zien dat de groep mantelzorgers dat een aanvraag in zou kunnen dienen erg groot is. Hoe groot deze groep precies is is niet duidelijk. Dit omdat niet duidelijk is in hoeverre deze mantelzorgers bij de zorgbehoevende persoon gaan inwonen en hoeveel van deze mantelzorgers een verzoek tot medehuurderschap indienen bij de verhuurder.

Verder blijkt uit de bevolkingsprognose van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) dat het aantal 65-plussers tot 2040 met 60% stijgt.[[15]](#footnote-15) Uit onderzoek van Platform31 blijkt dat het toenemende aantal ouderen zorgt voor een toename van de zorgvraag, niet alleen op medisch maar ook op praktisch gebied. Voor praktische zorg wordt meestal de familie aangewezen. De familie zou tot 2040 een belangrijke rol moeten krijgen bij de zorg voor hun ouders. In de toekomst zal het daarom steeds vaker voor komen dat een familielid als mantelzorger bij de zorgbehoevende persoon gaat inwonen.[[16]](#footnote-16) Dit zal als gevolg hebben dat het aantal aanvragen medehuurderschap toe zal nemen met de groei van deze groep mantelzorgers.

2.2.2 Mantelzorg in de praktijk

Mantelzorg wordt in de zorgwetten niet genoemd, in de wetten staat de cliënt centraal. Toch wordt in de wetgeving ruimte gegeven om mantelzorg te verlenen, juist omdat hier niets over geregeld staat.

Bij het aanvragen van medehuurderschap met mantelzorg staat de woningcorporatie voor de vraag wie nu precies een mantelzorger is. Het toekennen of weigeren van een aanvraag medehuurderschap kan grote gevolgen hebben voor de mantelzorger. Het komt vaak voor dat mantelzorgers bij de zorgbehoevende hoofdhuurder gaat inwonen, omdat hij dagelijks voor een ander zorgt. Het gevolg is dat de mantelzorger zijn eigen woning opzegt, op dat moment valt voor de mantelzorger een groot stuk zekerheid weg. Op het moment dat de mantelzorger geen medehuurder is en de hoofdhuurder komt te overlijden of verhuist, dan is de kans groot dat de mantelzorger op straat komt te staan. Hij heeft immers geen recht om in de woning te blijven zonder het medehuurderschap.

De onzekere positie van een mantelzorger zonder medehuurderschap, maakt het medehuurderschap bij mantelzorgers ook fraude gevoelig.[[17]](#footnote-17) De mantelzorger heeft geen recht om in de woning te blijven op het moment dat de hoofdhuurder vertrekt. De mantelzorger zal dan op straat komen te staan of moet op zoek gaan naar een woning. Om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning zijn er lange wachtlijsten. Deze wachtlijsten kunnen oplopen tot enkele jaren. Om niet op een woning te hoeven wachten wordt er misbruik gemaakt van het medehuurderschap. Het medehuurderschap wordt aangevraagd met de intentie om de woning van de hoofdhuurder over te nemen. Wanneer het medehuurderschap is toegekend, vertrekt de hoofdhuurder en heeft de mantelzorger recht op de woning. Dit heeft als gevolg dat de wachtlijsten voor huurwoningen stijgen.[[18]](#footnote-18) Woningcorporaties willen deze vorm van misbruik graag voorkomen, door goed te toetsen of er sprake is van mantelzorg.

**3. Vraagstelling**

3.1 Centrale vraag

Het doel van dit onderzoek is dat er een uniforme werkwijze moet komen. Deze werkwijze kunnen de bewonersconsulenten van Staedion gebruiken bij de aanvragen medehuurderschap met mantelzorg. Zoals eerder aangegeven in de probleemanalyse is er op dit moment geen werkwijze voor deze aanvragen. Dit heeft als gevolg dat elke bewonersconsulent de aanvraag anders behandeld. De vraag die centraal staat in dit onderzoek is een beschrijvende vraag. De centrale vraag luidt als volgt:

* *Wat is een geschikte uniforme werkwijze voor de bewonersconsulenten van Staedion, met betrekking tot de aanvragen medehuurderschap met mantelzorg (rekening houdend met jurisprudentie en ervaringen van andere woningcorporaties)?*

3.2 Deelvragen

* *Hoe gaan de bewonersconsulenten van Staedion op dit moment om met de aanvragen medehuurderschap met mantelzorg en wat zijn hun ervaringen?*
* *Wat vinden de bewonersconsulenten van Staedion belangrijk voor een geschikte uniforme werkwijze?*
* *Wat staat in jurisprudentie geregeld over medehuurderschap met mantelzorg?*
* *Hoe gaan andere woningcorporaties om met aanvragen medehuurderschap en mantelzorg en wat kunnen we hiervan leren?*

**4. Methoden van onderzoek**

Dit onderzoek brengt in kaart wat een geschikte uniforme werkwijze met betrekking tot de aanvragen medehuurderschap met mantelzorg is. Dit is een kwalitatief onderzoek. Tijdens dit onderzoek wordt duidelijk wat belangrijk is om een aanvraag medehuurderschap met mantelzorg uniform te beoordelen. De bewonersconsulenten van Staedion hebben zelf invulling gegeven aan de betekenis van een geschikte uniforme werkwijze. Het antwoord op deze vraag wordt behandeld in het tweede hoofdstuk van de resultaten. De inhoud van werkwijze is bepaald door de antwoorden op de andere deelvragen te vergelijken en te toetsen aan de eisen en wensen van de bewonersconsulenten.

Deelvraag: ‘*Hoe gaan de bewonersconsulenten van Staedion op dit moment om met de aanvragen medehuurderschap met mantelzorg en wat zijn hun ervaringen?’ en* ‘*Wat vinden de bewonersconsulenten van Staedion belangrijk voor een geschikte uniforme werkwijze?’*

Deze deelvraag is beantwoord door middel van een groepsinterview met zeven bewonersconsulenten van Staedion. Aan een groepsinterview zitten nadelen. Het houden van een groepsinterview is minder betrouwbaar dan een individueel interview. Wanneer de bewonersconsulenten individueel worden geïnterviewd is de kans kleiner dat hun mening beïnvloed wordt. Deze kans is een groter wanneer een mening in een groep verteld wordt. Toch is er gekozen voor een groepsinterview.

Het doel van het groepsinterview is dat de bewonersconsulenten het gezamenlijk eens zouden worden over een geschikte uniforme werkwijze. Zij zijn de professional en bepalen hoe voor hun een geschikte uniforme werkwijze eruit moet zien. Voor het beantwoorden van de deelvraag is het nodig dat de meningen van de bewonersconsulenten beïnvloed wordt door elkaar. Er zullen er compromissen gesloten moeten worden, om het gezamenlijk eens te worden over de inhoud van geschikte uniforme werkwijze. Het groepsinterview was een geschikte manier waarop de bewonersconsulenten dit gezamenlijk konden beslissen.

Voor het groepsinterview zijn acht bewonersconsulenten uitgenodigd, waarvan uiteindelijk zeven aanwezig waren. Alle zeven bewonersconsulenten hebben verschillende werkervaring, dit zorgde voor verschillende meningen en voor nieuwe ideeën tijdens het interview. De acht uitgenodigde bewonersconsulenten vormen samen de helft van de totale groep bewonersconsulenten. Door de helft van de bewonersconsulenten te interviewen zijn onderzoeksresultaten representatief zijn voor de onderzoeksgroep. Helaas kon een van de bewonersconsulenten niet aanwezig zijn. Dit heeft als gevolg dat het onderzoek minder representatief is voor de onderzoeksgroep.

Tijdens het groepsinterview is gevraagd hoe de bewonersconsulenten nu te werk gaan en wat hun ervaringen zijn. Omdat er vrij veel onduidelijkheid was over medehuurderschap en mantelzorg binnen de organisatie, was het groepsinterview een goede manier om van elkaar te leren en van elkaars ervaringen te delen. Tijdens het groepsinterview hadden de bewonersconsulenten de mogelijkheid om op elkaars ervaringen in te gaan en bespreekbaar te maken wat in hun ervaring wel of niet werkt. Door het bespreken van ervaringen in een grote groep was er een mogelijkheid om te brainstormen over de inhoud van een geschikte uniforme werkwijze met betrekking tot aanvragen medehuurderschap met mantelzorg. Ook hadden de bewonersconsulenten op deze manier de mogelijkheid om zelf te bepalen hoe voor hun een geschikte uniforme werkwijze eruit ziet. Gezamenlijk hebben zij bepaald hoe de werkwijze eruit moet komen te zien, welke ervaringen meegenomen kunnen worden en wat de werkwijze geschikt maakt.

Ondanks de grote groep verliep het interview goed en gecontroleerd. Er is gekozen voor een semi-gestructureerd interview. Ter voorbereiding van het interview is er een topiclijst gemaakt met een aantal standaard vragen. De standaard vragen waren zo geformuleerd dat deze niet op meerdere manieren geïnterpreteerd konden worden. Het opstellen van een topiclijst zorgde ervoor dat alle belangrijke onderwerpen voor het beantwoorden van de deelvragen aan bod zouden komen. Er is gekozen voor de methode om een semi-gestructureerd interview te houden, omdat hierin de mogelijkheid was om van de topiclijst af te wijken. Tijdens het interview was daarom ruimte om door te vragen naar voorbeelden en was er voor de bewonersconsulenten ruimte voor eigen aanvullingen.

Verder werd het interview is in een afgesloten ruimte gehouden om afleiding te voorkomen. Het interview is opgenomen en tijdens het interview is afgesproken dat de bewonersconsulenten anoniem blijven. Hierdoor werd verwacht dat de bewonersconsulenten zich meer op hun gemak zouden voelen en meer ervaringen zouden delen. Na afloop van het interview is het gesprek uitgewerkt en is de tekst van het interview gelabeld. Dit heeft een duidelijk overzicht gegeven van de besproken onderwerpen tijdens het interview en de informatie die hierbij gegeven is. Vervolgens is de tekst geanalyseerd en is in de resultaten de informatie verwerkt die meegenomen kan worden in de werkwijze.

Deelvraag: ‘*Wat staat in jurisprudentie geregeld over medehuurderschap met mantelzorg?’*Deze deelvraag is beantwoord door gebruik te maken van literatuuronderzoek. Hierbij is voornamelijk gebruik gemaakt van jurisprudentie. Deze jurisprudentie is gevonden op www.rechtspraak.nl. In totaal zijn er 23 uitspraken gevonden. Deze uitspraken zijn gesorteerd op uitspraken vanaf 1 januari 2014. Dit om ervoor te zorgen dat de uitspraken recent en relevant zijn voor dit onderzoek. De zoektermen medehuurderschap, mantelzorg, zorg en duurzaam gemeenschappelijk huishouden zijn gebruikt om deze uitspraken te vinden. Uiteindelijk is de helft van deze uitspraken geanalyseerd om een representatief beeld geven van de gevonden uitspraken. De informatie uit deze uitspraken is verzameld in een document en geanalyseerd. Dit document vindt u in de eerste bijlage.

Deelvraag: ‘*Hoe gaan andere woningcorporaties om met aanvragen medehuurderschap en mantelzorg en wat kunnen we hiervan leren?’*  
Voor het beantwoorden van deze deelvraag is een interview gehouden met drie medewerkers van drie verschillende woningcorporaties. Voor het beantwoorden van deze deelvraag zijn meerdere woningcorporaties benaderd. Hierbij is gelet op de grootte van de woningcorporaties. De ervaringen van kleine woningcorporaties zijn minder relevant voor dit onderzoek. De kans dat kleine corporaties aanvragen medehuurderschap met mantelzorg krijgen is kleiner. Daarbij komt kijken dat binnen kleine woningcorporaties de kans groter is dat zij de situaties van de huurders beter kennen dan bij grotere corporaties, zij hebben daarom een hele andere aanpak van medehuurderschap met mantelzorg dan een grotere corporatie.

Staedion verhuurt ruim 35.000 woningen. Voor dit onderzoek zijn in totaal 16 woningcorporaties benaderd die minimaal 15.000 woningen verhuren. Een meerderheid van de woningcorporaties gaf als reactie dat zij niet vaak werkten met deze aanvragen en geen werkwijze hadden. Ook kwam het vaak voor dat woningcorporaties geen antwoord gaven. Uiteindelijk waren er drie woningcorporaties die interesse hadden in dit onderwerp en graag meer wilden vertellen over hun werkwijze. Vanwege het aantal respondenten is daarom de keuze gemaakt om deze drie woningcorporaties te interviewen voor dit onderzoek. Van elk van deze drie woningcorporaties is één medewerker geïnterviewd. Alle drie de medewerkers hebben ervaringen met medehuurderschap en mantelzorg.

Tijdens het interview is gevraagd naar de huidige werkwijze van de woningcorporaties en hun ervaringen met medehuurderschap en mantelzorg. De ervaringen van medewerkers in een grote woningcorporaties kunnen bijdragen aan het ontwikkelen van een geschikte uniforme werkwijze voor Staedion. Woningcorporaties zijn altijd in ontwikkeling en werken op verschillende manieren. Om deze reden kan het interviewen van andere woningcorporaties voor nieuwe inzichten zorgen.

Voorafgaand aan het interview is een topiclijst gemaakt met een aantal standaard vragen. De standaard vragen zijn zo geformuleerd dat deze niet op verschillende manieren geïnterpreteerd kunnen worden. Het opstellen van een topiclijst zorgde ervoor dat alle belangrijke onderwerpen voor het beantwoorden van de deelvraag aan bod zouden komen. Bij alle drie de interviews is dezelfde topiclijst gebruikt. Dit om er zeker van te zijn dat bij alle drie de interviews dezelfde belangrijke onderwerpen werden besproken. Voor alle drie de interviews is gekozen voor een semi-gestructureerd interview. Hierdoor was er ruimte om gebruik te maken van de topiclijst en kon er doorgevraagd worden naar de manier van werken, ervaringen en voorbeelden.

Verder is het interview in een afgesloten ruimte gehouden zonder andere medewerkers. Dit voorkomt afleiding een zorgt ervoor dat de medewerkers in alle vrijheid antwoord kunnen geven op de vragen. De interviews zijn opgenomen en er is afgesproken met de medewerkers dat zij anoniem blijven. Hierdoor werd verwacht dat de medewerkers zich meer op hun gemak zouden voelen en meer ervaringen zouden delen. Het interview is na afloop uitgewerkt en gelabeld. De ervaringen en werkwijze van de medewerkers zijn vergeleken. Er is gekeken naar nieuwe informatie en wat hieruit meegenomen kan worden in een werkwijze voor Staedion.

**5. Resultaten**

**5.1 Huidige werkwijze**

Dit hoofdstuk geeft antwoord op de deelvraag: Hoe gaan de bewonersconsulenten van Staedion op dit moment om met de aanvragen medehuurderschap met mantelzorg en wat zijn hun ervaringen?’

Voor het beantwoorden van deze vraag wordt allereerst gekeken hoe de bewonersconsulenten nu te werk gaan. Hiervoor zijn zeven bewonersconsulenten van Staedion geïnterviewd en is gevraagd hoe zij op dit moment te werk gaan en welke stappen zij nu nemen voor het beoordelen van aanvragen medehuurderschap met mantelzorg. Dit geeft een beeld van de huidige manier van werken en onderdelen die hieruit meegenomen kunnen worden in een werkwijze.

Tijdens het interview gaven alle bewonersconsulenten aan dat zij de werkwijze medehuurderschap gebruiken voor de aanvragen medehuurderschap met mantelzorg, maar dat dit niet voldoende is om deze aanvragen te beoordelen. Deze werkwijze is toegevoegd in de tweede bijlage. In deze werkwijze staat beschreven hoe een bewonersconsulent te werk moet gaan wanneer er een aanvraag voor medehuurderschap binnen komt. Een aanvraag begint bij een gezamenlijk verzoek van een hoofdhuurder en potentiële medehuurder. Hierna moet door de bewonersconsulent gecontroleerd worden of de juiste informatie aanwezig is om een aanvraag medehuurderschap te beoordelen. Hierin staan ook de criteria van artikel 7:267 BW beschreven en waar op gelet moet worden bij het beoordelen van deze aanvragen. Deze werkwijze wordt door de bewonersconsulenten gebruikt als basis voor het beoordelen van medehuurderschap met mantelzorg. Dit omdat in deze werkwijze de criteria voor het medehuurderschap behandeld wordt. Deze werkwijze is voor de bewonersconsulenten op dit moment het enige houvast voor het beoordelen van aanvragen medehuurderschap met mantelzorg.

Wat voor de bewonersconsulenten ontbreekt, is het onderdeel mantelzorg. Vooral het bewijzen van dat iemand een mantelzorger is wordt als lastig ervaren door de bewonersconsulenten. Zo zei een van de bewonersconsulenten: “Het hangt voor mij ervan af hoelang iemand al inwoont en de zorg op zich heeft. Of ze kunnen aantonen of zorg nodig is, wat voor zorg nodig is of ze kunnen aantonen of ze mantelzorger zijn. Maar hoe doe je dat?”. De andere bewonersconsulenten waren het hiermee eens en wisten ook geen antwoord op deze vraag.

