

## Vraag twee jaar extra op je jongerencontract

In 2016 werd het 'jongerencontract' ingevoerd. Een contract voor vijf jaar dat een jongere (tussen de 23 en 27 jaar, geen student) een opstapje moest bieden. Dit jaar lopen veel jongerencontracten af, maar de verwachte doorstroom naar een andere woning blijft uit. Jongeren kampen massaal met de stress van de dreigende einddatum, zonder perspectief op een nieuwe woonplek.



Uit ons Meldpunt voor Jongeren & Starters blijkt de impact daarvan:

*'Om naast een drukke baan ook nog eens urenlang te zoeken en eindeloos te reageren op woningen, breekt mij op. Continue heb ik stress om maar iets te vinden binnen die vijf jaar.'*

*'Waarom moet ik weg uit mijn woning? Ik voel mij hier thuis! Waarom is er geen plek voor alleenstaanden met een middeninkomen?'*

*'Mijn man en ik wonen in een jongerenwoning. We willen doorstromen naar een midden huurwoning, maar worden niet eens uitgenodigd voor bezichtigingen. De stress neemt toe. Je leeft met een continue angst dat je geen plek hebt. Als vrouw komt daar ook nog de angst bij dat je daardoor je kans op kinderen verspeelt.'*

*'Ons huidige huurcontract loopt over enkele maanden af en nu is het plan om op 31-jarige leeftijd weer terug bij familie in te trekken.'*

*Ondanks 14 jaar inschrijfduur. Schandalig. Voor het eerst in mijn leven beslipt mij het gevoel dat dit land, mijn land, ons land, onverschillig is tegenover haar inwoners.'*

### **Onjuiste verwachtingen**

Jongerencontracten van vijf jaar zijn ingevoerd om jongeren een opstap te bieden op de woningmarkt en in de volkshuisvesting. De verwachting was dat na vijf jaar de jongere ofwel een sprong in inkomen had gemaakt (en daardoor meer kans op de woningmarkt of in de vrije huursector), ofwel voldoende wachttijd had opgebouwd voor een reguliere sociale huurwoning. Nu is de bittere realiteit dat beide scenario's voor veel jongeren niet opgaan.

### **Doorstroom is moeilijk**

Voor 2016 waren er al jongerencontracten mogelijk, alleen waren deze niet tijdelijk, maar vast. De tijdelijkheid werd toegevoegd voor de doorstroom. Het RIGO voerde een onderzoek uit ter evaluatie van de jongerencontracten in Amsterdam. Daaruit bleek dat mensen met zo'n 'oud' jongerencontract gemiddeld na 7,6 jaar doorstroomden naar een andere woning. Het onderzoek stelt ook dat sindsdien de doorstroom alleen maar lastiger is geworden. Bovendien blijft de verwachte inkomenssprong van de jongeren uit.

### **Na vijf jaar weg**

Tegelijkertijd moeten jongeren nu na vijf jaar wél weg. Van de geënquêteerden met zo'n nieuw jongerencontract, trokken bijna drie keer zoveel jongeren (14%) na die vijf jaar weer bij hun ouders in, dan in een koopwoning in Amsterdam (5%).

### **Tweejarige verlenging**

Verhuurders, het zijn vrijwel altijd woningcorporaties die jongerencontracten inzetten, hebben de mogelijkheid om een jongerencontract met twee jaar te verlengen. De wet biedt namelijk nadrukkelijk die mogelijkheid om dat in onderlinge overeenstemming te doen, vóór de eerste termijn van vijf jaar is afgelopen (lid 4 van artikel 274c van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek ).

### **Wat is schrijnend?**

Maar het is niet duidelijk of en wanneer woningcorporaties dat doen. In het Parool staat dat een verlenging met twee jaar mogelijk is bij 'schrijnende situaties'. Maar wat als schrijnend wordt gezien, is niet duidelijk. De woningcorporaties, gemeente Amsterdam en de

Amsterdamse huurderskoepels hebben hier ook niets over afgesproken met elkaar in de zogenoemde prestatieafspraken. Dat de verlenging heel wisselend wordt toegepast in de praktijk, blijkt ook uit het RIGO-onderzoek. Zo verlengt één verhuurder alle contracten met kinderen, terwijl een ander alleen verlenging geeft 'als je niet kunt opstaan van je bed in de week van je einddatum van je contract.'

### **Bijzondere omstandigheden**

In de Memorie van Toelichting (kst-34156-3) op het wetsvoorstel dat het jongerencontract introduceerde, staan in elk geval 'bijzondere omstandigheden' aangemerkt als redenen om de overeenkomst met twee jaar te verlengen. Daarbij valt de denken aan 'zwangerschap of ziekte'.

### **Voorbeeldbrief verlenging aanvragen**

Het ontbreken van duidelijkheid over wanneer een jongerencontract met twee jaar verlengd kan worden, geeft juist ook ruimte voor coulantie vanuit de verhuurder. 'Het kan niet de bedoeling zijn dat iemand na vijf jaar op straat wordt gezet, simpelweg omdat dat de doorstroom zou bevorderen', zegt Jeske Jongerius van de Woonbond. 'Als de afloop van je jongerencontract leidt tot een kwetsbare woonsituatie, roepen we je op om een verlenging aan te vragen. En de verhuurder om deze toe te kennen.' De Woonbond heeft hiervoor een voorbeeldbrief opgesteld. Download de brief, vul hem aan met jouw persoonlijke gegevens en situatie en stuur hem naar jouw verhuurder.

Bron: Woonbond  
6 september 2022