



Huurder-Medehuurder en Tijdelijke afwezigheid

Als u samen met iemand de huurovereenkomst ondertekent, bent u allebei huurder. Er is sprake van een hoofdhuurder en een medehuurder. Echtgenoten en geregistreeerde partners van een huurder zijn automatisch medehuurder. Met een samenlevingscontract bent u dat **niet**. Bij medehuur wonen huurder en medehuurder in de woning die zij samen huren.

Een woning onderverhuren is nooit toegestaan. Inwoning is in de meeste gevallen ook niet toegestaan. In uitzonderlijke gevallen is dit onder bepaalde voorwaarden wel mogelijk. U kunt dit schriftelijk aanvragen.

Rechten en plichten

Hoofdhuurder en medehuurder hebben beiden dezelfde rechten en plichten als huurder. In alle andere gevallen (ook als u een samenlevingscontract heeft) is er sprake van een medebewoner die geen rechten of plichten jegens De Goede Woning en kan dus ook geen aanspraak maken op de woning bij vertrek van de hoofdhuurder. Een medebewoner kan wel samen met de hoofdhuurder een verzoek indienen om medehuurder te worden. U bent beiden verantwoordelijk voor het netjes houden van de woning en persoonlijk verantwoordelijk voor het betalen van de huur en het (laten) verrichten van kleine reparaties.

Bij vertrek van de huurder

Als de huurder de huur opzegt, heeft de medehuurder het recht om in de woning te blijven. De medehuurder wordt op dat moment automatisch hoofdhuurder. Het vertrek van de oorspronkelijke hoofdhuurder moet men wel altijd melden bij De Goede Woning. Doet u dat niet, dan blijft de vertrokken huurder (mede)aansprakelijk, bijvoorbeeld voor het betalen van de huur.

Bij overlijden van de huurder

Als de huurder van een woning overlijdt en de achterblijvende bewoner is officieel medehuurder, dan geldt hetzelfde als bij vertrek van de huurder. De medehuurder heeft het recht om in de woning te blijven. Dit moet natuurlijk wel gemeld worden. Een achterblijvende bewoner die geen medehuurder is, maar wel in de woning wil blijven, kan een verzoek indienen bij De Goede Woning om de woning te blijven huren. Als De Goede Woning dat verzoek afwijst, kunt u naar de kantonrechter gaan. Vaak gaat het om oudere kinderen die nog nooit zelfstandig hebben gewoond met een leeftijd vanaf 35 a 40 jaar. Als deze personen er willen blijven wonen, kunnen wij een nieuw huurcontract aangaan met de huurprijs op dit moment.

Bij echtscheiding

Bij een echtscheiding bepaalt de rechter aan wie de woning wordt toegewezen. Degene die de woning krijgt toegewezen kan de huurovereenkomst voortzetten. De naam moet dan eventueel worden aangepast. De tenaamstelling wordt gewijzigd zodra De Goede Woning in het bezit is van een vonnis van de rechtbank waarin de toewijzing van de woning is geregeld. Tenzij u er gezamenlijk uitkomt.

Inwonend (klein)kind als medehuurder?

Een inwonend kind of kleinkind kan meestal geen medehuurder worden. In bijzondere situaties zijn er uitzonderingen mogelijk. Denk aan oudere kinderen vanaf 35 a 40 jaar die de huidige woning nog nooit hebben verlaten.

Voorwaarden voor medehuuderschap

Om medehuuder te worden, moet u aan de volgende voorwaarden voldoen:

- U bent in het bezit van een geldig legitimatiebewijs (paspoort of Nederlandse identiteitskaart) en in het geval van een buitenlands paspoort ook een geldige verblijfsvergunning
- U bent 18 jaar of ouder
- U heeft minimaal twee jaar uw hoofdverblijf in de woning
- U voert al minimaal twee jaar een **duurzame gemeenschappelijke huishouding met de huurder**. Dat betekent dat u twee jaar geleden al van plan was om lang bij elkaar te blijven wonen
- U kunt de huur betalen

Medehuur aanvragen

Bij een aanvraag voor medehuuderschap moet u aantonen dat u aan de voorwaarden voldoet. Daarvoor stuurt u de volgende documenten mee:

- Een kopie van een geldig legitimatiebewijs (paspoort of Nederlandse identiteitskaart) en in het geval van een buitenlands paspoort ook een geldige verblijfsvergunning
- Een uittreksel van de gemeente met uw woonhistorie
- Bewijzen / documenten van duurzame gemeenschappelijke huishouding
- Bewijzen / documenten van inkomsten, recente loonspecificatie of uitkeringsspecificatie en jaaropgaaf, inkomensverklaring van de Belastingdienst.

Medehuur beëindigen

Als een gezamenlijke huishouding wordt beëindigd, is vaak de vraag wie van de huurders de huurovereenkomst kan voortzetten. Medehuuders (samenwonenden) moeten zelf uitmaken wie de huurovereenkomst voortzet. Komt u er samen niet uit, dan kan de kantonrechter op verzoek een uitspraak doen. Voordat de tenaamstelling van het huurcontract kan worden gewijzigd moet degene die de woning verlaat schriftelijk afstand doen van alle rechten en plichten van de woning. Wij zoeken geen andere woning voor degene die vertrekt.

De opzegtermijn is gelijk aan die van het volledig beëindigen van een huurovereenkomst: één maand. Dat betekent dat de naamswijziging één maand na melding wordt doorgevoerd.

Tijdelijke afwezigheid

Als een huurder tijdelijk afwezig is, bijvoorbeeld in verband met studie of werk in het buitenland, dan hoeft de huurovereenkomst niet altijd beëindigd te worden. In bijzondere gevallen kan schriftelijk toestemming gevraagd worden om tijdelijk (maximaal één jaar) iemand anders in de woning te laten wonen uit oogpunt van veiligheid en onderhoud. Er dient gebruik gemaakt te worden van een tussenuurovereenkomst van De Goede Woning. Tevens vragen wij de huurder om een bewijs van reden en duur van afwezigheid uit de woning. De hoofdhuurder blijft verantwoordelijk voor de huurbetalingen en goed woongedrag. Meer informatie hierover treft u op het informatieformulier "huisbewaarderschap".

Informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met een verhuurconsulent van het team Verhuur. Zij zijn op werkdagen bereikbaar van 8.30 tot 16.30 uur.