Ondanks dat het aantonen van de mantelzorg als lastig wordt ervaren, werden er tijdens het interview verschillende manieren genoemd waarop een aantal bewonersconsulenten nu de mantelzorg aantoont. Een van de manieren waarop mantelzorg nu aangetoond wordt, is een brief van een huisarts. In deze brief moet de huisarts verklaren dat de hoofdhuurder zonder de hulp van de mantelzorger niet zelfstandig zou kunnen wonen. Een aantal bewonersconsulenten maakte al gebruik van deze brief. De bewonersconsulenten die hier al gebruik van maakten vertrouwen op de professionaliteit van de huisarts wanneer per brief bevestigd wordt of er sprake is van mantelzorg. De bewonersconsulenten waren van mening dat dit meegenomen kan worden in de werkwijze voor het aantonen van de mantelzorg.

Daarnaast wordt er door een aantal bewonersconsulenten gekeken naar het verleden van de mantelzorger. Zij kijken wat de mantelzorger heeft achtergelaten. Zo wordt er bijvoorbeeld gekeken of hij een eigen woning heeft verlaten om voor zijn ouders te zorgen, of dat hij in het verleden door een ontruiming noodgedwongen naar zijn ouders moest verhuizen. Voor de bewonersconsulenten is het verleden van een mantelzorger ook een factor die meegewogen moet worden bij het behandelen van een aanvraag. Voor de bewonersconsulenten zegt dit iets over de intentie van het samenwonen en het medehuurderschap.

5.1.1 Ervaringen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ervaringen van de bewonersconsulenten met betrekking tot de aanvragen medehuurderschap met mantelzorg. In totaal hebben de bewonersconsulenten naar schatting samen 26 aanvragen binnen gekregen in het afgelopen jaar. In het interview is gevraagd naar ervaringen en voorbeelden. Dit kunnen zowel goede als slechte ervaringen zijn. De focus ligt hierbij op ervaringen die meegenomen kunnen worden in een werkwijze.

Tijdens het interview werd duidelijk dat het aantal aanvragen per wijk en per bewonersconsulent erg kan verschillen. De bewonersconsulenten werken elk in een andere wijk en hebben elk andere werkervaring. Dit maakt dat elke bewonersconsulent een andere ervaring kan hebben met aanvragen medehuurderschap met mantelzorg.

Een van de bewonersconsulenten heeft in het verleden met mantelzorgers gewerkt. Hij gaf als voorbeeld dat de mantelzorger een mantelzorgverklaring bij de gemeente op kan vragen als bewijs. Hij gaf aan dat in deze mantelzorgverklaring bevestigd wordt of er sprake is van mantelzorg. De mantelzorgverklaring alleen is volgens de bewonersconsulenten niet voldoende bewijs. Dit omdat de mantelzorgverklaring geldt voor alle vormen van mantelzorg, voor zowel 5 uur zorg tot 40 uur zorg per week. Omdat er sprake moet zijn van een duurzame relatie zal niet alle zorg in aanmerking kunnen komen voor het medehuurderschap. Ondanks dat de bewonersconsulenten van mening waren dat de mantelzorgverklaring alleen niet voldoende is, waren zij van mening dat dit wel meegenomen kan worden in de werkwijze. De mantelzorgverklaring kan een extra bewijsstuk zijn en kan andere informatie bevestigen.

Daarnaast gaf een van de bewonersconsulenten aan met deze aanvragen op huisbezoek te gaan bij de hoofdhuurder en veel contact te hebben met het netwerk van de mantelzorger of hoofdhuurder. In de meeste gevallen neemt zij contact op met de hoofdhuurder en mantelzorger en plant zij een huisbezoek in. Ze gaat dan langs om de situatie te beoordelen en kan dan meteen vragen stellen over de situatie. Als zij nog twijfels heeft schakelt zij het netwerk in. Het netwerk van een mantelzorger of hoofdhuurder kan bestaan uit verschillende professionals. In de meeste gevallen vraagt zij aan de mantelzorger en hoofdhuurder of zij contact op mag nemen met een wijkverpleegkundige of wijkagent die de situatie goed kent. Uit haar ervaring staan de meeste mantelzorgers er voor open dat het netwerk gevraagd wordt naar de situatie en geven zij de contactgegevens. En in de meeste gevallen kan een wijkagent of wijkverpleegkundige het verhaal van de mantelzorger en hoofdhuurder bevestigen. Alle bewonersconsulenten waren het ermee eens dat dit een goede toevoeging is voor de werkwijze. Voor de bewonersconsulenten is dit een manier om het verhaal van de mantelzorger te controleren en om een duidelijk beeld te krijgen van de situatie.

Tot slot waren de bewonersconsulenten het erover eens dat er een escape optie moet komen. Het toekennen van medehuurderschap is erg definitief. De bewonersconsulenten gaven aan dat er vaak situaties zijn waarin ze twijfelen over de duur van de zorg, fraude of dat het gaat om een te grote woning. In dit soort gevallen zouden ze graag gebruik willen maken van een tussenoptie. Deze tussenoptie willen de bewonersconsulenten om te voorkomen dat een mantelzorger zonder medehuurderschap op straat komt te staan, maar ook om fraude te voorkomen. Het is hierbij belangrijk dat deze opties zijn voor twijfel situaties en niet voor de afwijzingen. De bewonersconsulenten hebben tijdens het interview zelf over deze escape opties nagedacht en hebben zouden het volgende graag terug willen zien:

* Bij een aanvraag medehuurderschap met mantelzorg met een grote (eengezins)woning, kan twijfel ontstaan over het toekennen van het medehuurderschap. Wanneer alleen hoofdhuurder en mantelzorger in de woning wonen, is de woning niet meer passend. Dit houdt in dat de woning te groot is voor het aantal mensen dat erin woont. Dit vinden de bewonersconsulenten zonde. Vooral met de huidige woningmarkt, waarin lange wachtlijsten zijn en er een te kort is aan grote sociale huurwoningen.

In dit soort gevallen zou gebruik kunnen worden gemaakt van een escape optie. De bewonersconsulenten hebben bedacht dat met de hoofdhuurder en mantelzorger afgesproken zou kunnen worden dat de mantelzorger recht heeft op medehuurderschap, maar dat de bewonersconsulent eerst op zoek gaat naar een passende (kleinere) woning. Wanneer er een passende woning gevonden is zal samen met de hoofdhuurder gekeken moeten worden of hij dit ook een geschikte woning vindt. Vervolgens zou de bewonersconsulent de woning moeten claimen. Dit houdt in dat deze woning niet beschikbaar zou komen te staan op de woningmarkt, maar dat deze meteen naar de persoon gaat waarvoor deze is geclaimd.

Een woning claimen is niet zomaar iets wat altijd kan. Daarom zal dit eerst overlegd moeten worden met de claimcommissie. Dit is een groep bewonersconsulenten van Staedion die kijkt of er een woning geclaimd kan worden en of de reden hiervoor wel gegrond is. Het is niet te garanderen dat een passende woning gevonden en geclaimd kan worden. Wanneer de passende woning geclaimd is kan het medehuurderschap toegekend worden aan de mantelzorger. De mantelzorger heeft zekerheid in deze situatie, omdat de mantelzorger wel al recht heeft op medehuurderschap. Mocht er in de tussentijd iets gebeuren dan zal de mantelzorger niet op straat komen te staan.

* Als de hoofdhuurder al overleden is en er de bewonersconsulent twijfelt of er sprake is geweest van medehuurderschap. Dan kan de bewonersconsulent een tijdelijk contract aanbieden aan de mantelzorger. De bewonersconsulent kan een tijdelijk contract aanbieden van zes maanden en afspreken dat de mantelzorger actief gaat zoeken naar een woning in deze periode. Daarbij is het belangrijk dat de mantelzorger wel voldoet aan de criteria voor het medehuurderschap, maar dat voor de bewonersconsulent niet zeker is of de mantelzorger zorg heeft verleend. Het aanbieden van een tijdelijk contract kan voorkomen dat een mantelzorger op straat komt te staan. Deze escapeoptie kan gebruikt worden wanneer er getwijfeld wordt over fraude, wanneer de duur van de inwoning korter was dan twee jaar maar wel duurzaam was of wanneer niet duidelijk is of er sprake was van zorg.

5.1.2 Mantelzorgverklaring

Tijdens het interview kwam ter sprake dat de gemeente gebruik maakt van een mantelzorgverklaring. Het werd duidelijk dat er veel onduidelijkheid was over deze mantelzorgverklaring. Toch zagen de bewonersconsulenten dit als extra bewijs en kan deze mantelzorgverklaring meegenomen worden in de werkwijze.

Om duidelijkheid te krijgen over deze mantelzorgverklaringen is er contact opgenomen met de gemeente Den Haag. Staedion is gevestigd in Den Haag en verhuurt woningen in Den Haag. Er zal daarom door huurders en de bewonersconsulenten contact opgenomen worden met de gemeente Den Haag. De medewerkster gaf aan dat de gemeente geen officiële mantelzorgverklaring heeft. Het komt wel vaak voor dat mantelzorgers of zorgbehoevende personen de gemeente vragen om een mantelzorgverklaring. In zulke gevallen vraagt de gemeente Den Haag om een verklaring van een huisarts. De inhoud van deze verklaring wordt alleen intern gebruikt en deelt de gemeente niet. In het geval dat een woningcorporatie om een mantelzorgverklaring zal vragen bij de gemeente zal hier, in overleg met de mantelzorger, in bevestigd worden dat er sprake is van mantelzorg.

5.1.3 Deelconclusie

Allereerst is er gekeken naar de huidige werkwijze van de bewonersconsulenten. De bewoners gaven aan dat de huidige werkwijze medehuurderschap gebruikt wordt voor aanvragen medehuurderschap met mantelzorg. Deze werkwijze geeft duidelijk weer wat de criteria zijn om medehuurder te worden. Wat voor de bewonersconsulenten ontbreekt hierin zijn de criteria om te bewijzen dat iemand een mantelzorger is.

Een deel van de bewonersconsulenten gaf aan op dit moment al gebruik te maken van een brief van een huisarts als bewijs. In deze brief moet staan dat de hoofdhuurder de hulp van de mantelzorger nodig heeft en dat hij zonder deze hulp niet zelfstandig kan wonen. Voor de bewonersconsulenten is dit een bevestiging of er sprake is van mantelzorg en dat de hulp van de mantelzorger daadwerkelijk nodig is. Zij wilden graag dat dit meegenomen werd in de werkwijze.

Verder bleek een deel van de bewonersconsulenten te kijken naar het verleden van de mantelzorger. Het is hierbij belangrijk om te kijken wat de mantelzorger achter gelaten heeft voor dat hij bij de hoofdhuurder in ging wonen. Voor de bewonersconsulenten laat dit zien wat de intentie van de samenwoning is. Ook dit wilden zij graag terug zien in een werkwijze.

Ondanks dat de bewonersconsulenten in het begin van het interview geen idee hadden wat de opties konden zijn om mantelzorg te bewijzen, zijn tijdens het interview toch een aantal ervaringen en ideeën besproken die meegenomen kunnen worden in een werkwijze. Een van de nieuwe ideeën die volgens de bewonersconsulenten toegevoegd kan worden aan een werkwijze is het opvragen van een mantelzorgverklaring van de gemeente. Een mantelzorgverklaring alleen is niet voldoende bewijs, dit is voor de bewonersconsulenten wel handig als ondersteuning van het verhaal van de mantelzorger. De mantelzorgverklaring zegt namelijk niets over de duur en intensiviteit van de zorg.

Verder gaven de bewonersconsulenten aan dat het inschakelen van het netwerk van de mantelzorger en de optie van een huisbezoek goede toevoegingen zijn voor een werkwijze. Dit kan het verhaal van de mantelzorger ondersteunen en kan de bewonersconsulenten een goed beeld geven van de situatie.

Tot slot kwam het idee van een escape optie ter sprake. De bewonersconsulenten waren van mening dat het toekennen van medehuurderschap erg definitief is. Dit geldt vooral voor situaties waarin de bewonersconsulenten twijfelen. Deze escape opties zijn bedoeld als tussenopties. Deze tussenopties zijn bedoeld om te voorkomen dat een mantelzorger zonder medehuurderschap op straat komt te staan, maar ook om fraude met medehuurderschap te voorkomen. De bewonersconsulenten hebben twee escape opties bedacht, deze zullen meegenomen worden in de werkwijze.

**5.2 Een geschikte uniforme werkwijze**

Om antwoord te geven op de vraag wat een geschikte uniforme werkwijze is, wordt er gekeken wat de bewonersconsulenten van Staedion een geschikte werkwijze vinden. De bewonersconsulenten moeten uiteindelijk gebruik gaan maken van de werkwijze. Daarom is in het interview gevraagd hoe voor hun een geschikte uniforme werkwijze eruit ziet. Hiervoor zijn zeven bewonersconsulenten van Staedion geïnterviewd in een groepsinterview.

Allereerst is gevraagd wat voor de bewonersconsulenten een geschikte werkwijze is en hoe deze eruit moet zien. Er werd aangegeven dat alle bewonersconsulenten gebruik moeten kunnen maken van de werkwijze ongeacht de wijk waarin zij werken. De bewonersconsulenten gaven aan dat dit bereikt kan worden door de werkwijze algemeen te houden. Met algemeen bedoelen zij dat zij een beschrijvend stappenplan willen zien met de stappen die zij kunnen nemen. De werkwijze kan door elke bewonersconsulent gebruikt worden wanneer er algemene voorwaarden worden beschreven voor het medehuurderschap met mantelzorg. Deze voorwaarden kunnen door elke bewonersconsulent meegenomen worden in het beoordelen van een aanvraag.

Verder werd hieraan toegevoegd dat er een apart kopje kan komen met uitzonderingen. Wellicht situaties waar van de voorwaarden afgeweken moet worden of wanneer een situatie extra aandacht nodig heeft. Op die manier kunnen de bewonersconsulenten zo gelijk mogelijk werken, ook wanneer sprake is van een uitzondering.

Tijdens het interview werd duidelijk dat de werkwijze geen verplichte checklist moet worden. De werkwijze moet dienen als een duidelijke beschrijving waarin staat welke informatie de bewonersconsulenten kunnen vragen en op basis waarvan zij een aanvraag kunnen beoordelen. Daarnaast gaven de bewonersconsulenten dat zij gebruik willen kunnen maken van hun discretionaire ruimte. Elke situatie is anders en een aanvraag blijft daarom maatwerk. Daarom is het voor de bewonersconsulenten belangrijk om hun zelf een oordeel te kunnen geven over de aanvraag en eventueel hun gevoel daarin kunnen gebruiken.

Daarnaast gaven de bewonersconsulenten aan dat in de werkwijze meegenomen moet worden wat zij kunnen toetsen en of deze informatie voldoet aan de wetgeving. Dit willen zij terug zien door de wettelijke eisen van de werkwijze medehuurderschap mee te nemen. Deze werkwijze is voor de bewonersconsulenten een goede basis voor de aanvragen medehuurderschap met mantelzorg. Ook gaven de bewonersconsulenten de werkwijze overzichtelijk moet zijn, om een duidelijk overzicht te hebben van de ontvangen informatie en om bij te houden waar de bewonersconsulent in het proces is gebleven.

5.2.1 Deelconclusie  
om antwoord te geven op deze deelvraag is aan de bewonersconsulenten gevraagd wat voor hun een geschikte uniforme werkwijze inhoud. De bewonersconsulenten zijn op zoek naar een algemene werkwijze die door elke bewonersconsent gebruikt kan worden. Een geschikte werkwijze is voor hun een stappenplan waarin beschreven staat wat de voorwaarden voor de aanvraag zijn en wat dit inhoud.

Ook zouden zij in de werkwijze een apart kopje terug willen zien met uitzonderingen voor verschillende situaties. Dit zijn situaties waarin van de voorwaarden afgeweken moet worden.

Daarnaast gaven zij ook aan dat de werkwijze geen verplichte checklist moet zijn. De bewonersconsulenten willen de ruimte hebben om zelf een oordeel te geven over de aanvraag. De werkwijze moet beschrijven waar naar gekeken moet worden bij het beoordelen van een aanvraag. Ook gaven de bewonersconsulenten aan dat de werkwijze overzichtelijk moet zijn. Dit zodat de bewonersconsulenten het proces en de ontvangen informatie bij kunnen houden.

Tot slot gaven de bewonersconsulenten aan dat de huidige werkwijze medehuurderschap een goede basis is voor de werkwijze medehuurderschap met mantelzorg. In deze werkwijze staan de wettelijke eisen voor het medehuurderschap beschreven. Deze vormen een basis voor de aanvragen medehuurderschap met mantelzorg.

**5.3 Jurisprudentie**

In dit hoofdstuk wordt antwoord gegeven op de deelvraag: Wat staat in jurisprudentie geregeld over medehuurderschap met mantelzorg?

Een aanvraag medehuurderschap kan afgewezen worden of niet in behandeling worden genomen door een woningcorporatie. Het is dan mogelijk om een rechter een oordeel te vragen over de aanvraag. In het verleden zijn door rechters uitspraken gedaan over aanvragen medehuurderschap met mantelzorg. In dit hoofdstuk worden verschillende uitspraken van rechters gebruikt om antwoord te geven op de deelvraag.

