

MEDEHUURDERSCHAP

Wat is medehuurderschap?

Bij het betrekken van een nieuwe woning ondertekenen huurder en verhuurder altijd gezamenlijk de huurovereenkomst. Wanneer u alleen in uw woning bent gaan wonen en er komt later iemand bij u wonen, dan kan het wenselijk zijn dat hij/zij een aantal rechten krijgt in verband met de huurovereenkomst. Het is mogelijk om onder bepaalde voorwaarden het zogenaamde medehuurderschap aan te vragen.

Wie kan medehuurder worden?

Een echtgeno(o)t(e) of geregistreerde partner is volgens de wet al medehuurder en hoeft officieel niets te doen om deze status te krijgen. U geeft de gegevens van de partner door aan Woonlinie.

Iemand die geen echtgenoot, geregistreerd partner of contractuele medehuurder is, kan onder voorwaarden medehuurder worden. Dat gebeurt niet automatisch. De huurder moet samen met de beoogde medehuurder een schriftelijk verzoek indienen bij Woonlinie.

Woonlinie kan een verzoek tot medehuurderschap in het volgende geval honoreren:

- U heeft tenminste gedurende twee jaren uw hoofdverblijf in de woning en u voert met de huurder een duurzame gemeenschappelijke huishouding, én
- U vraagt het medehuurderschap niet aan met als doel de medehuurder op korte termijn huurder te laten worden van de woning, én
- De beoogde medehuurder heeft voldoende inkomen om aan de huurverplichtingen te voldoen, zoals de huurbetaling.

Een kind kan in principe niet de status van medehuurder verkrijgen, omdat een ouder/kindrelatie niet wordt gezien als een duurzame gemeenschappelijke huishouding.

Uitzonderingen op deze regel kunnen bijzondere omstandigheden zijn.

U moet dan aantonen dat:

- Het kind minimaal 35 jaar oud is en zijn/haar hele leven aaneengesloten in de woning van de vader of moeder gewoond heeft, en
- het kind de vader of moeder verzorgt vanwege ouderdom of een handicap. Dit moet hij wel kunnen aantonen door het overleggen van een verklaring van de huisarts of specialist.

Wat is een duurzame gemeenschappelijke huishouding?

Als u een duurzame gemeenschappelijke huishouding voert met de huurder, dan woont u daadwerkelijk samen met de huurder in de woning en deelt u de kosten van de huishouding. U deelt bijvoorbeeld de kosten van huur, gas, licht, water en aankopen ten behoeve van het huishouden. Bovendien is uw samenwoning op de toekomst gericht en in beginsel van langdurige aard.

Welke verplichtingen heeft een medehuurder?

Het medehuurderschap brengt verplichtingen met zich mee. De medehuurder heeft vanaf het moment dat het medehuurderschap wordt toegekend, dezelfde rechten en plichten als de huurder:

- de medehuurder is bijvoorbeeld, net als de hoofdhuurder, hoofdelijk aansprakelijk voor de huur;
- de medehuurder is ook aansprakelijk voor verplichtingen die ontstaan doordat de hoofdhuurder voorzieningen zelf heeft aangebracht aan de woning, schade in/aan de woning en het terugbrengen van de woning in goede staat als de huurovereenkomst wordt beëindigd.

Wanneer eindigt medehuuderschap?

Het medehuuderschap eindigt niet automatisch als de medehuuder niet meer in de woning woont. Dit moet altijd schriftelijk worden meegedeeld aan Woonlinie, met inachtneming van een maand opzegtermijn.

Wanneer wordt medehuuder huurder?

Als de hoofdhuurder de huur opzegt, dan heeft de medehuuder in principe het recht hoofdhuurder te worden als hij zijn hoofdverblijf in deze woning heeft. Bij overlijden van de hoofdhuurder wordt de medehuuder automatisch hoofdhuurder.

Wat gebeurt er bij een echtscheidingsprocedure?

Als er sprake is van een echtscheidingsprocedure of beëindiging geregistreerd partnerschap, dan bepalen de hoofdhuurder en de medehuuder samen wie in de woning blijft wonen.

