

Medehuuderschap

Het is mogelijk om het medehuuderschap aan te vragen voor een medebewoner van uw woning.

Hoofdhuurder, medehuurder of medebewoner?

Hoofdhuurder

De hoofdhuurder is de persoon wiens naam op de huurovereenkomst staat. Hij of zij is in principe de verantwoordelijke voor een correcte bewoning van de woning, goed huurdersonderhoud en de stipte huurbetaling.

Medehuurder

Een medehuurder is iemand die samenwoont met de hoofdhuurder. De naam van de medehuurder kan op de huurovereenkomst staan, maar dat hoeft niet. Het kan namelijk zijn dat de medehuurder wegens een juridische verbintenis met de hoofdhuurder dezelfde status heeft. Een huwelijk is een voorbeeld van zo'n verbintenis.

De medehuurder heeft dus dezelfde rechten en plichten als de hoofdhuurder. Zo geniet de medehuurder ook van de huurbescherming, maar is ook medeaansprakelijk voor de huurbetalingen. De medehuurder moet zijn hoofdverblijf in de woning hebben.

Medebewoner

Een medebewoner woont ook samen met de hoofdhuurder, maar heeft geen juridische verbintenis met hem of haar. Medebewoners zijn bijvoorbeeld inwonende kinderen, een broer of zus, opa of oma of gewoon een goede vriend. Deze bewoners zijn dan ook niet verantwoordelijk voor de huurbetalingen en hebben ook geen recht op huurbescherming. Deze personen zullen dan ook met de hoofdhuurder moeten meeverhuizen als deze de huur van de woning opzegt.

Samenwonen

Mensen kunnen op verschillende manieren samenwonen. Iemand die met een hoofdhuurder samenwoont is niet in alle gevallen automatisch ook medehuurder.

We zetten de mogelijkheden op een rijtje:

- U bent gehuwd.

Als u gehuwd bent, dan bent u allebei huurder van de woning. Als er slechts één naam op de huurovereenkomst staat, dan is de andere partner automatisch medehuurder. Geregistreerd partnerschap heeft dezelfde status als het huwelijk.

- U woont samen.

Voor samenwonenden geldt niet dat de partner automatisch medehuurder wordt. Zelfs niet als er een samenlevingscontract is. Alleen de persoon wiens naam op de huurovereenkomst staat, heeft de rechten en de plichten van hoofdhuurder. Om voor medehuurderschap in aanmerking te komen, moet u een verzoek hiertoe bij ons indienen. U moet dan kunnen aantonen dat u een duurzame gemeenschappelijke huishouding voert. Hierover kunt u meer lezen verderop in deze folder.

- U huurt samen.

Dit houdt in dat u samenwoont en dat u beiden op de huurovereenkomst vermeld staat. U heeft beiden dezelfde rechten en plichten. Samen huren kan alleen als u kunt aantonen dat u een duurzame gemeenschappelijke huishouding voert. Hierover kunt u meer lezen verderop in deze folder.

Duurzame gemeenschappelijke huishouding

Wat is een duurzame gemeenschappelijke huishouding precies? Hiervan is sprake als u minimaal twee jaar samen een huishouden voert en uw hoofdverblijf in de woning heeft. Dit betekent dat u samen de woning moet bewonen en ingeschreven moet staan in de Gemeentelijke Basisadministratie (het Bevolkingsregister).

Een uitzondering hierop is de ouder-kind relatie. Hierbij is er namelijk sprake van een aflopende samenlevingssituatie, want kinderen gaan op den duur de deur uit. Indien het inwonende kind 35 jaar of ouder is, kan er wel medehuurderschap aangevraagd worden.

De aanvrager die medehuurder wil worden bij zijn/haar grootouder(s), komt in principe niet in aanmerking voor het medehuurderschap.