5.3.1 Duurzaam gemeenschappelijk huishouden  
Eerder is in het juridisch kader besproken welke criteria getoetst worden bij een aanvraag medehuurderschap. Een van deze criteria is dat er sprake moet zijn van een duurzaam gemeenschappelijk huishouden. Of er sprake is van een duurzaam gemeenschappelijk huishouden hangt af van de omstandigheden van de casus. Deze omstandigheden kunnen per casus verschillen. Uit verschillende uitspraken kan worden opgemaakt hoe een duurzaam gemeenschappelijk huishouden wordt getoetst.

Van een gemeenschappelijke huishouding is sprake als dagelijkse zaken samen worden gedaan en huishoudelijke kosten worden gedeeld.[[19]](#footnote-19) Uit uitspraken van het Gerechtshof Amsterdam en de hoge raad blijkt dat een nieuwe eis toegevoegd is aan de stel en bewijsplicht. Het gemeenschappelijk huishouden moet namelijk wederkerig zijn.[[20]](#footnote-20) [[21]](#footnote-21) Deze wederkerigheid zorgt ervoor dat er sprake is van een verzwaarde stel en bewijsplicht. De rechter overwoog dat met enkel het verrichten van taken als mantelzorger nog niet direct sprake is van een gemeenschappelijke huishouding, daar moet namelijk iets tegenover staan.[[22]](#footnote-22) Dit wordt de wederkerigheid genoemd.

Uit een uitspraak van de kantonrechter in Rotterdam blijkt hoe deze wederkerigheid bewezen kan worden. Dit kan onder andere door het hebben van een gezamenlijke bankrekening, samen betalen voor vaste lasten en huishoudelijke uitgaven, gezamenlijk huishoudelijke apparaten kopen, gezamenlijk eten, gezamenlijk televisie kijken en gezamenlijk op familiebezoek of uitstapjes gaan. [[23]](#footnote-23)

In het juridisch kader is besproken dat bij de duurzaamheid gekeken moet worden naar de bedoeling van betrokkenen. De samenlevingssituatie moet namelijk op de toekomst gericht zijn.[[24]](#footnote-24) Dit onderdeel valt samen met de criteria dat er geen oogmerk moet zijn om de woning over te nemen. Het valt op dat in jurisprudentie waar het kind de ouders verzorgt extra aandacht wordt besteed aan dit onderwerp.

Uit een uitspraak van de Hoge Raad blijkt dat inwonende opgroeiende kinderen geen duurzame gemeenschappelijke huishouding hebben met hun ouders. Dit geldt ook als het kind na zijn meerder jarig worden nog bij zijn ouders blijft wonen. De Hoge Raad heeft dit bepaald omdat in zulke gevallen sprake is van een aflopende samenlevingssituatie.[[25]](#footnote-25)

Uit jurisprudentie blijkt dat er uitzonderingen zijn waarvoor er voor inwonende kinderen of ouders sprake kan zijn van een duurzame gemeenschappelijke huishouding. Dit alleen als er sprake is van bijzondere omstandigheden. De rechtbank is van oordeel dat er sprake is van een bijzondere omstandigheid als een kind bij een ouder in gaat wonen om de ouder blijvend te verzorgen.[[26]](#footnote-26)

Omdat deze verzorging blijvend is, is er geen sprake van een aflopende samenlevingssituatie. Na enkele jaren kan deze situatie als duurzame gemeenschappelijke huishouding aangemerkt worden.[[27]](#footnote-27) De wederkerigheid is ook hier van belang. In uitspraken waar deze wederkerigheid ontbrak oordeelde de rechtbank dat er geen sprake zou zijn van een duurzame samenleving tussen ouder en kind, die mantelzorger is van de ouder. De wederkerigheid moet verder gaan dan een gebruikelijke ouder-kind relatie.[[28]](#footnote-28)

5.3.2 Rechtelijke toetsing  
In dit hoofdstuk wordt gekeken hoe de rechter de aanvragen toetst in de geanalyseerde uitspraken en wat nodig is om aan de criteria te voldoen. In het juridisch kader is behandeld dat artikel 7:267 BW de criteria regelt voor het medehuurderschap. Bij het beoordelen van aanvragen medehuurderschap met mantelzorg toets de rechter deze criteria en geeft hij invulling aan het toetsen van deze criteria.

In vrijwel alle uitspraken wordt door de rechter een oordeel gegeven over de duurzaam gemeenschappelijke huishouding. Zoals in het vorige hoofdstuk is behandeld geldt tegenover het gemeenschappelijk huishouden een verzwaarde stel en bewijsplicht. Dit houdt in dat concrete feiten en omstandigheden moeten aantonen dat er sprake is van deze gemeenschappelijke huishouding.[[29]](#footnote-29) Dit houdt in dat hoofdhuurder en mantelzorger de verzorging en het gemeenschappelijk huishouden moeten onderbouwen en aantonen. Het valt op dat in uitspraken veel aandacht wordt besteed aan dit onderdeel. Voor het beoordelen of er sprake is van een gemeenschappelijk huishouden valt op dat er in elke uitspraak gelijke bewijsstukken voorkomen. Dit zijn onder andere bankafschriften die aantonen dat de kosten van de huur, nutsvoorzieningen en boodschappen worden gedeeld. Uit uitspraken blijkt dat deze stukken voldoende zijn om het gemeenschappelijk huishouden en de wederkerigheid aan te tonen.

Verder valt op dat er in uitspraken gekeken wordt naar de grootte van de woning en de voorzieningen om te bepalen of er sprake is van een duurzaam gemeenschappelijk huishouden. Heeft een woning slechts één badkamer, één woonkamer en één keuken, dan is het voeren van een gescheiden huishouding volgens de rechter bijna niet mogelijk.[[30]](#footnote-30) In deze situaties is het door de grootte van de woning niet mogelijk om een gescheiden huishouding te voeren. Voor mantelzorgers en hoofdhuurders die in een kleine woning wonen, betekend dit dat de kans groot is dat er sprake is van een gemeenschappelijk huishouden.

Naast het aantonen van een duurzaam gemeenschappelijk huishouden, moet de mantelzorger ook stukken aanvoeren die aantonen dat de hoofdhuurder wordt verzorgd. In de uitspraken worden een aantal verschillende bewijsstukken genoemd. Wat vaak voor komt is dat de huisarts een brief schrijft met een verklaring dat de hoofdhuurder hulpbehoevend is en dat de mantelzorger de hoofdhuurder verzorgd. Er moet sprake zijn van een hoge mate van zorg die de hoofdhuurder nodig heeft en dat zonder inwoning van de mantelzorger de hoofdhuurder niet meer in staat zou zijn om zelfstandig te wonen.[[31]](#footnote-31) Ook doktersrecepten en medische gegevens kunnen aantonen dat de hulp van de mantelzorger nodig is. De inhoud hiervan moet aantonen dat het gaat om een hoge mate van zorg of langdurige zorg.

Daarnaast werd in een uitspraak een indicatiebesluit voor een persoonsgebonden budget(PGB) opgestuurd om aan te tonen dat de hoofdhuurder langdurige zorg nodig heeft.[[32]](#footnote-32) In Nederland kan een iemand die zorg nodig heeft in aanmerking komen voor een PGB. Een PGB is een budget waarmee de hoofdhuurder zelf zorg kan uitkiezen.[[33]](#footnote-33) Dit kan ook mantelzorg zijn. In een indicatiebesluit van een PGB staat hoeveel zorg een hoofdhuurder nodig heeft en voor hoe lang deze zorg nodig is. Ook werd in een andere uitspraak een cliëntkaart van een zorginstelling overlegd.[[34]](#footnote-34) Hierin stond vermeld dat de hoofdhuurder zorgbehoevend is en geholpen wordt met alledaagse taken. Alleen een indicatiebesluit of bewijs van een uitkering van een PGB of cliëntkaart is niet voldoende om een duurzaam gemeenschappelijk huishouden aan te tonen. Dit kan samen met de eerder genoemde stukken voor de gemeenschappelijke huishouding en wederkerigheid wel voldoende zijn om de mantelzorg aan te tonen.[[35]](#footnote-35)

Tot slot wordt er ook gekeken naar het oogmerk om de woning over te nemen. Zoals eerder aangegeven valt dit vaak samen met de duurzaamheid van de samenleving. Het aanvragen van medehuurderschap kan als doel hebben dat de mantelzorger de woning van de hoofdhuurder over wilt nemen. Om dit te voorkomen wordt naar het doel van de samenleving gekeken. Er wordt hierbij ook gekeken naar de leeftijd van de hoofdhuurder en hoelang de hoofdhuurder nog te leven heeft. Wanneer er geen kans is op vroegtijdig overlijden, kan ook niet aannemelijk worden gemaakt dat de mantelzorger de woning over wilt nemen.[[36]](#footnote-36) [[37]](#footnote-37)

5.3.3 Deelconclusie

Uit de geanalyseerde uitspraken blijkt dat een aantal criteria zijn waar de rechters veel aandacht aan besteden. Een van deze criteria is het duurzaam gemeenschappelijk huishouden. Voor mantelzorgers blijkt dat enkel het verrichten van taken als mantelzorger niet voldoende is om te spreken van een gemeenschappelijk huishouden. Uit de uitspraken blijkt dat het belangrijk is dat de hoofdhuurder en mantelzorger gezamenlijk activiteiten verrichten en dat het gemeenschappelijk huishouden wederkerig moet zijn.

Verder wordt er veel aandacht besteed aan situaties waar kinderen inwonen bij ouders. Er moet meer zijn dan een gebruikelijke ouder-kind relatie, er moet namelijk sprake zijn van een bijzondere omstandigheid. Hierbij werd mantelzorg als voorbeeld gegeven. Het is hierbij van belang dat het moet gaan om blijvende en langdurige zorg.

Daarnaast wordt in de uitspraken ook de grootte van de woning meegewogen. Zo is het voeren van een gescheiden huishouding niet mogelijk in een kleine woning. Ook wordt door de rechter gekeken naar de kans op vroegtijdig overlijden en de leeftijd van de hoofdhuurder. Hieruit kan de rechter opmaken of er sprake is van een oogmerk om de woning over te nemen.

Tot slot is ook het aantonen van de verzorging een belangrijk onderdeel in de uitspraken. In de uitspraken worden verschillende manieren gebruikt om mantelzorg aan te tonen. Bewijsstukken die in de uitspraken genoemd worden zijn onder andere een verklaring van de huisarts, doktersrecepten en medische gegevens. Maar ook een indicatiebesluit voor een PGB en een cliëntkaart van een zorginstelling. Hierbij is het belangrijk dat deze stukken aantonen dat het gaat om langdurige en een hoge mate van zorg. Het is niet gezegd dat deze bewijsstukken zekerheid geven om medehuurder te worden. Een aanvraag is maatwerk en het kan per situatie verschillen welke bewijsstukken het verhaal kunnen ondersteunen.

**5.4 Werkwijze van andere woningcorporaties**

In dit hoofdstuk wordt antwoord gegeven op de deelvraag: Hoe gaan andere woningcorporaties om met aanvragen medehuurderschap en mantelzorg en wat kunnen we hiervan leren?

Voor het beantwoorden van deze deelvraag zijn drie medewerkers van drie verschillende woningcorporaties geïnterviewd die deze aanvragen in behandeling nemen. De analyse van deze interviews wordt in dit hoofdstuk uitgewerkt.

5.4.1 Werkwijze Stadgenoot

Om een duidelijk beeld te krijgen wat de medewerker onder mantelzorg verstaat is hem gevraagd hoe hij hierover denkt. Hij gaf aan dat een mantelzorger langdurig of intensief zorg verleent aan een zieke vriend of familielid. En benadrukte hierbij het belang van langdurige zorg. Hij gaf aan dat dit voor hem belangrijk is om te voldoen aan de duurzaamheid van de relatie.

De geïnterviewde medewerker gaf aan geen gebruik te maken van de checklist die de organisatie heeft voor deze aanvragen. Hij gebruikt als basis voor deze aanvragen de wet. Er wordt daarbij gekeken naar de wettelijke eisen voor medehuurderschap. Voor de aanvragen medehuurderschap met mantelzorg is het voor de medewerker van belang om bewijs te krijgen over de mantelzorg.

Om het de mantelzorg te bewijzen vraagt hij de mantelzorger een verklaring op te sturen van een huisarts of hulpverlener. Hij geeft aan dat dit voor hem een belangrijk onderdeel is om het verhaal te ondersteunen. Verder vraagt hij de mantelzorger of hij een mantelzorgverklaring bij de gemeente op kan vragen en of hij kan bewijzen dat hij een mantelzorgvergoeding krijgt.

In het geval dat er getwijfeld wordt aan het verhaal van de mantelzorger staat er nog een optie open om op huisbezoek te gaan. De medewerker geeft aan dat hij op die manier een beter beeld krijgt van de situatie. Mocht hij na een huisbezoek nog twijfelen dan maakt hij gebruik van het netwerk van de hoofdhuurder en mantelzorger. Om een beter oordeel te kunnen geven over de situatie gaat hij langs bij buren, de wijkagent of een hulpverlener en vraagt hij of zij de situatie kennen.

Verder kwam ook het onderwerp fraude ter sprake. De medewerker gaf aan dat dit wel eens voor komt. Onder fraude verstaat hij dat de intentie is van de mantelzorger om de woning direct over te nemen, zonder daadwerkelijk de hoofdhuurder zorg te verlenen. Deze aanvragen wijst hij af.

5.4.2 Werkwijze Ymere

De medewerkster van Ymere gaf aan mantelzorg te beschrijven als “iemand die langdurig iemand verzorgt.“ Zij benadrukte daarbij dat de hoofdhuurder afhankelijk moet zijn van zijn mantelzorger.

Binnen Ymere wordt gebruik gemaakt van een checklist voor aanvragen medehuurderschap en mantelzorg. Naast de wettelijke eisen waar een medehuurder aan moet voldoen volgens de wet, moet een mantelzorger de mantelzorg bewijzen. Om dit te bewijzen vraagt de medewerkster de mantelzorger welke zorgtaken hij op zich neemt en hoeveel uur per week mantelzorg wordt verricht. Verder vraagt zij ook of de mantelzorger een mantelzorgverklaring van de gemeente op wilt sturen en een kopie van een indicatie van de Wmo, Wlz of Zwv op te sturen. Hieruit kan de medewerkster opmaken of sprake is van langdurige zorg.

De medewerkster geeft aan dat in situaties dat de mantelzorger niet op papier kan aantonen dat hij mantelzorger is, dat het lastig wordt om te beoordelen of het verhaal klopt. Zij gaf aan dat zij toen op huisbezoek is geweest en de wijkagent en buren heeft benaderd om de situatie te beoordelen.

Verder gaf de medewerkster aan moeite te hebben met deze aanvragen als het om grote woningen gaat. Zij is van mening dat er een grotere kans bestaat op fraude met grote woningen. Dit omdat grote huurwoningen erg gewild, maar moeilijk te krijgen zijn uit haar ervaring. Zelf lost zij deze situaties op door op huisbezoek te gaan en te beoordelen of er sprake is van mantelzorg.

Tot slot benadrukt zij dat de checklist voor duidelijkheid binnen de organisatie zorgt en dat het netwerk van een mantelzorger belangrijk kan zijn om een verhaal te ondersteunen.

5.4.3 Werkwijze GroenWest

Uit het interview met de medewerker van GroenWest werd duidelijk dat voor hem een mantelzorger iedereen kan zijn die iemand verzorgd. Hij benadrukt dat het voor medehuurderschap belangrijk is dat het moet gaan om langdurige zorg. Dit om te voldoen aan de wettelijke eis van een duurzame relatie.

De woonconsulenten van GroenWest maken geen gebruik van een werkwijze of checklist. Uit het interview blijkt wel dat de woonconsulenten op een gelijke manier proberen te werken. Dit doen zij door onderling veel te overleggen. De medewerker gaf aan dat hij een aantal standaard dingen opvraagt bij een aanvraag, dit is onder andere wie de huur en nutsvoorzieningen betaald. Om de zorgsituatie in kaart te brengen vraagt hij hoe vaak de mantelzorger voor de hoofdhuurder zorgt. Verder vraagt hij ook om een mantelzorgverklaring van de gemeente of een verklaring van een huisarts. Hij geeft hierbij aan dat hij het liefst beide verklaringen ontvangt. Dit omdat een mantelzorgverklaring van de gemeente niets zegt over de langdurige zorg en een verklaring van de huisarts volgens de medewerker wel.

Dit is voor hem de basis. Hij geeft aan dat een huisbezoek de beste manier is om te oordelen of er sprake is van mantelzorg. Dit omdat hij een goed beeld krijgt van een leefsituatie door een huisbezoek te doen, dan alleen de brieven die een situatie omschrijven. Ook geeft hij aan gebruik te maken van het netwerk van de hoofdhuurder. Hij heeft als voorbeelden een zorginstelling, de politie, familie, vrienden of buren.

Om fraude te voorkomen kijkt de medewerker in het GBA. Hier kan hij zien op welk adres de mantelzorger ingeschreven staat. Hij is van mening als een mantelzorger op een ander adres ingeschreven staat dat de kans groot is dat er iets niet klopt. Hij wijst de aanvraag dan niet direct af, maar gaat uitzoeken hoe de situatie in elkaar zit.