Wanneer huurder en medehuuder het niet eens zijn, kan één van hen aan de rechter vragen hierover een beslissing te nemen. De rechter weegt de belangen van beide partners af en wijst aan één van hen het huurrecht toe. De rechter bepaalt in zijn uitspraak de dag van de ingang van de huur aan wie het huurrecht is toegewezen. Op dezelfde dag eindigt de huur met de andere echtgenoot/partner. Degene die de huur voortzet, is verplicht dat te melden aan de verhuurder.

Aanvraag

U vraagt het medehuuderschap schriftelijk aan. U kunt hiervoor een formulier bij Woonlinie aanvragen of downloaden via de website. Bij uw aanvraag voegt u, afhankelijk van de situatie die op u van toepassing is, altijd de volgende documenten:

Echtgenoot of geregistreerd partner

- Identiteitsbewijs.
- Kopie trouwboekje of akte van geregistreerd partnerschap.

Samenwonenden

- Identiteitsbewijs.
- Toestemmingsbrief van de hoofdhuurder.
- Kopie van een samenlevingscontract.
- Bewijsdocument duurzame gemeenschappelijke huishouding van minimaal twee jaar; een kopie van een afschrift van een gezamenlijke bankrekening waaruit blijkt dat u de kosten van de huur, gas, licht, water en aankopen ten behoeve van het huishouden deelt.
- Uittreksel uit de gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens waaruit blijkt dat u minimaal twee jaar woonachtig bent op het betreffende adres.

Inwonende kinderen

- Identiteitsbewijs.
- Toestemmingsbrief van de ouder(s).
- Uittreksel uit de gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens met overzicht van historische adressen.
- Kopie van een CIZ verklaring (alleen in geval van medische verzorging).

Na ontvangst van het verzoek

Als het medehuuderschap wordt verleend, dan bevestigt Woonlinie dit schriftelijk. Ook als het medehuuderschap niet wordt verleend, wordt dit schriftelijk aan u bevestigd.

Overige informatie

Aan een aanvraag voor medehuuderschap zijn geen kosten verbonden. U kunt de aanvraag altijd schriftelijk inleveren bij Woonlinie.

Voor vragen over medehuuderschap kunt u terecht bij een van onze medewerkers, telefoonnummer 088 520 4000.

VERZOEK TOT MEDEHUURDERSCHAP

Gegevens huurder(s)

Naam en voorletters huurder		m/v
Adres		
Postcode/woonplaats		
Telefoonnummer	Mobiel	Vast

Gegevens medehuurder

Naam en voorletters inwoner		m/v
Adres		
Postcode/woonplaats		
Telefoonnummer	Mobiel	Vast
Geboortedatum		
Geboorteplaats		
BSN-nummer		

Aanvraag

Relatie medehuurder tot huurder:

- Partner
 Kind
 Anders, namelijk _____

Reden(en) aanvraag: _____

Ingangsdatum medehuurderschap: _____ - _____ - _____

Medehuurder is reeds WEL / NIET¹ bij Woonlinie geregistreerd als inwoner.

Gemeentelijke basisadministratie

Inwoner staat bij de gemeentelijke basisadministratie WEL / NIET² ingeschreven op het betreffende adres.

Handtekening huurder:

Plaats: _____

Datum: _____

Handtekening medehuuder:

Plaats: _____

Datum: _____

Aanleveren:

- Kopie legitimatiebewijs huurder(s)
- Kopie legitimatiebewijs medehuuder
- Salarisstroken van de afgelopen drie maanden van de medehuuder
- Stukken waaruit blijkt dat huurder en medehuuder een duurzaam gemeenschappelijke huishouding voeren (bijvoorbeeld rekeningafschriften van gezamenlijke rekeningen, gezamenlijke verzekeringspolissen, samenlevingscontract, geregistreerd partnerschap, trouwakte et cetera).
- Uittreksel gemeentelijke basisadministratie waaruit blijkt dat medehuuder tenminste twee jaar woonachtig is op het betreffende adres.
- Indien er sprake is van ouder/kind-relatie dient u aan te tonen dat het kind de zorg draagt voor de ouder.

¹ Doorhalen wat niet van toepassing is.

² Doorhalen wat niet van toepassing is.