Voorwaarden voor het aanvragen van medehuurderschap

- Alvorens uw aanvraag tot medehuurderschap in behandeling genomen kan worden, dient u € 45 administratiekosten op ons kantoor te voldoen.
- Om medehuurderschap aan te vragen moet u meerderjarig zijn.
- Het verzoek dient gezamenlijk uit te gaan van de hoofdhuurder, de eventuele reeds aanwezige medehuurder(s) en de betreffende aanvrager(s). Er zijn dus altijd minimaal twee handtekeningen nodig; van de huurder(s) en van degene die medehuurder wil worden. Indien de huurder gehuwd is, moet ook de echtgeno(o)t(e) mede ondertekenen. De eventuele reeds aanwezige medehuurder(s) dient/dienen eveneens te ondertekenen.
- De aspirant-medehuurder moet voert de huurder een duurzame gemeenschappelijke huishouding. Dit is een eis die ook door de wet wordt gesteld.

- De aanvrager die medehuurder wil worden moet een regelmatig terugkerend inkomen genieten of regelmatig aanspraak kunnen maken op een deel van het inkomen van de hoofdhuurder.

Indien de verhuurder het verzoek tot medehuuderschap afwijst, kan ditzelfde verzoek aan de Kantonrechter worden gericht. De Kantonrechter wijst het verzoek onder andere af als aan bovenbedoelde voorwaarden niet is voldaan. De Kantonrechter wijst het verzoek onder andere af als hij het waarschijnlijk vindt dat de aanvrager uit financieel oogpunt de huurovereenkomst niet kan / zal nakomen.

Einde van medehuuderschap

De medehuurder moet onafgebroken zijn hoofdverblijf in de woning hebben en onafgebroken op het betreffende adres ingeschreven blijven bij het Bevolkingsregister. Indien een medehuurder tussentijds verhuist, vervalt het medehuuderschap.

Vertrek of overlijden van de hoofdhuurder

Als de hoofdhuurder vertrekt of overlijdt, dan kan in de meeste gevallen de medehuurder in de woning blijven. Bij vertrek dient de hoofdhuurder afstand te doen van de woning. Dit kan door een schriftelijke huuropzegging naar ons op te sturen en daarbij een verzoek bij te voegen om de medehuurder alle rechten en plichten van de woning toe te zeggen.

Indien de hoofdhuurder overlijdt, moet de medehuurder een kopie van de akte van overlijden aan ons overleggen. De rechten en plichten zullen dan automatisch overgaan op de medehuurder.

Als wij weigeren de huurovereenkomst – om welke redenen dan ook – voort te zetten met de medehuurder, dan kan deze binnen twee maanden een verzoek bij de kantonrechter indienen om hem definitief als hoofdhuurder aan te wijzen.

Het kan ook zijn dat de hoofdhuurder vertrekt (of overlijdt) en de achterblijvende inwoner heeft geen medehuuderschap aangevraagd. Deze inwoner wordt dan niet automatisch hoofdhuurder.

AANVRAAGFORMULIER VOOR MEDEHUURDERSCHAP

Gegevens hoofdhuurder

Achternaam en voorletter(s) :

Geboortedatum :

Hoofdhuurder van (adres) :

Hoofdhuurder sinds (datum) :

Na(a)m(en) reeds aanwezige medehuurder(s) :

Gegevens aanvrager(s) medehuurderschap

Achternaam en voorletter(s) :

Geboortedatum :

Relatie met de hoofdhuurder :

Relatie dateert sinds :

Ingeschreven bij de Burgerlijke Stand op dit adres sinds *) :

Bruto inkomen per maand **) :

Reden verzoek medehuurderschap :

.....

Hoofdhuurder akkoord*)**

Aanvrager akkoord

Datum: Datum:

Handtekening: Handtekening:

.....

* Kopie uittreksel Bevolkingsregister bijsluiten. Op deze kopie dient in ieder geval de datum vermeld te staan, waarop u uw intrek in de betreffende woning genomen heeft.
 ** Kopie laatst genoten maandinkomen (bijv. loonstrook) bijsluiten.
 *** Kopie legitimatiebewijs van beide aanvragers