Tot slot gaf de medewerker als tip voor een werkwijze mee dat een verklaring van een professional belangrijk is om het verhaal van een hoofdhuurder te bewijzen.

5.4.4 Deelconclusie

Uit de interviews met de bewonersconsulenten van verschillende woningcorporaties blijkt dat er een aantal overeenkomsten zijn met de huidige manier van werken binnen Staedion. Ook zijn blijkt uit het interview dat de medewerkers een aantal andere manieren gebruiken om de mantelzorg aan te tonen. Deze nieuwe manieren kunnen meegenomen worden in de werkwijze.

Er zijn een aantal onderdelen die bij alle drie de woningcorporaties worden gebruikt bij de aanvragen medehuurderschap met mantelzorg. Dit is onder andere dat de eisen voor medehuurderschap zoals geregeld in artikel 7:267 BW de basis zijn voor de aanvragen medehuurderschap met mantelzorg. Alle drie de medewerkers gaven aan dat zij vragen wie de huur/nutsvoorzieningen betaald, wie de boodschappen betaald en kijken hoelang iemand zijn hoofdverblijf heeft.

Om de zorg aan te tonen gaven alle drie de medewerkers aan dat zij vragen om een mantelzorgverklaring van de gemeente of een verklaring van een huisarts. Ook gaf een van de medewerkers aan te vragen om een indicatie van de Wmo, Wlz of Zwv. In deze indicatie staat of er sprake is van langdurige zorg en welke zorg de hoofdhuurder nodig heeft.

Naast deze bewijsstukken hebben alle drie de medewerkers aangegeven dat zij op huisbezoek gaan voor het beoordelen van deze aanvragen. Veder gaven zij ook aan dat zij het netwerk en bekenden van de mantelzorger vragen stellen over de situatie. Wel verschilde de medewerkers van mening of dit nodig was bij elke aanvraag. Twee van de drie medewerkers gaven aan dit meer als een extra optie te zien en gebruiken een huisbezoek en netwerk bij twijfel, terwijl de derde medewerker dit als de beste manier zag om een oordeel te geven over de situatie.

Tot slot gaven alle drie de medewerkers aan dat het om langdurige zorg moet gaan. Dit om aan te tonen dat er sprake is van duurzaamheid en dat het gemeenschappelijk huishouden op de toekomst gericht is.

**6. Conclusie**

6.1 Conclusie

In dit hoofdstuk wordt antwoord gegeven op de hoofdvraag: ‘Wat is een geschikte uniforme werkwijze voor de bewonersconsulenten van Staedion, met betrekking tot de aanvragen medehuurderschap met mantelzorg (rekening houdend met jurisprudentie en ervaringen van andere woningcorporaties)?’. Het antwoord op deze vraag bestaat uit meerdere factoren.

Om antwoord te kunnen geven op de hoofdvraag moet duidelijk worden wat een geschikte uniforme werkwijze is. Zeven bewonersconsulenten van Staedion hebben antwoord gegeven op deze vraag en hebben gezamenlijk bepaald wat voor hun een geschikte uniforme werkwijze is. Allereerst is gekeken naar de huidige manier van werken en de onderdelen die hieruit meegenomen kunnen worden in een werkwijze voor medehuurderschap met mantelzorg. De bewonersconsulenten gaven aan dat zij voor deze aanvragen gebruik maken van de huidige werkwijze medehuurderschap. In deze werkwijze staan de criteria voor het medehuurderschap. De bewonersconsulenten willen dit als basis terug zien in de werkwijze.

De huidige werkinstructie medehuurderschap wordt aangevuld met criteria uit jurisprudentie over medehuurderschap en mantelzorg. Uit jurisprudentie is gebleken dat er gekeken moet worden naar de wederkerigheid van een gemeenschappelijk huishouden. Dit houdt in dat hoofdhuurder en mantelzorger gezamenlijk activiteiten moeten verrichten en dat enkel het verzorgen van de hoofdhuurder niet voldoende is. Dit kan bewezen worden door hebben van een gezamenlijke bankrekening, samen betalen voor vaste lasten en huishoudelijke uitgaven, gezamenlijk eten, gezamenlijk televisie kijken en gezamenlijk op familiebezoek of uitstapjes gaan.

Daarnaast moet er bij een aanvraag met een ouder-kind relatie sprake zijn van een bijzondere omstandigheid. De algemene regel is dat kinderen van een hoofdhuurder geen medehuurder kunnen worden. Wanneer sprake is van een bijzondere omstandigheid kan dit wel. Er is onder andere sprake van een bijzondere omstandigheid wanneer het kind de mantelzorger is van de ouder. Het is hierbij van belang dat het moet gaan om blijvende en langdurige mantelzorg. Dit wordt in de werkwijze opgenomen als uitzondering.

Verder wordt er ook gekeken naar de grootte van de woning. Het voeren van een gescheiden huishouden niet mogelijk in een kleine woning. De kans is groot dat hier sprake is van een gemeenschappelijk huishouden tussen mantelzorger en hoofdhuurder. Ook dit wordt in de werkwijze opgenomen als onderdeel van de aanvraag.

Nu duidelijk is wat de basis wordt van de werkwijze en welke onderdelen hieraan toegevoegd moeten worden. Moet er ook invulling gegeven worden aan het onderdeel mantelzorg. Op dit moment ontbreekt voor de bewonersconsulenten het bewijs om de mantelzorg aan te tonen. Uit jurisprudentie en uit ervaringen van de bewonersconsulenten van Staedion en andere woningcorporaties, blijkt wat de mantelzorg aan kan tonen en wat nodig is om de aanvraag te beoordelen. De volgende onderdelen worden opgenomen in de werkinstructie om de mantelzorg aan te tonen:

* Een brief van een huisarts, met de verklaring dat de hoofdhuurder zorgbehoevend is. Uit deze brief moet blijken dat sprake is van langdurige en/of een hoge mate van zorg.
* Kopie van een mantelzorgverklaring van de gemeente. In een mantelzorgverklaring wordt door de gemeente bevestigd of er sprake is van mantelzorg. De mantelzorgverklaring van de gemeente zegt niets over de duur en intensiviteit van de zorg en is daarom niet voldoende om aan te tonen of er sprake is van mantelzorg. De mantelzorgverklaring kan een extra bewijsstuk zijn en kan andere informatie bevestigen.
* Kopie van een indicatiebesluit voor een persoonsgebonden budget, Wmo, Wlz of Zwv of een cliëntkaart van een zorginstelling. In een deze stukken staat beschreven staat hoeveel zorg een hoofdhuurder nodig heeft en voor hoe lang deze zorg nodig is. Ook uit deze stukken moet blijken of er sprake is van langdurige en/of een hoge mate van zorg.
* Plan een huisbezoek in of schakel het netwerk van de mantelzorger en/of hoofdhuurder in. Indien bovengenoemde stukken niet aangeleverd kunnen worden of er twijfel is over de zorgsituatie., kan dit een beter beeld geven van de situatie.

Wanneer een aanvraag voor medehuurderschap met mantelzorg binnen komt, kunnen de bewonersconsulenten een algemene brief sturen met het verzoek de bovengenoemde bewijsstukken op te sturen. Het zal per situatie verschillen wat nodig is om de mantelzorg aan te tonen. Het is voor de hoofdhuurder en mantelzorger niet verplicht om alle genoemde stukken op te sturen. Er is een kans dat het niet mogelijk is om een of meerdere stukken op te sturen. De bewonersconsulent zal moeten kijken of de opgestuurde stukken aantonen of er sprake is van een langdurige of intensieve verzorging.

Verder hadden de bewonersconsulenten een aantal toevoegingen voor een geschikte uniforme werkwijze. Allereerst gaven de bewonersconsulenten aan dat zij op een gelijke manier gebruik moeten kunnen maken van de werkwijze. Dit wordt toegepast door meerdere situaties op te nemen in de werkwijze. In de werkwijze wordt meegenomen waar op gelet moet worden bij een grote woning of een ouder kind relatie. Aan de hand van de werkwijze kunnen de bewonersconsulenten gelijke stukken opvragen en beargumenteren waarom een aanvraag wel of niet voldoet. Ook gaven de bewonersconsulenten de werkwijze overzichtelijk moet zijn. Dit om een duidelijk overzicht te hebben van de ontvangen informatie en om bij te houden waar zij in het proces zijn gebleven. Daarom zal in de werkwijze een afvinklijst toegevoegd worden aan het onderdeel ‘check of de aanvraag volledig is en de volgende zaken aanwezig zijn’.

Ook kwamen de bewonersconsulenten met het idee om een escape optie toe te voegen aan de werkwijze. Deze escape optie kan door de bewonersconsulenten gebruikt worden in twijfelgevallen. In de werkwijze worden twee escape opties opgenomen. Deze tussenopties zijn bedoeld om te voorkomen dat een mantelzorger zonder medehuurderschap op straat komt te staan, maar ook om fraude met medehuurderschap te voorkomen.

De eerste escape optie heeft betrekking tot aanvragen medehuurderschap met mantelzorg voor een grote woning. Wanneer de woning niet passend is voor hoofdhuurder en mantelzorger zal gekeken worden of een passende woning geclaimd kan worden. Mochten hoofdhuurder en mantelzorger akkoord gaan met deze claim woning dan kan het medehuurderschap voor deze woning toegekend worden. De tweede escape optie is voor situaties waarin de hoofdhuurder overleden is en de bewonersconsulent twijfelt of er sprake is geweest van medehuurderschap. In deze situatie kan de bewonersconsulent ervoor kiezen om een tijdelijk contract aan te bieden aan de mantelzorger. In de periode van het tijdelijk contract kan de mantelzorger actief zoeken naar een woning. Voor deze escape optie is het belangrijk dat de mantelzorger nog geen medehuurder was maar wel voldoet aan de criteria voor het medehuurderschap.

Tot slot gaven de bewonersconsulenten aan dat zij hun gevoel willen laten spreken in de aanvragen. Om aan deze wens te voldoen zal ruimte worden gelaten om de bewonersconsulenten zelf een oordeel te geven over het medehuurderschap. De werkwijze beschrijft de stappen die genomen moeten worden en op basis waarvan zij een aanvraag kunnen beoordelen.

6.2 Aanbevelingen

Dit onderzoek bracht in kaart wat een geschikte uniforme werkwijze voor de bewonersconsulenten van Staedion moet worden. Nu de belangrijke onderdelen voor een geschikte uniforme werkwijze in kaart zijn gebracht is het mogelijk om aanbevelingen te geven.

Het is duidelijk dat de bewonersconsulenten van Staedion op zoek zijn naar gelijkheid en duidelijkheid voor het beoordelen van aanvragen medehuurderschap met mantelzorg. Het is daarom aan te bevelen om intern gebruik te gaan maken van de ontwikkelde werkwijze. Dit onderzoek heeft in kaart gebracht wat een geschikte uniforme werkwijze is voor de bewonersconsulenten en welke onderdelen hierin opgenomen moeten worden. Het ontwikkelen van een geschikte uniforme werkwijze is het begin naar een uniform werken. Nu de bewonersconsulenten door middel van de werkwijze een richtlijn hebben om de aanvragen te beoordelen, is het belangrijk dat intern gebruik gemaakt gaat worden van deze werkwijze. De ontwikkelde werkwijze vindt u in hoofdstuk 7.

Daarnaast is het aan te raden om bij deze aanvragen op huisbezoek te gaan. Het huisbezoek is een optie om een duidelijk beeld te krijgen van de situatie. Uit de interviews met de andere woningcorporaties bleek dat het huisbezoek toch een belangrijke rol kan spelen in het beoordelen van deze aanvragen. Uit het interview met de bewonersconsulenten van Staedion is gebleken dat het jaarlijks per bewonersconsulent om ongeveer vijf aanvragen gaat. Kijkend naar de tijd die het kost om op huisbezoek te gaan, is het haalbaar om dit mee te nemen in de beoordeling.

6.3 Discussie

In dit hoofdstuk geef ik een terugblik op het verloop van dit onderzoek. Ik ben van mening dat dit onderzoek goed verlopen is en ik ben tevreden over de uitkomst van het onderzoek.

De werkwijze die ik ontwikkeld heb voor de bewonersconsulenten van Staedion sluiten aan op de wensen en behoefte die zij hadden voor een werkwijze. Tijdens het groepsinterview heb ik de focus gelegd op de ervaringen en werkwijze van de bewonersconsulenten. Ook hebben de bewonersconsulenten zelf invulling gegeven aan de vormgeving en inhoud van een geschikte uniforme werkwijze. Het risico van een groepsinterview is dat de bewonersconsulenten elkaars mening kunnen beïnvloeden. Aan de andere kant heeft dit wel gezorgd voor het gewenste resultaat. De bewonersconsulenten hadden onderling de mogelijkheid om te brainstormen over het onderwerp en de mogelijke inhoud van de werkwijze. Dit heeft voor nieuwe ideeën en inzichten gezorgd die ook meegenomen zijn in de werkwijze. Ook hadden de bewonersconsulenten hierdoor de mogelijkheid om het unaniem eens te worden over de betekenis van een geschikte uniforme werkwijze en ervaringen die meegenomen kunnen worden.

Voordat ik daadwerkelijk onderzoek ging doen naar dit onderwerp, had ik de verwachting dat er al veel onderzoek gedaan was over dit onderwerp. Meerdere docenten hadden mij deze verwachting gegeven en ik had het idee dat er meer onderzoek gedaan zou zijn naar mantelzorg en medehuurderschap. Tijdens het literatuuronderzoek bleek dat deze verwachting erg tegenviel. Dit maakte het lastig om betrouwbare informatie te vinden over dit onderwerp.

Bij het analyseren van de interviews met andere woningcorporaties heb ik gezocht naar nieuwe manieren om de aanvragen te beoordelen. Ik ben tevreden over de resultaten die uit deze interviews. Voordat ik aan dit onderzoek begon had ik het idee dat veel woningcorporaties al werkten met een werkwijze. Tijdens het benaderen van woningcorporaties bleek dat dit niet het geval was. De meerderheid van de woningcorporaties gaven de reactie dat deze aanvragen niet vaak voorkwamen en dat zij geen werkwijze voor deze aanvragen hadden. Uiteindelijk heb ik drie verschillende corporaties kunnen vinden die wel met deze aanvragen in aanraking kwamen. Ondanks dat er niet veel nieuwe ideeën uit deze interviews zijn gekomen, heb ik wel bevestiging kunnen krijgen van de ideeën die uit het groepsinterview en jurisprudentie zijn ontstaan.

Tijdens het ontwikkelen van de werkwijze vond ik het lastig om de balans tussen uniformiteit en maatwerk te vinden. De bewonersconsulenten waren op zoek naar een uniforme werkwijze voor de aanvragen medehuurderschap met mantelzorg, maar deze aanvragen blijven maatwerk. Elke aanvraag moet individueel behandeld en beoordeeld worden. Het is dan ook niet de bedoeling dat alle aanvragen uniform beoordeeld worden. Deze werkwijze is gericht op het uniform handelen binnen de organisatie. De werkwijze geeft richtlijnen over de bewijsstukken en criteria die de bewonersconsulenten mee kunnen nemen in de beoordeling van de aanvragen. In de werkwijze is ruimte om maatwerk te leveren en elke aanvraag individueel te beoordelen.

**7. Beroepsproduct - Werkwijze medehuurderschap met mantelzorg**

Werkinstructie aanvraag   
medehuurderschap met mantelzorg

Juni 2019

De trigger is een gezamenlijk verzoek voor medehuurderschap van een hoofdhuurder en een potentiële medehuurder, die mantelzorg verleent aan hoofdhuurder. Een verzoek voor medehuurderschap moet altijd schriftelijk worden ingediend door zowel de hoofdhuurder als de potentiële medehuurder.

1. Neem (*administratief medewerker Thuisteam*) het verzoek aan en maak een taak aan in Empire op Thuisteam bak.
2. Open de taak en check of het volgende aanwezig is:

Controleer de gegevens van de hoofdhuurder. Dit is niet van toepassing bij huwelijk en geregistreerd partnerschap. Let op: de hoofdhuurder en de potentiële medehuurder moeten gezamenlijk een verzoek indienen. Van zowel hoofdhuurder als potentiële medehuurder is een handtekening nodig. Ook naam en geboortedatum van de potentiële medehuurder moet bekend zijn.

1. Check of de aanvraag volledig is en de volgende zaken aanwezig zijn. Maak eventueel gebruik van de afvinkhokjes aan de linker kant om overzichtelijk te maken of de aanvraag compleet is:

* Bewijs van inschrijving van minimaal 2 jaar op het betreffende adres. Check dit in het Basis Registratie Personen (BRP). Indien de mantelzorger op een ander adres ingeschreven staat, vraag na waarom dit het geval is. (Houd rekening met het aanhouden van een eigen woning i.v.m. onzekere positie als medehuurder).
* Bewijs van duurzaam gemeenschappelijk huishouden. Van een duurzaam gemeenschappelijke huishouding is sprake als dagelijkse zaken samen worden gedaan en huishoudelijke kosten worden gedeeld. Hierbij moet spraken zijn van wederkerigheid. Enkel het verrichten van taken als mantelzorger is niet voldoende. Mantelzorger en hoofdhuurder moeten gezamenlijk activiteiten verrichten. Deze huishouding is duurzaam wanneer de samenlevingssituatie op de toekomst is gericht. Voor het aantonen van een duurzaam gemeenschappelijk huishouden kunnen de volgende stukken worden opgevraagd:
* Een overzicht van een gezamenlijke bankrekening, een overzicht van gezamenlijke betalingen voor vaste lasten en huishoudelijke uitgaven, gezamenlijk huishoudelijke apparaten kopen, gezamenlijk eten, gezamenlijk televisie kijken en gezamenlijk op familiebezoek of uitstapjes gaan.
* Let op: Inwonende kinderen die mantelzorg verlenen kunnen in aanmerking komen voor medehuurderschap, indien er sprake is van blijvende verzorging voor de ouder. Hierbij moet ook sprake zijn van een duurzaam gemeenschappelijk huishouden. Enkel het verrichten van taken als mantelzorger is niet voldoende. Hoofdhuurder en mantelzorger moeten gezamenlijk activiteiten verrichten. Vraag ook hier bewijs van op.
* Let op: Heeft een woning slechts één badkamer, één woonkamer en één keuken, dan is het voeren van een gescheiden huishouding volgens de rechter bijna niet mogelijk. De kans is groot dat hier sprake is van een gemeenschappelijk huishouden tussen mantelzorger en hoofdhuurder.
* Bewijs van voldoende financiële waarborg. Dit betekent dat de potentiële medehuurder de huurprijs alleen moet kunnen betalen. Bewijs is bijvoorbeeld:
* een werkgeversverklaring, belastingaangifte of de laatste twee salarisstroken of de laatste twee uitkeringsstroken (alleen als de potentiële medehuurder niet automatisch medehuurder wordt door huwelijk of geregistreerd partnerschap).
* Bewijs van mantelzorg voor de hoofdhuurder. Er moet sprake zijn van een hoge mate van zorg die de hoofdhuurder nodig heeft en dat zonder inwoning van de mantelzorger de hoofdhuurder niet meer in staat zou zijn om zelfstandig te wonen. Dit kan aangetoond worden door de volgende stukken op te vragen:
* Een brief van een huisarts, met de verklaring dat de hoofdhuurder zorgbehoevend is. Uit deze brief moet blijken dat sprake is van langdurige of een hoge mate van zorg.
* Kopie van een mantelzorgverklaring van de gemeente. In een mantelzorgverklaring wordt door de gemeente bevestigd of er sprake is van mantelzorg. De mantelzorgverklaring van de gemeente zegt niets over de duur en intensiviteit van de zorg en is daarom niet voldoende om aan te tonen of er sprake is van mantelzorg. De mantelzorgverklaring kan een extra bewijsstuk zijn en kan andere informatie bevestigen.
* Kopie van een indicatiebesluit voor een persoonsgebonden budget, Wet maatschappelijke ondersteuning, Wet langdurige zorg of de Zorgverzekeringswet of een cliëntkaart van een zorginstelling. In een deze stukken staat beschreven staat hoeveel zorg een hoofdhuurder nodig heeft en voor hoe lang deze zorg nodig is. Ook uit deze stukken moet blijken of er sprake is van langdurige en/of een hoge mate van zorg.
* Indien bovengenoemde stukken niet aangeleverd kunnen worden of er twijfel is over de zorgsituatie. Overweeg een huisbezoek of schakel het netwerk van de mantelzorger/hoofdhuurder in.

Verzoek (*administratief medewerker Thuisteam*) om ontbrekende gegevens op te vragen indien het dossier niet volledig is.

1. Beoordeel de aanvraag:

Factoren die van invloed zijn op de aanvraag:

* Check (*administratief medewerker Thuisteam*) in Empire op huurachterstand van de hoofdhuurder. De huurachterstand mag maximaal 2 maanden zijn, en er moet een betalingsregeling gemaakt zijn en nagekomen worden. Indien er sprake is van een huurachterstand, geen betalingsregeling en het niet nakomen van de betalingsregeling overleg dan met de bewonersconsulent. Mogelijk wordt de aanvraag dan afgewezen.
* Check *(administratief medewerker Thuisteam)* ook op lopende overlastmeldingen en/of andere relevante informatie. Indien hier sprake van is overleg dan met de bewonersconsulent. Mogelijk wordt de aanvraag dan afgewezen.
* Let op! Het verzoek tot medehuurderschap mag niet worden gedaan om op korte termijn hoofdhuurderschap te verkrijgen. Indien dit wel het geval is wordt de aanvraag mogelijk afgewezen.
* Let op! Bij huwelijk en geregistreerd partnerschap is de partner van rechtswege op de ingangsdatum van het huwelijk of geregistreerd partnerschap, medehuurder.

1. Escape optie

Bij twijfel over het medehuurderschap en om te voorkomen dat een mantelzorger op straat komt te staan, kan gebruik worden gemaakt van de volgende escape opties. Het is hierbij belangrijk dat deze opties zijn voor twijfel situaties en niet voor de afwijzingen. Er kan gebruik worden gemaakt van de volgende twee escape opties:

* Bij twijfel over de passendheid van de woning, kan er gebruik worden gemaakt van de eerste escape optie. Er kan twijfel ontstaan over het toekennen van medehuurderschap indien sprake is van een aanvraag met een grote (eengezins)woning. Dit kan zijn omdat de woning te groot is voor hoofdhuurder en mantelzorger. In deze situatie kan gekeken worden of een passende woning geclaimd kan worden. Overleg deze situatie met de claimcommissie voor het claimen van een woning.
* De tweede escape optie is voor situaties waarin de hoofdhuurder overleden is. Wanneer een aanvraag binnen komt na het overlijden van de hoofdhuurder, kan er twijfel ontstaan of er sprake is geweest van medehuurderschap of zorg. In deze situatie kan er gekozen worden om de mantelzorger een tijdelijk contract aan te bieden. In de periode van het tijdelijk contract kan de mantelzorger actief zoeken naar een woning. Voor deze escape optie is het belangrijk dat de mantelzorger nog geen medehuurder was maar wel voldoet aan de criteria voor het medehuurderschap.

1. Handel de taak af in Empire.

**8. Literatuurlijst**

***‘Dit is mantelzorg’* , www.mantelzorg.nl***‘Dit is mantelzorg’* , www.mantelzorg.nl (zoek op: voor mantelzorgers> thema’s> definitie mantelzorg)

**Kamerstukken II 1978/79, 14 249, nr. 6**  
*‘Bepalingen met betrekking tot huur en verhuur van woonruimte’*, Kamerstukken II 1978/79, 14 249, nr. 6

**Kamerstukken II 2018/19, 32847 nr. 502***‘Integrale visie op de woningmarkt’,* Kamerstukken II 2018/19, 32847 nr. 502

**‘*Mantelzorg en wonen’*, 2017**‘*Mantelzorg en wonen’*, Platform31, Den Haag: april 2017

**‘*Medehuurderschap’*, 2016, www.hwwonen.nl**

‘*Medehuurderschap*’, HW wonen mei 2016, www.hwwonen.nl (zoek op: google> wat is medehuurderschap)

**‘De *wederkerigheid van een duurzame gemeenschappelijke huishouding’*, 2015.**

‘De *wederkerigheid van een duurzame gemeenschappelijke huishouding’*, 29 juni 2015, www.vbtm.nl (zoek op: google> wederkerigheid van duurzaam gemeenschappelijk huishouden)

***Van medebewoner tot medehuurder’*, 2016.**

*Van medebewoner tot medehuurder’*, 8 februari 2016, www.vanderzwanadvocaten.nl   
  
***‘Langdurige zorg: vanuit de Wlz, Wmo of Zvw?’*, 2018, www.informatielangdurigezorg.nl**   
*‘Langdurige zorg: vanuit de Wlz, Wmo of Zvw?’*, Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport19 oktober 2018, www.informatielangdurigezorg.nl (Zoek op: [Home](https://www.informatielangdurigezorg.nl/)> [Zorg voor volwassenen](https://www.informatielangdurigezorg.nl/zorg-voor-volwassenen)> Welke wet?> Langdurige zorg vanuit de Wlz, Wmo of Zvw?)

**‘*Wijkverleging (Zvw)’*, www. zorginstituutnederland.nl**   
‘*Wijkverleging (Zvw)’*, www. zorginstituutnederland.nl (zoek op: [Zorginstituut Nederland](https://www.zorginstituutnederland.nl/)> [Alle verzekerde zorg onderwerpen](https://www.zorginstituutnederland.nl/Verzekerde+zorg)> Wijkverpleging (Zvw))

***‘persoonsgebonden budget (pgb)*’, www.mantelzorgcentraal.nl**

*‘persoonsgebonden budget (pgb)*’, www.mantelzorgcentraal.nl (zoek op: [Home](https://mantelzorgcentraal.nl/)> [Informatie voor Mantelzorgers](https://mantelzorgcentraal.nl/algemene-informatie-voor-mantelzorgers/)> [Financiële zaken en regelingen](https://mantelzorgcentraal.nl/algemene-informatie-voor-mantelzorgers/financiele-zaken-en-regelingen/)> Persoonsgebonden budget (PGB))

***‘Uitleg over mantelzorg’*, www.regelhulp.nl***‘Uitleg over mantelzorg’*, www.regelhulp.nl (zoek op: Home>  [Ik zorg voor iemand](https://www.regelhulp.nl/ik-zorg-voor-iemand)> Uitleg over mantelzorg)

***‘Hoe kom ik aan een mantelzorgverklaring?*’, www.mantelzorg.nl**

*Hoe kom ik aan een mantelzorgverklaring?*’, www.mantelzorg.nl (zoek op: [voor mantelzorgers](https://mantelzorg.nl/pagina/voor-mantelzorgers)> [Thema's](https://mantelzorg.nl/pagina/voor-mantelzorgers/thema-s)> [Veelgestelde vragen](https://mantelzorg.nl/pagina/voor-mantelzorgers/thema-s/veelgestelde-vragen)> [Hoe kom ik aan een mantelzorgverklaring?](https://mantelzorg.nl/pagina/voor-mantelzorgers/thema-s/veelgestelde-vragen/hoe-kom-ik-aan-een-mantelzorgverklaring))

**‘*Vragen en antwoorden over mantelzorgwoningen’*, 2015**

Vragen en antwoorden over mantelzorgwoningen’, Ministerie van Volksgezondheid Januari 2015.

**‘Overlijden huurder of verhuurder’, www.avcadvocaten.nl**  
‘Overlijden huurder of verhuurder’, www.avcadvocaten.nl (zoek op: praktijkgebieden> huurrecht> overlijden huurder of verhuurder)

***‘Woningcorporatie*’, www.huurwoningen.nl**‘Woningcorporatie’, www.huurwoningen.nl (zoek op: home> begrippenlijst woningmarkt> woningcorporatie)

**‘Jurisprudentie’, www.ensie.nl**   
‘Jurisprudentie’, www.ensie.nl (zoek op: jurisprudentie)

**‘zorgbehoevend’, www.ensie.nl**‘zorgbehoevend’, www.ensie.nl (zoek op: zorgbehoevend)

**‘Wanneer ben ik mantelzorger?’ www.rijksoverheid.nl**

‘Wanneer ben ik mantelzorger?’ www.rijksoverheid.nl (zoek op: [Home](https://www.rijksoverheid.nl/)> [Onderwerpen](https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen)> [Mantelzorg](https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/mantelzorg)> [Vraag en antwoord](https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/mantelzorg/vraag-en-antwoord))

**Sadiraj, Timmermans, Ras e.a. 2009**

K. Sadiraj, J. Timmermans, M. Ras en A. De Boer, ‘*De toekomst van mantelzorg’*, Sociaal en Cultureel Planbureau: Den Haag oktober 2009.

**‘*Medehuur van echtgenoten en samenwoners en voortzetting van de huur van woonruimte’*, www.advocatengoossens.nl**‘*Medehuur van echtgenoten en samenwoners en voortzetting van de huur van woonruimte’*, www.advocatengoossens.nl (zoek op: wettelijk medehuurderschap)

***‘Prognose bevolking; geslacht en leeftijd, 2019-2060’,* 2018. www.cbs.nl***‘Prognose bevolking; geslacht en leeftijd, 2019-2060’*, 8 december 2018. www.cbs.nl (zoek op: bevolkingspiramide> [Prognose bevolking; geslacht en leeftijd, 2019-2060](https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/84346NED))

***Wat zijn mijn rechten als mijn huurcontract wordt opgezegd?*’, www.juridischloket.nl**   
*Wat zijn mijn rechten als mijn huurcontract wordt opgezegd?*’, www.juridischloket.nl (zoek op: Home> Wonen & Buren> Huurwoning)

**Rechtspraak**

**PHR 18 november 2011, ECLI:NL:PHR:2011:BS8790**   
Parket bij de Hoge Raad, 18 november 2011, ECLI:NL:PHR:2011:BS8790

**PHR 18 oktober 2013, ECLI:NL:PHR:2013:2395**   
Parket bij de Hoge Raad, 18 oktober 2013, ECLI:NL:PHR:2013:2395

**GHAMS 5 juli 2016, ECLI:**[**NL**](https://www.recht.nl/rechtspraak/uitspraak/?ecli=ECLI:NL)**:**[**GHAMS**](https://www.recht.nl/rechtspraak/uitspraak/?ecli=ECLI:NL:GHAMS)**:**[**2016**](https://www.recht.nl/rechtspraak/uitspraak/?ecli=ECLI:NL:GHAMS:2016)**:**[**2692**](https://www.recht.nl/rechtspraak/uitspraak/?ecli=ECLI:NL:GHAMS:2016:2692)  
Gerechtshof Amsterdam, 05 juli 2016, ECLI:[NL](https://www.recht.nl/rechtspraak/uitspraak/?ecli=ECLI:NL):[GHAMS](https://www.recht.nl/rechtspraak/uitspraak/?ecli=ECLI:NL:GHAMS):[2016](https://www.recht.nl/rechtspraak/uitspraak/?ecli=ECLI:NL:GHAMS:2016):[2692](https://www.recht.nl/rechtspraak/uitspraak/?ecli=ECLI:NL:GHAMS:2016:2692)

**HR 8 oktober 2004, ECLI:NL:HR:2004:AQ7364**

Hoge Raad, 8 oktober 2004, ECLI:NL:HR:2004:AQ7364

**RBROT 20 maart 2015, ECLI:NL:RBROT:2015:3195**  
Rechtbank Rotterdam, 20 maart 2015, ECLI:NL:RBROT:2015:3195

**HR 17 januari 2014, ECLI:NL:HR:2014:93** Parket bij de Hoge Raad, 17 januari 2014, ECLI:NL:HR:2014:93

**GHAMS 25 november 2014, ECLI:NL:GHAMS:2014:5099**Gerechtshof Amsterdam, 25 november 2014, ECLI:NL:GHAMS:2014:5099

**PHR 10 augustus 1983, ECLI:NL:PHR:1983:AG4639**Parket bij de Hoge Raad, 10 augustus 1983, ECLI:NL:PHR:1983:AG4639

**RBNHO 14 december 2017, ECLI:NL:RBNHO:2017:11556**Rechtbank Noord-Holland, 14 december 2017, ECLI:NL:RBNHO:2017:11556

**RBOBR 26 oktober 2017, ECLI:NL:RBOBR:2017:5601**  
Rechtbank Oost-Brabant, 26 oktober 2017, ECLI:NL:RBOBR:2017:5601

## RBAMS 3 september 2018, RBAMS:2018:6317 Rechtbank Amsterdam, 3 september 2018, RBAMS:2018:6317

[**RBNNE 16 maart 2016, ECLI:NL:RBNNE:2016:1061**](https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBNNE:2016:1061&showbutton=true&keyword=medehuurderschap&keyword=zorg)  
Rechtbank Noord-Nederland, 16 maart 2016, [ECLI:NL:RBNNE:2016:1061](https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBNNE:2016:1061&showbutton=true&keyword=medehuurderschap&keyword=zorg)

[**GHAMS 13 november 2018, ECLI:NL:GHAMS:2018:4176**](https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:GHAMS:2018:4176&showbutton=true&keyword=medehuurderschap&keyword=zorg)   
Gerechtshof Amsterdam, 13 november 2018, [ECLI:NL:GHAMS:2018:4176](https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:GHAMS:2018:4176&showbutton=true&keyword=medehuurderschap&keyword=zorg)

[**RBZUT 19 september 2012, ECLI:NL:RBZUT:2012:BY3253**](https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBZUT:2012:BY3253&showbutton=true&keyword=medehuurderschap&keyword=mantelzorg)  
Rechtbank Zutphen, 19 september 2012, [ECLI:NL:RBZUT:2012:BY3253](https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBZUT:2012:BY3253&showbutton=true&keyword=medehuurderschap&keyword=mantelzorg)

**RBROT 3 februari 2017, ECLI:NL:RBROT:2017:875**

Rechtbank Rotterdam, 3 februari 2017, ECLI:NL:RBROT:2017:875

**GHARL 11 maart 2014, ECLI:NL:GHARL:2014:2015**  
Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden, 11 maart 2014, ECLI:NL:GHARL:2014:2015

**Bijlage 1 – analyse jurisprudentie**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ECLI | Wettelijke grondslag | Behandelde informatie | Beslissing rechter |
| ECLI:NL:RBNHO:2017:11556 | artikel 7:267 BW | Zoon woont bij zieke ouders in om hen beide te verzorgen. Zoon heeft minimaal twee jaren zijn hoofdverblijf bij zijn ouders en voldoende inkomen. Onderling worden de kosten van het huishouden gedeeld. De ouders betalen de huur en zoon de nutsvoorzieningen en boodschappen. Dit is met bankafschriften aangetoond. In een brief van de huisarts staat aangegeven dat de ouders hulpbehoevend zijn. Beide ouders hebben persoonlijke verzorging en hulp in het huishouden nodig om zelfstandig te kunnen wonen. | Er is sprake van een duurzaam gemeenschappelijk huishouden. Het betreft een woning met  slechts één toilet, één badkamer, één woonkamer, één keuken en drie slaapkamers. De rechter is van mening dat het praktisch onmogelijk is om in deze woning een gescheiden huishouding te voeren. Daarnaast woont zoon ruim 30 jaar bij zijn ouders en is er daarom geen verwachting dat hij uit huis gaat. Dit maakt de relatie duurzaam. De ouders zouden tijdens een huisbezoek hebben aangegeven dat hun zoon de woning over wilt nemen na hun overlijden, volgens de rechter heeft dit geen invloed op de duurzaamheid van de gemeenschappelijke huishouding. |
| ECLI:NL:RBROT:2015:3195 | artikel 7:267 BW | Moeder is overleden en zoon wilt huur voortzetten door medehuurder te worden. Hebben kosten van de huur en nutsvoorzieningen gedeeld in het verleden. Het gezamenlijk huishouden werd bevestigd door de broer en zus en door twee hulpverleners. Er zijn verklaringen overlegd waaruit blijkt dat de moeder behoefte had aan intensieve mantelzorg. | De kantonrechter is van oordeel dat er sprake was van een bijzonder geval en er sprake was van een duurzaam gemeenschappelijk huishouden tussen zoon en moeder. Zoon heeft 19 jaar op zichzelf gewoond en is daarna weer bij zijn moeder in komen wonen omdat zij dagelijkse zorg nodig zou hebben. De moeder is uiteindelijk overleden door een hartstilstand en niet door haar aandoening. De rechter heeft geoordeeld dat er daarom geen sprake was van een aflopende situatie en er geen oogmerk was om de woning over te nemen. |
| ECLI:NL:GHAMS:2016:2692 | artikel 7:267 BW | Zoon geeft per brief aan dat hij meerdere keren bij moeder is gaan wonen om haar te verzorgen. Uit bankafschriften blijkt niet dat er sprake zou zijn dat de kosten van het huishouden worden gedeeld. | De rechter is van oordeel dat hier geen sprake is van een duurzaam gemeenschappelijk huishouden. De zoon heeft niet voldaan aan de verzwaarde stelplicht van het gemeenschappelijk huishouden. Volgens de rechter waren er onvoldoende concrete feiten en omstandigheden om te bewijzen dat hier sprake was van een duurzaam gemeenschappelijk huishouden. |
| ECLI:NL:GHAMS:2014:5099 | artikel 7:267 Burgerlijk Wetboek | Zoon woont bij moeder in omdat zij duurzame zorg nodig heeft na een ongeluk. Het is niet duidelijk of hier bewijs voor is. Hij zou vijf jaar bij zijn moeder inwonen om haar te verzorgen. Zoon heeft twee bankafschriften als bewijs van een gemeenschappelijk huishouden. | De rechter is van oordeel dat hier geen sprake is vaneen duurzaam gemeenschappelijk huishouden. De rechter is van mening dat de overlegde bankafschriften te mager waren om aan te tonen dat er sprake zou zijn van een gemeenschappelijk huishouden. Er zouden onvoldoende kosten gedeeld zijn. De rechter is van mening dat het verrichten van taken als mantelzorger niet noodzakelijkerwijze op een gemeenschappelijke huishouding duidt. Daarnaast is de zoon eigenaar van een andere woning. Dit draagt niet bij aan het bestaan van een gemeenschappelijk huishouden. |
| ECLI:NL:HR:2014:93 | artikel 7:268 BW | Moeder is overleden en zoon wilt medehuurder worden. Zoon onderbouwt het gemeenschappelijk huishouden door aan te geven dat hij de woonkamer samen met zijn moeder gebruikt. Ook geeft hij aan dat hij dagelijkse activiteiten zoals eten en tv kijken samen met zijn moeder doet. De kosten van het huishouden werden niet gedeeld. Verder geeft hij aan dat hij zijn moeder verzorgde. Niet duidelijk is of hier bewijs voor is. | De rechter heeft geoordeeld dat hier geen sprake is van een duurzaam gemeenschappelijk huishouden. Moeder is overleden en zoon wilt medehuurder worden. De rechter heeft geoordeeld dat er een gebrek is aan wederkerigheid in de onderlinge relatie tussen de bewoners. |
| ECLI:NL:RBOBR:2017:5601 | artikel 7:267 Burgerlijk Wetboek | Vader en zoon wonen ruim zeven jaar in een woning. Dit blijkt uit een uittreksel uit de basisregistratie personen van de gemeente. Vader en zoon hebben aangegeven op korte en lange termijn geen einde te willen maken aan deze situatie. Vader en zoon hebben het gemeenschappelijk huishouden onderbouwd doordat de zoon ontvangen uitkering op grond van de Participatiewet de kostendelersnorm wordt toegepast. Daarnaast is de inkomensafhankelijke huurverhoging van de belastingdienst gebaseerd op het huishoudinkomen van twee personen.  Verder blijkt uit een verklaring van zus en dochter dat vader hulpbehoevend is en dat zoon voor hem zorgt. Ook blijkt uit een brief van het ziekenhuis dat vader zorgbehoeften is. De brief bevat een uitgebreide ziektegeschiedenis en vader kan niet optimaal voor zichzelf zorgen. Tot slot heeft zoon een cliëntkaart van een zorginstelling overlegd waarin wordt vermeld dat zoon mantelzorger is van vader en helpt bij alledaagse taken. | De rechter is van mening dat hier sprake is van een duurzaam gemeenschappelijk huishouden. De rechter is van mening dat hier sprake is van wederkerigheid. Zowel zoon als vader hebben beide belang bij de samenleving en leveren beide hun eigen bijdrage in het gemeenschappelijk huishouden. Ook is voor de rechter duidelijk alles wat vader en zoon aangevoerd hebben dat er sprake is van zorg. Zoon verzorgt zijn vader omdat het zijn vader is, en geen willekeurige verpleger. De vader – zoon relatie is de basis van deze huishouding. Ook dit is wederkerigheid. |
| ECLI:NL:RBNNE:2016:1061 | artikel 7:268 lid 2 BW | Vader is overleden en zoon wilt medehuurder worden. Zoon geeft aan dat hij minimaal twee jaar voor de dood van vader, bij vader inwoonde om hem zorg te verlenen | Hier is geen sprake van een duurzaam gemeenschappelijk huishouden. Een GBA-inschrijving van twee jaar is niet genoeg om de huur voort te zetten. Zoon heeft niet bewezen dat hij twee jaar zijn hoofdverblijf in de woning had. Ook heeft hij niet bewezen dat er sprake zou zijn van een gemeenschappelijk huishouden. |
| ECLI:NL:GHAMS:2018:4176 | artikel 7:268 BW | Moeder en zoon hebben aangegeven dat zij de kosten voor het huishouden delen en ook dagelijkse activiteiten samen doen. Het gaat onder andere om samen eten, tv kijken, op bezoek gaan en wandelen. Niet duidelijk is hoe dit bewezen is. | Er is hier geen sprake van een duurzaam gemeenschappelijk huishouden.  Moeder is tijdens de behandeling van de aanvraag overleden. Tijdens de zitting is gebleken dat niet zoon, maar dochter gemachtigd was voor de bankrekening van moeder. Verder kon ook niet bewezen worden of beide bijdroegen aan de huishoudelijke kosten. Er is kan daarom geen duurzaam gemeenschappelijk huishouden worden vastgesteld. |
| [ECLI:NL:](https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBZUT:2012:BY3253&showbutton=true&keyword=medehuurderschap&keyword=mantelzorg) RBAMS:2018:6317 | artikel 7:267 BW | Zoon is na op zichzelf te hebben gewoond, bij zijn moeder in gaan wonen om haar te verzorgen en samen dingen te ondernemen. Zoon heeft bankafschriften om aan te tonen dat hij mee betaald heeft in huishoudelijke kosten. | De rechter heeft geoordeeld er sprake is van een gemeenschappelijk huishouden. Zoon staat drie jaar ingeschreven bij zijn moeder in het GBA. In 2008 heeft hij zichzelf ingeschreven als woningzoekende op woonnet. Door de leeftijd van zoon (64) acht de rechter de kans groot dat zoon op korte termijn een (senioren)woning zal krijgen. Er is in dit geval geen oogmerk om de woning over te nemen.  De rechter neemt in zijn oordeel mee dat niet aangetoond is of moeder hulpbehoevend is. Toch is hier sprake van een bijzondere omstandigheid, dit gezien de leeftijd van de zoon en omdat hij bij zijn moeder is ingetrokken om samen dingen te ondernemen. |
| [ECLI:NL:RBROT:2017:875](https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBROT:2017:875&showbutton=true&keyword=medehuurderschap&keyword=mantelzorg) | artikel 7:267 BW | Dochter woont ruim 46 jaar bij moeder in. Zij heeft een verstandelijke beperking en epilepsie. Moeder heeft lange tijd voor haar dochter gezorgd om die reden. Nu heeft moeder zelf zorg nodig en is de situatie omgekeerd. Dochter verleend mantelzorg aan haar moeder (met hulp van haar broer en zus). Een sociaal psychiatrisch verpleegkundige bevestigd dit en geeft aan dat de zorg van haar dochter onmisbaar is. Ook twee huisartsen hebben dit bevestigd.  Uit bankafschriften blijkt dat moeder de huur, nutsvoorzieningen, verzekering en telefoonrekening betaald. Uit bankafschriften blijkt niet dat dochter hiervoor een bedrag over maakt naar moeder. Dochter geeft wel aan altijd boodschappen te doen. Dit blijkt uit pintransacties in winkels en het opnemen van contante bedragen. | Er is hier sprake van een gemeenschappelijk huishouden. Er zou sprake zijn van een gescheiden huishouden onder een dak. Dit omdat het gaat om een grote woning. Uit bankafschriften blijkt dat de kosten voor het huishouden gelijk is. Moeder ontvangt een alleenstaande AOW, dit omdat je niet als samenwonend aangemerkt wordt als je samen woont met je kind. Verder wordt door de sociaal psychiatrisch verpleegkundige en huisartsen bevestigd dat moeder en dochter wederzijds afhankelijk zijn. |
| ECLI:NL:GHARL:2014:2015 | artikel 7:268 BW | Moeder is overleden en zoon wilt medehuurder worden. Zoon is mantelzorger van zijn moeder en geeft aan dat hij zijn hoofdverblijf in de woning heeft.  De zoon bewijst het duurzaam gemeenschappelijk huishouden en mantelzorg door een indicatiebesluit van de PGB op te sturen. Hierin staat dat moeder 7 dagen per week hulp nodig heeft met persoonlijke verzorging en dagelijks begeleiding nodig heeft. Ook geeft zoon aan dat zij hiervoor een PGB-budget krijgt.  Verder heeft zoon een beschikking van de gemeente opgestuurd waarin staat dat moeder niet in aanmerking kwam voor huishoudelijk hulp van de Wmo. Dit omdat verwacht werd dat zoon deze taken kon verrichten omdat hij bij zijn moeder inwoont. | Er is hier geen sprake van een duurzaam gemeenschappelijk huishouden. De rechter is van mening dat hij het duurzaam gemeenschappelijk huishouden onvoldoende heeft onderbouwd. Niet duidelijk was hoe de huishoudelijke kosten betaald werden.  Verder geeft de rechter aan dat niet duidelijk is of zoon zijn moeder vroeger ook verzorgde. Zoon kon ook niet aangeven in hoeverre hij de zorgtaken van zijn moeder op zich nam. |

**Bijlage 2 – Werkinstructie medehuurderschap Staedion**

Werkinstructie aanvraag   
Medehuurderschap

Oktober 2018

De trigger is een gezamenlijk verzoek van een huurder en een potentiële medehuurder voor medehuurderschap. Een verzoek voor medehuurderschap moet altijd schriftelijk worden ingediend door zowel de hoofdhuurder als de potentiële medehuurder.

1. Neem (*administratief medewerker Thuisteam*) het verzoek aan en maak een taak aan in Empire op Thuisteam bak.
2. Open (*administratief medewerker Thuisteam*) de taak en check of de aanvraag volledig is.

Controleer *(administratief medewerker Thuisteam)* de gegevens van de hoofdhuurder. Dit is niet van toepassing bij huwelijk en geregistreerd partnerschap. Check in Empire of potentiele medehuurder al voorkomt. Indien dit zo is, overleg met de bewonersconsulent.

Let op! de huurder en de potentiële medehuurder moeten gezamenlijk een verzoek indienen. (allebei een handtekening)

De aanvraag is volledig wanneer de volgende zaken aanwezig zijn:

* Naam, geboortedatum van de potentiële medehuurder.
* Bewijs van inschrijving (minimaal 2 jaar) op betreffende adres. Check (*administratief medewerker Thuisteam*) in Basis Registratie Personen (BRP).
* Bewijs van duurzaam huishouden (gezamenlijke rekening, verzekering, meebetalen van energie, water en huishouden etc.).
* Bewijs van voldoende financiële waarborg. Dit betekent dat hij/zij de huurprijs alleen moet kunnen betalen. Bewijs is bijvoorbeeld een werkgeversverklaring, belastingaangifte of de laatste twee salarisstroken of de laatste twee uitkeringsstroken (alleen als de potentiele medehuurder niet automatisch medehuurder wordt door huwelijk etc.).

Verzoek (*administratief medewerker Thuisteam*) om ontbrekende gegevens indien het dossier niet volledig is. Gebruik hiervoor brief 1. Handel de taak af in Empire meldt hierbij dat je om meer info hebt verzocht. Je hebt namelijk in de brief een termijn afgesproken voor het inleveren van meer informatie. Als deze informatie binnen is, maak je weer een taak aan.

1. Indien de aanvraag volledig is:
   1. Check (*administratief medewerker Thuisteam*) in Empire op huurachterstand van de huurder. De huurachterstand mag maximaal 2 maanden zijn, en er moet een betalingsregeling gemaakt zijn en nagekomen worden.

Indien er sprake is van een huurachterstand, geen betalingsregeling en het niet nakomen van de betalingsregeling overleg dan met de bewonersconsulent. Mogelijk wordt de aanvraag dan afgewezen.

* 1. Check *(administratief medewerker Thuisteam)* ook op lopende overlastmeldingen en/of andere relevante informatie.

Indien hier sprake van is overleg dan met de bewonersconsulent. Mogelijk wordt de aanvraag dan afgewezen.

Gebruik voor afwijzing brief 2.

1. Overleg (*administratief medewerker Thuisteam)* bijde volgende uitzonderingen de aanvraag met de bewonersconsulent:

* Let op! Kinderen kunnen in principe geen medehuurder worden. Deze vorm van samenwonen heeft een aflopend karakter. Een vaste regel is echter niet te geven. Uitzonderingen kunnen bijvoorbeeld inwonende kinderen die ouder dan 35 jaar zijn en altijd bij hun ouders hebben gewoond. Ook als duidelijk is dat er sprake is van een langdurige zorgsituatie tussen ouder en kind kan  in sommige situaties het medehuurderschap toegekend worden. Vraag (*administratief medewerker Thuisteam*) hiervoor bewijs op.
* Let op! Het verzoek tot medehuurderschap mag niet worden gedaan om op korte termijn hoofdhuurderschap te verkrijgen.
* Let op! Bij huwelijk en geregistreerd partnerschap is de partner van rechtswege op de ingangsdatum van het huwelijk of geregistreerd partnerschap, medehuurder.
* Indien er teveel onduidelijkheden zijn, zet dan de taak door naar de bewonersconsulent.

1. Beoordeel (*administratief medewerker Thuisteam*) de aanvraag:

* Afwijzen? Stuur brief 2
* Toekennen? Stuur brief 3. Leg (*administratief medewerker Thuisteam*) de gegevens vast in Empire. Voer de persoonsgegevens in en koppel aan de huishoudkaart. Met ingang van de datum van bevestiging (dus niet de datum na prolongatie). Let op: als er een ander rekeningnummer doorgegeven wordt waar de huur van afgeschreven moet worden, pak dan wel de eerste dag van de maand na prolongatie. Of als er een OLA (= acceptgirokaart) is op dit adres, pak dan ook de eerste dag van de maand na prolongatie.

1. Handel (*administratief medewerker Thuisteam*) de taak af in Empire.

**Bijlage 3 – Plan van aanpak**

****

***‘De mantelzorger als medehuurder’***

**Toetsing van:**

**Plan van aanpak**

**scriptie**

**Hogeschool Leiden Opleiding SJD**

Céline Joustra – S1095393 Iris Wentzel & Annigje Schelhaas

18-3-2019

Herkansing

SJD4 2018/2019

Inhoud

[**Inleiding**](#_Toc474409661) **3**

[**1. Onderzoeksprobleem**](#_Toc474409661) **4**

[1.1 Probleemanalyse](#_Toc474409662) 4

1.2 Gewenste situatie5

1.3 Probleemafbakening 5

**2.** [**Doelstelling**](#_Toc474409664) **6**

[2.1 Kennisdoel](#_Toc474409665) 6

[2.2 Praktijkdoel](#_Toc474409666) 6

[**3. Kader**](#_Toc474409667) **7**

[3.1 Juridisch kader](#_Toc474409666) 7

[3.2 Maatschappelijk kader](#_Toc474409667) 9

[**4. Vraagstelling**](#_Toc474409667) **11**

[4.1. Centrale vraag](#_Toc474409661) 11

[4.2 Deelvragen](#_Toc474409662) 11

**5. Methoden** **12**

5.1 Methoden van onderzoek 12

[5.2 Kwaliteit van de gegevens](#_Toc474409665) 13

[5.3 Analyse van de gegevens](#_Toc474409666) 14

[**6. Interventie**](#_Toc474409667) **15**

[**7. Projectorganisatie**](#_Toc474409666) **16**

[7.1 Planning](#_Toc474409661) 16

[7.2 Organisatie, samenwerking en faciliteiten](#_Toc474409662) 16

**8. Literatuurlijst** **17**

**Inleiding**

Voor u ligt het plan van aanpak van de scriptie: ‘de mantelzorger als medehuurder’. Deze scriptie wordt geschreven in het kader van mijn afstuderen aan de opleiding Sociaal Juridische Dienstverlening aan de Hogeschool Leiden en in opdracht van woningcorporatie Staedion.

Binnen Staedion komt steeds vaker de vraag van mantelzorgers of zij op het huurcontract mogen staan. Wanneer een mantelzorger samen met de hoofdhuurder op het huurcontract wilt komen, dan is er sprake van een aanvraag medehuurderschap. Binnen Staedion komen alle aanvragen voor medehuurderschap bij de bewonersconsulenten terecht. In totaal zijn er 17 bewonersconsulenten. Zij keuren de aanvragen goed of wijzen deze af. Op dit moment is er geen werkwijze voor deze aanvragen. Door middel van dit onderzoek wil ik een goede uniforme werkwijze opstellen voor de bewonersconsulenten om deze aanvragen te beoordelen.

Ik wens u veel plezier met het lezen van het plan van aanpak van deze scriptie.

Céline Joustra

18 maart 2019

**1. Onderzoeksprobleem**

1.1 Probleemanalyse

Wie een woning gaat huren, krijgt een huurcontract van de woning. Gevolg van het tekenen van het huurcontract is dat deze persoon hoofdhuurder van de woning wordt. Met het aangaan van een huurcontract is de huurder aansprakelijk voor de verplichtingen uit het huurcontract. Een voorbeeld van zo een verplichting is het betalen van de huur. Het huurcontract geeft naast verplichtingen voor de huurder ook rechten aan een huurder. Hierbij kan je denken aan huurbescherming die een huurder krijgt.

Naast de hoofdhuurder kan er ook een medehuurder op een huurcontract staan. Een medehuurder heeft net als de hoofdhuurder recht op huurrechten. Als echtgenoot of geregistreerd partner van een huurder ben je automatisch medehuurder als je in dezelfde woning woont. Dit staat in de wet geregeld in artikel 7:266 van het burgerlijk wetboek. Andere huisgenoten die met een huurder samen wonen worden niet automatisch medehuurder. Om medehuurder te worden kan je een aanvraag doen tot medehuurderschap bij de verhuurder van de woning. Om medehuurder te worden moet je aan een aantal voorwaarden voldoen. Deze voorwaarden staan geregeld in artikel 7:267 van het Burgerlijk Wetboek. De woning moet minimaal twee jaar het hoofdverblijf zijn van de aanvrager, er moet sprake zijn van een duurzame gemeenschappelijke huishouding met de hoofdhuurder, de aanvrager moet voldoende inkomen hebben om de huur alleen te kunnen betalen en er is geen oogmerk om de woning direct over te nemen. Dit om woonfraude te voorkomen. Een medehuurder kan namelijk in de woning blijven wonen op het moment dat de hoofdhuurder komt te overlijden of de huur op zegt. [[38]](#footnote-38)

Zoals in de inleiding is aangegeven beoordelen de bewonersconsulenten de aanvragen medehuurderschap. De bewonersconsulenten binnen Staedion krijgen steeds vaker de vraag of een mantelzorger op het huurcontract kan komen te staan. Hiervoor moeten zij een aanvraag medehuurderschap indienen. In het bewonersconsulenten overleg van april 2018 werd duidelijk dat de bewonersconsulenten binnen Staedion geen richtlijn hebben bij het beoordelen van deze aanvragen. Tijdens dit overleg werd duidelijk dat er behoefte is aan een uniforme werkwijze voor de aanvragen medehuurderschap bij mantelzorgers. De vraag van de bewonersconsulenten is hoe zij om moeten gaan met de wet, de discretionaire ruimte en de aanvraag over het algemeen. Het moet duidelijk worden welke de stappen ze moeten volgen en welke gegevens zij op moeten vragen aan de aanvrager en/of de gemeente.

1.2 Gewenste situatie

De aanvragen medehuurderschap door mantelzorgers zijn vaak lastig te beoordelen. Het gaat in veel gevallen om een familielid of kind die langdurig voor de hoofdhuurder zorgt. Er moet daarom vaak rekening gehouden worden met kinderen die geen duurzaam gemeenschappelijk huishouden hebben met de ouders die zij verzorgen of een mantelzorger die geen hoofdverblijf heeft in de woning van de hoofdhuurder. Het is daarom voor de bewonersconsulenten belangrijk om alle benodigde informatie te verkrijgen om tot een goed onderbouwd oordeel te komen, eventuele fraude te voorkomen, echte mantelzorgers een kans te geven of een eventuele rechtszaak te voorkomen. De gewenste situatie is dat er een uniforme werkwijze wordt ontwikkeld die de bewonersconsulenten kunnen gebruiken bij de aanvragen medehuurderschap.

1.3 Probleemafbakening

Dit onderzoek heeft betrekking tot de aanvragen medehuurderschap door mantelzorgers binnen Staedion. Onder de bewonersconsulenten was vraag naar een uniforme werkwijze. De bewonersconsulenten hebben op dit moment geen richtlijn voor het behandelen van deze aanvragen en zijn op zoek naar een werkwijze om de aanvragen op een gelijke manier te kunnen behandelen. Samen met de organisatie heb ik ervoor gekozen om een uniforme werkwijze te ontwikkelen voor de bewonersconsulenten. Vanuit de school werd het advies gegeven de vraag specifieker af te bakenen. Om de vraag specifieker af te bakenen heb ik gekozen voor een goede uniforme werkwijze. Het begrip goed is breed. Wat een goede werkwijze voor de bewonersconsulenten is nog niet te beantwoorden en wordt beantwoord met de deelvragen. **2. Doelstelling**

2.1 Kennisdoel

De bewonersconsulenten ervaren een stijging in de aanvragen medehuurderschap door mantelzorgers. Uit een enquête die door twaalf bewonersconsulenten in is gevuld blijkt dat er 25 aanvragen binnen zijn gekomen van januari 2017 tot april 2018.

Dit onderzoek draagt bij aan een uniforme werkwijze voor alle bewonersconsulenten. Het beoordelen van een aanvraag medehuurderschap is maatwerk. De bewonersconsulenten kunnen gebruik maken van hun discretionaire ruimte bij het beoordelen van de aanvragen. De werkwijze kan zorgen voor een duidelijke richtlijn die gevolgd moet worden voordat een aanvraag beoordeeld kan worden.

Niet alleen voor de bewonersconsulenten heeft dit onderzoek voordelen. Ook huurders krijgen meer duidelijkheid wanneer met een uniforme werkwijze wordt gewerkt. Omdat er op dit moment geen werkwijze is voor aanvragen medehuurderschap door mantelzorgers kan het voor huurders en de mantelzorgers onduidelijk zijn wat van hen verwacht wordt. Elke bewonersconsulent gaat anders te werk en vraagt andere informatie op. Dit kan voor verwarring zorgen. Een uniforme werkwijze en een standaard brief waarin staat hoe het proces verloopt en welke informatie nodig is voor de aanvraag kan voor meer duidelijkheid zorgen.

2.2 Praktijkdoel

Aan de hand van dit onderzoek wordt een werkwijze gerealiseerd. Deze werkwijze geeft duidelijk weer welke stappen genomen moeten worden om een aanvraag medehuurderschap door mantelzorgers in behandeling te nemen. Ook wordt in de werkwijze aangegeven welke gegevens de bewonersconsulent moet verzamelen voor de aanvraag.

**3. Kader**

3.1 Juridisch kader

Binnen het juridische kader voor dit onderzoek is het huurrecht belangrijk. In het huurrecht staat alles geregeld over de huur van een woonruimte. Het huurrecht staat geregeld in de artikelen 201 tot en met 310 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek. Ook het medehuurderschap staat geregeld in het huurrecht. Het medehuurderschap geeft bescherming aan de persoon met wie de hoofdhuurder samenwoont. Een medehuurder heeft namelijk ook recht op huurbescherming.

In artikel 7:266 van het burgerlijk wetboek staat geregeld dat echtgenoten en geregistreerd partners van een hoofdhuurder van rechtswege medehuurder zijn. Een voorwaarde is dat de echtgenoot of geregistreerd partner de huurwoning wel als hoofdverblijf moet hebben.

Andere personen zijn niet van rechtswege medehuurder. Indien een andere persoon die in de woning zijn hoofdverblijf heeft medehuurder wil worden, dan moet er een verzoek tot medehuurderschap gedaan worden bij de verhuurder. Om medehuurder te worden moet er rekening gehouden worden met een aantal voorwaarden. Deze staan geregeld in artikel 7:277 van het burgerlijk wetboek. Deze voorwaarden worden hieronder uitgewerkt.

* De persoon moet tenminste twee jaar de woning als hoofdverblijf hebben.
* De persoon moet een duurzame gemeenschappelijke huishouding met de hoofdhuurder hebben.
* De persoon moet voldoende inkomen hebben om de huur alleen te kunnen betalen.
* Er is geen oogmerk om de woning direct over te nemen.

Of er sprake is van een duurzaam gemeenschappelijke huishouding hangt af van de omstandigheden. De hoofdhuurder en de persoon die medehuurder wil worden moeten aantonen dat er sprake is van een duurzame gemeenschappelijk huishouden. Dit wordt ook wel de stel- en bewijsplicht genoemd. Van een gemeenschappelijke huishouding is sprake als dagelijkse zaken samen worden gedaan en huishoudelijke kosten worden gedeeld. [[39]](#footnote-39) Verder moet de gemeenschappelijke huishouding ook duurzaam zijn. Dit betekent dat situatie op de toekomst gericht moet zijn en met de bedoeling lang te laten duren.[[40]](#footnote-40) De duurzaamheid van de gemeenschappelijke huishouding wordt bepaald door objectieve factoren zoals de duur van de gemeenschappelijke huishouding en subjectieve factoren zoals de bedoeling van de betrokkenen.[[41]](#footnote-41)

Ook mantelzorgers van een hoofdhuurder die een aanvraag medehuurderschap indienen moeten bewijzen dat er sprake is van een duurzame gemeenschappelijk huishouden. Voor mantelzorgers is dit is vaak lastiger te bewijzen dan bij samenlevende partners. Uit jurisprudentie blijkt dat met enkel het verrichten van taken als mantelzorger nog geen sprake is van een gemeenschappelijke huishouding. Daar is meer voor nodig. Er moet namelijk sprake zijn van wederkerigheid.[[42]](#footnote-42) Ook de wederkerigheid moet de huurder stellen en bewijzen. Uit de uitspraak blijkt dat bepaalde omstandigheden de wederkerigheid kunnen aantonen. Deze omstandigheden zijn het hebben van een gezamenlijke bankrekening, samen betalen voor vaste lasten en huishoudelijke uitgaven, gezamenlijk huishoudelijke apparaten kopen, gezamenlijk eten, gezamenlijk televisie kijken en gezamenlijk op familiebezoek of uitstapjes. [[43]](#footnote-43)

Indien een kind samen woont met zijn ouders is het ook van belang om te weten of er sprake is van een duurzame gemeenschappelijk huishouden. [[44]](#footnote-44) Het idee is dat kinderen uiteindelijk het huis uit gaan. Dit is niet op de toekomst gericht en er is daarom geen sprake van duurzaamheid. Voor opgroeiende kinderen die bij hun ouders wonen heeft de Hoge Raad bepaald dat zij geen duurzame gemeenschappelijke huishouding met hun ouders hebben.[[45]](#footnote-45) Er zijn wel uitzonderingen. Woont een volwassen kind samen met zijn ouder of ouders om deze blijvend te verzorgen. Dan kan er sprake zijn van een duurzame gemeenschappelijke huishouding. [[46]](#footnote-46)

3.2 Maatschappelijk kader

Uit een onderzoek van het sociaal cultureel planbureau (SCP) blijkt dat ongeveer 45% van de mantelzorgers een (schoon)ouder verzorgt en 20% van de mantelzorgers verzorgt andere familieleden, waaronder broers, zussen en grootouders. 18% van de mantelzorgers helpt vrienden, kennissen of buren. [[47]](#footnote-47)

Om het begrip mantelzorg te definiëren wordt de definitie van MantelzorgNL gebruikt (voorheen Mezzo). MantelzorgNL is de landelijke vereniging voor mantelzorgers. MantelzorgNL volgt de definitie van het Sociaal Cultureel Planbureau. Zij definiëren mantelzorg als volgt:   
‘Mantelzorg is alle onbetaalde hulp aan een hulpbehoevende door iemand uit diens directe sociale omgeving. Ook minder intensieve hulp, de hulp aan huisgenoten en de hulp aan instellingsbewoners zijn meegenomen. Mantelzorg is hulp die verder gaat dan de zogenoemde ‘gebruikelijke hulp’.Gebruikelijke hulp is de hulp die in redelijkheid mag worden verwacht van de echtgenoot, ouders, inwonende kinderen of andere huisgenoten. Denk hierbij aan de zorg en opvoeding van gezonde kinderen, een paar dagen zorgen voor een zieke partner of helpen in het huishouden als iemand tijdelijk lichamelijke klachten heeft.[[48]](#footnote-48)

Het toenemende aantal ouderen zorgt voor een toename van de zorgvraag, niet alleen op medisch maar ook op praktisch vlak. Voor praktische zorg wordt meestal de familie aangewezen. De familie zou een belangrijke rol moeten krijgen bij de zorg voor hun ouders. Maar het dagelijks leven en de zorg voor familie blijkt lastig te combineren. Dit komt onder andere door de toename aan werkende vrouwen, echtscheidingen en kleinere gezinnen. [[49]](#footnote-49) Het komt daarom steeds vaker voor dat een familielid als mantelzorger bij de zorgbehoevende persoon gaat inwonen.

Ook komt het vaak voor dat mantelzorgers hun eigen woning op zeggen om voor een ander te zorgen. De mantelzorger gaat vervolgens bij de zorgbehoevende persoon inwonen. Uit onderzoek van het SCP blijkt dat dit het meest voor komt bij kinderen die voor een (schoon) ouder zorgen.[[50]](#footnote-50) Het medehuurderschap kan in zulke gevallen voor zekerheid zorgen bij een mantelzorger. Door het medehuurderschap krijgt de mantelzorger huurbescherming en komt hij niet zo maar op straat te staan.

**4. Vraagstelling**

4.1 Centrale vraag

Het doel van dit onderzoek is dat er een uniforme werkwijze moet komen. Deze werkwijze kunnen de bewonersconsulenten van Staedion gebruiken bij de aanvragen medehuurderschap bij mantelzorgers. Zoals eerder aangegeven in de probleemanalyse is er op dit moment geen werkwijze voor deze aanvragen. Dit heeft als gevolg dat elke bewonersconsulent de aanvraag anders behandeld. De vraag die centraal staat in dit onderzoek is een beschrijvende vraag. De centrale vraag luidt als volgt:

* *Wat is een goede uniforme werkwijze voor de bewonersconsulenten van Staedion, met betrekking tot aanvragen medehuurderschap door mantelzorgers?*

4.2 Deelvragen

* *Hoe gaan de bewonersconsulenten op dit moment om met de aanvragen medehuurderschap door mantelzorgers en wat kan beter?*
* *Wat vinden de bewonersconsulenten belangrijk voor een goede uniforme werkwijze?*
* *Wat staat in jurisprudentie geregeld over medehuurderschap door mantelzorgers?*
* *Hoe gaan andere woningcorporaties om met aanvragen medehuurderschap door mantelzorgers en wat kunnen we hiervan leren?*

**5. Methoden**

5.1 Methoden van onderzoek

Dit onderzoek brengt in kaart wat een goede uniforme werkwijze met betrekking tot aanvragen medehuurderschap door mantelzorgers is. Dit wordt een kwalitatief onderzoek. Tijdens dit onderzoek kom ik te weten wat belangrijk is om een aanvraag medehuurderschap door mantelzorgers goed en uniform te beoordelen. Het begrip goed is breed. Wat een goede uniforme werkwijze is voor de bewonersconsulenten is nog niet te bepalen. Ik verwacht hier antwoord op te krijgen door de deelvragen te beantwoorden. Om dit te beoordelen is het belangrijk om mee te nemen wat in de wetgeving geregeld staat en wat de mening is van de bewonersconsulenten zelf. De bewonersconsulenten moeten uiteindelijk gebruik gaan maken van de werkwijze.

Deelvraag: ‘*Hoe gaan de bewonersconsulenten op dit moment om met de aanvragen medehuurderschap door mantelzorgers en wat kan beter?’*Deze deelvraag wil ik beantwoorden door middel van een rondetafelgesprek. Elke maand hebben de bewonersconsulenten van Staedion een bewonersconsulenten overleg. Tijdens dit overleg wil ik in kaart brengen wat de bewonersconsulenten op dit moment doen als er een aanvraag binnen komt en wat beter kan. De bewonersconsulenten zijn de werknemers met de meeste ervaring op dit gebied en hebben wellicht verbeteringen van eerder gemaakte fouten.

Deelvraag: ‘*Wat vinden de bewonersconsulenten belangrijk voor een goede uniforme werkwijze?’*Ook deze deelvraag wil ik beantwoorden door middel van het rondetafelgesprek. Door het beantwoorden van deze deelvraag wil ik in kaart brengen wat voor de bewonersconsulenten belangrijk is voor een goede uniforme werkwijze.

Deelvraag: ‘*Wat staat in jurisprudentie geregeld over medehuurderschap door mantelzorgers?’*Deze deelvraag wordt beantwoord door gebruik te maken van literatuuronderzoek. Ik ga mij verdiepen in de uitspraken die gedaan zijn over medehuurderschap en mantelzorgers. Dit brengt in kaart waar de bewonersconsulenten op kunnen letten bij het beoordelen van een aanvraag.

Deelvraag: ‘*Hoe gaan andere woningcorporaties om met aanvragen medehuurderschap door mantelzorgers en wat kunnen we hiervan leren?’*Voor het beantwoorden van deze deelvraag wil ik drie medewerkers van drie verschillende woningcorporaties interviewen. Ik maak hiervoor gebruik van een semi-gestructureerd interview. Ik maak voorafgaand aan het interview een aantal standaard vragen, hierdoor weet ik zeker dat alle onderwerpen aan bod komen. Van deze standaard vragen kan afgeweken worden als ik ergens over door wil vragen. Ik wil in kaart brengen wat andere corporaties doen met deze aanvragen en leren van de werkwijze die zij gebruiken.

[5.2 Kwaliteit van de gegevens](#_Toc474409665)

Voor het beantwoorden van de eerste twee deelvragen maak ik gebruik van een rondetafelgesprek. Tijdens het bewonersconsulenten overleg zijn de meeste bewonersconsulenten bij elkaar. Dit is daarom de beste gelegenheid om in kaart te brengen wat zij doen met de aanvragen. Ter voorbereiding maak ik een topiclist, zodat alle relevante onderwerpen aan bod komen. Tijdens het rondetafelgesprek kunnen de meningen van de bewonersconsulenten beïnvloed worden door elkaar. Om dit te voorkomen stuur ik voorafgaand aan het overleg een mailtje rond met het verzoek na te denken over aanvragen uit het verleden en deze informatie mee te nemen. Dit geeft de bewonersconsulenten de gelegenheid om voorafgaand aan het overleg een eigen mening te vormen.

Voor het literatuuronderzoek ga ik Google scholar gebruiken. Op normale Google is veel informatie te vinden dat niet klopt. Om te voorkomen dat verkeerde informatie meegenomen wordt maak ik gebruik van Google scholar. Ook verwacht ik veel gebruik te maken van rechtspraak.nl. Daar zijn uitspraken van verschillende instanties te vinden.

Verder ga ik een interview houden met drie medewerkers van drie verschillende woningcorporaties. Ik heb gekozen voor drie verschillende woningcorporaties omdat elke woningcorporatie een andere werkwijze heeft. Om te bepalen welke woningcorporaties ik ga interviewen hangt ervan af of zij al een werkwijze hebben voor aanvragen medehuurderschap door mantelzorgers. Ik zal hiervoor contact opzoeken met verschillende woningcorporaties.

[5.3 Analyse van de gegevens](#_Toc474409666)

Om het ronde tafelgesprek goed te kunnen analyseren ga ik een gedeelte van het gesprek opnemen. De verwachting is dat dit interview voor discussie kan zorgen en dat er veel besproken kan worden. Het is daarom niet realistisch om alles mee te schrijven. Door alles op te nemen kan ik achteraf alle informatie uittypen en analyseren.

Voor het literatuuronderzoek verwacht ik dat ik eerst alle losse informatie verzamel. Vervolgens wil ik alle informatie labelen op verschillende onderwerpen en filteren wat relevant is voor dit onderzoek.

Tot slot wil ik de drie interviews opnemen. Vervolgens wil ik de interviews uittypen en labelen. Zodra ik de interviews gelabeld heb maak ik een vergelijking en verwerk ik wat mij opvalt.

**6. Interventie**

Het uiteindelijke product wordt een werkwijze. In de werkwijze staat beschreven hoe de bewonersconsulenten te werk moeten gaan bij de aanvragen medehuurderschap door mantelzorgers. Ik verwacht dat in een aantal stappen weergegeven wordt waar rekening mee gehouden moet worden en welke documenten opgevraagd moeten worden. Omdat binnen Staedion gezocht wordt naar een uniforme werkwijze verwacht ik ook dat er een standaard brief komt bij de werkwijze. De bewonersconsulenten kunnen deze brief gebruiken wanneer een aanvraag binnen komt.

**7. Projectorganisatie**

7.1 Planning

|  |  |
| --- | --- |
| Tijd | Activiteit |
| Week 13 | Inleveren plan van aanpak |
| Week 14 | Literatuur lezen |
| Week 15 | Topiclijst opstellen + inplannen rondetafelgesprek |
| Week 16 | Start onderzoek deelvraag drie. Woningcorporaties benaderen voor interview. |
| Week 17 | Start onderzoek deelvraag twee. Verzamelen van jurisprudentie. |
| Week 18 | Uitwerken bevindingen. |
| Week 19 | Interview + rondetafelgesprek transcriberen en analyseren |
| Week 19 | Inleveren concept |
| Week 20+21 | Concept onderzoeksrapport aanpassen indien nodig |
| Week 23 | Inleveren onderzoek en interventie |

7.2 Organisatie, samenwerking en faciliteiten

Tijdens het onderzoek heb ik de mogelijkheid om op het kantoor van Staedion te werken. Ik verwacht dat ik een aantal dagen in de week bij de opdrachtgever zal werken en een aantal dagen thuis. Ik heb de mogelijkheid om elk moment van de dag vragen te stellen aan bewonersconsulenten. Ik zal ook zorgen voor de informatie uitwisseling en beheer de tijdsplanning van het onderzoek.

Verder heb ik ook de mogelijkheid om binnen de organisatie gebruik te maken van alle systemen. Mocht het nodig zijn om informatie op te zoeken dan kan ik hier gebruik van maken. Voor de interviews met andere woningcorporaties zal ik gebruik maken van het netwerk van de bewonersconsulenten.

**8. Literatuurlijst**

**ECLI:NL:PHR:2011:BS8790**  
Parket bij de Hoge Raad, 18 november 2011, ECLI:NL:PHR:2011:BS8790

**ECLI:NL:PHR:2013:2395**  
Parket bij de Hoge Raad, 18 oktober 2013, ECLI:NL:PHR:2013:2395

**ECLI:**[**NL**](https://www.recht.nl/rechtspraak/uitspraak/?ecli=ECLI:NL)**:**[**GHAMS**](https://www.recht.nl/rechtspraak/uitspraak/?ecli=ECLI:NL:GHAMS)**:**[**2016**](https://www.recht.nl/rechtspraak/uitspraak/?ecli=ECLI:NL:GHAMS:2016)**:**[**2692**](https://www.recht.nl/rechtspraak/uitspraak/?ecli=ECLI:NL:GHAMS:2016:2692)  
Gerechtshof Amsterdam, 05 juli 2016, ECLI:[NL](https://www.recht.nl/rechtspraak/uitspraak/?ecli=ECLI:NL):[GHAMS](https://www.recht.nl/rechtspraak/uitspraak/?ecli=ECLI:NL:GHAMS):[2016](https://www.recht.nl/rechtspraak/uitspraak/?ecli=ECLI:NL:GHAMS:2016):[2692](https://www.recht.nl/rechtspraak/uitspraak/?ecli=ECLI:NL:GHAMS:2016:2692)

**ECLI:NL:HR:2004:AQ7364**

Hoge Raad, 8 oktober 2004, ECLI:NL:HR:2004:AQ7364

**ECLI:NL:RBROT:2015:3195**  
Rechtbank Rotterdam, 20 maart 2015, ECLI:NL:RBROT:2015:3195

***‘Dit is mantelzorg’* , www.mantelzorg.nl***‘Dit is mantelzorg’* , www.mantelzorg.nl (zoek op: voor mantelzorgers> thema’s> definitie mantelzorg)

**Kamerstukken II 1978/79, 14 249, nr. 6**  
*‘Bepalingen met betrekking tot huur en verhuur van woonruimte’*, Kamerstukken II 1978/79, 14 249, nr. 6

**‘*Mantelzorg en wonen’*, 2017**‘*Mantelzorg en wonen’*, Platform31, Den Haag: april 2017

**‘*Medehuurderschap’*, 2016, www.hwwonen.nl**

‘*Medehuurderschap*’, HW wonen mei 2016, www.hwwonen.nl

**‘De *wederkerigheid van een duurzame gemeenschappelijke huishouding’*, 2015.**

‘De *wederkerigheid van een duurzame gemeenschappelijke huishouding’*, 29 juni 2015, www.vbtm.nl

***Van medebewoner tot medehuurder’*, 2016.**

*Van medebewoner tot medehuurder’*, 8 februari 2016, www.vanderzwanadvocaten.nl

1. ‘Woningcorporatie’, www.huurwoningen.nl [↑](#footnote-ref-1)
2. ‘Jurisprudentie’, www.ensie.nl [↑](#footnote-ref-2)
3. ‘zorgbehoevend’, www.ensie.nl [↑](#footnote-ref-3)
4. ‘Medehuurderschap’, 2016, www.hwwonen.nl, pagina 1. [↑](#footnote-ref-4)
5. ‘*Medehuur van echtgenoten en samenwoners en voortzetting van de huur van woonruimte’*, www.advocatengoossens.nl [↑](#footnote-ref-5)
6. *‘Wat zijn mijn rechten als mijn huurcontract wordt opgezegd?*’, www.juridischloket.nl [↑](#footnote-ref-6)
7. Kamerstukken II 1978/79, 14 249, nr. 6, pagina 10. [↑](#footnote-ref-7)
8. GHAMS 5 juli 2016, ECLI:[NL](https://www.recht.nl/rechtspraak/uitspraak/?ecli=ECLI:NL):[GHAMS](https://www.recht.nl/rechtspraak/uitspraak/?ecli=ECLI:NL:GHAMS):[2016](https://www.recht.nl/rechtspraak/uitspraak/?ecli=ECLI:NL:GHAMS:2016):[2692](https://www.recht.nl/rechtspraak/uitspraak/?ecli=ECLI:NL:GHAMS:2016:2692) [↑](#footnote-ref-8)
9. PHR 18 oktober 2013, ECLI:NL:PHR:2013:2395 [↑](#footnote-ref-9)
10. HR 8 oktober 2004, ECLI:NL:HR:2004:AQ7364 [↑](#footnote-ref-10)
11. *‘Langdurige zorg: vanuit de Wlz, Wmo of Zvw?’*, 2018, www.informatielangdurigezorg.nl [↑](#footnote-ref-11)
12. ‘*Wijkverleging (Zvw)’*, www. zorginstituutnederland.nl [↑](#footnote-ref-12)
13. ‘*Dit is mantelzorg’* , www,mantelzorg.nl [↑](#footnote-ref-13)
14. *‘Mantelzorg en wonen’*, 2017, pagina 12. [↑](#footnote-ref-14)
15. *‘Prognose bevolking; geslacht en leeftijd, 2019-2060’,* 2018. www.cbs.nl [↑](#footnote-ref-15)
16. ‘*Mantelzorg en wonen’*, 2017, pagina 15. [↑](#footnote-ref-16)
17. ‘*Mantelzorg en wonen’*, 2017, pagina 32. [↑](#footnote-ref-17)
18. Kamerstukken II 2018/19, 32847 nr. 502, pagina 1. [↑](#footnote-ref-18)
19. PHR 18 november 2011, ECLI:NL:PHR:2011:BS8790. [↑](#footnote-ref-19)
20. GHAMS 25 november 2014, ECLI:NL:GHAMS:2014:5099 [↑](#footnote-ref-20)
21. HR 17 januari 2014, ECLI:NL:HR:2014:93 [↑](#footnote-ref-21)
22. ‘De *wederkerigheid van een duurzame gemeenschappelijke huishouding’*, 2015, www.vbtm.nl. [↑](#footnote-ref-22)
23. RBROT 20 maart 2015, ECLI:NL:RBROT:2015:3195 [↑](#footnote-ref-23)
24. RBROT 20 maart 2015, ECLI:NL:RBROT:2015:3195 [↑](#footnote-ref-24)
25. # PHR 18 oktober 2013, ECLI:NL:PHR:2013:2395

    [↑](#footnote-ref-25)
26. RBROT 3 februari 2017, ECLI:NL:RBROT:2017:875 [↑](#footnote-ref-26)
27. PHR 10 augustus 1983, ECLI:NL:PHR:1983:AG4639 [↑](#footnote-ref-27)
28. RBROT 3 februari 2017, ECLI:NL:RBROT:2017:875 [↑](#footnote-ref-28)
29. GHAMS 5 juli 2016, ECLI:NL:GHAMS:2016:2692 [↑](#footnote-ref-29)
30. RBNHO 14 december 2017, ECLI:NL:RBNHO:2017:11556 [↑](#footnote-ref-30)
31. RBNHO 14 december 2017, ECLI:NL:RBNHO:2017:11556 [↑](#footnote-ref-31)
32. GHARL 11 maart 2014, ECLI:NL:GHARL:2014:2015 [↑](#footnote-ref-32)
33. *‘Uitleg over mantelzorg’*, www.regelhulp.nl [↑](#footnote-ref-33)
34. RBOBR 26 oktober 2017, ECLI:NL:RBOBR:2017:5601 [↑](#footnote-ref-34)
35. GHARL 11 maart 2014, ECLI:NL:GHARL:2014:2015 [↑](#footnote-ref-35)
36. RBNHO 14 december 2017, ECLI:NL:RBNHO:2017:11556 [↑](#footnote-ref-36)
37. RBROT 20 maart 2015, ECLI:NL:RBROT:2015:3195 [↑](#footnote-ref-37)
38. ‘Medehuurderschap’, 2016, www.hwwonen.nl, pagina 1. [↑](#footnote-ref-38)
39. ECLI:NL:PHR:2011:BS8790 [↑](#footnote-ref-39)
40. Kamerstukken II 1978/79, 14 249, nr. 6, p. 10 [↑](#footnote-ref-40)
41. ECLI:[NL](https://www.recht.nl/rechtspraak/uitspraak/?ecli=ECLI:NL):[GHAMS](https://www.recht.nl/rechtspraak/uitspraak/?ecli=ECLI:NL:GHAMS):[2016](https://www.recht.nl/rechtspraak/uitspraak/?ecli=ECLI:NL:GHAMS:2016):[2692](https://www.recht.nl/rechtspraak/uitspraak/?ecli=ECLI:NL:GHAMS:2016:2692) [↑](#footnote-ref-41)
42. ECLI:NL:RBROT:2015:3195 [↑](#footnote-ref-42)
43. ‘De *wederkerigheid van een duurzame gemeenschappelijke huishouding’*, 2015, www.vbtm.nl. [↑](#footnote-ref-43)
44. *‘Van medebewoner tot medehuurder’*, 2016. [↑](#footnote-ref-44)
45. ECLI:NL:PHR:2013:2395 [↑](#footnote-ref-45)
46. ECLI:NL:HR:2004:AQ7364 [↑](#footnote-ref-46)
47. *‘Mantelzorg en wonen’*, 2017, pagina 15. [↑](#footnote-ref-47)
48. ‘*Dit is mantelzorg’* , www,mantelzorg.nl [↑](#footnote-ref-48)
49. ‘*Mantelzorg en wonen’*, 2017, pagina 15. [↑](#footnote-ref-49)
50. ‘*Mantelzorg en wonen’*, 2017, pagina 15. [↑](#footnote-ref-50)