

Medehuurderschap

Woont u al enige tijd samen, maar staat u nog niet vermeld op de huurovereenkomst? Dan is het verstandig om medehuurderschap aan te vragen. Medehuurderschap is bedoeld om samenwonende personen meer rechtszekerheid te verschaffen. De medebewoner van de huurder krijgt hierdoor meer rechten (maar ook plichten!). Als de hoofdhuurder vertrekt of overlijdt, mag de medehuurder in de woning blijven wonen (en de huur voortzetten).

Medehuurderschap

Woont u al enige tijd samen, maar staat u nog niet vermeld op de huurovereenkomst? Dan is het verstandig om medehuurderschap aan te vragen. Medehuurderschap is bedoeld om samenwonende personen meer rechtszekerheid te verschaffen. De medebewoner van de huurder krijgt hierdoor meer rechten (maar ook plichten!). Als de hoofdhuurder vertrekt of overlijdt, mag de medehuurder in de woning blijven wonen (en de huur voortzetten).

Wat is medehuurderschap?

Contractueel medehuurderschap betekent dat een woning door twee personen gehuurd wordt. De hoofdhuurder en de medehuurder hebben dezelfde rechten en plichten die voortvloeien uit de huurovereenkomst. Dat betekent dat beiden volledig verantwoordelijk zijn voor de woning en huurbetaling, en dat de verhuurder beiden erop aan kan spreken als er onverhoopt iets niet goed loopt.

Als u zich samen inschrijft als woningzoekenden en een woning gaat huren van ons, komt de huurovereenkomst automatisch op uw beider namen te staan en bent u contractueel medehuurders vanaf het moment dat de huurovereenkomst ingaat.

Medehuurderschap kan ook achteraf verkregen worden (dus als een van beiden al huurder was). U leest hier verderop meer over.

Wanneer ben ik medehuurder?

Als u een echtgenoot of geregistreerd partner van de hoofdhuurder bent, dan bent u automatisch medehuurder, zolang u in dezelfde woning woont. Bij vertrek van de hoofdhuurder wordt de medehuurder automatisch de huurder. Dit geldt ook als het huwelijk of geregistreerde partnerschap is gesloten na het ingaan van de huurovereenkomst.

Andere huisgenoten, zoals partners die samenwonen maar niet getrouwd zijn en geen geregistreerd partnerschap hebben, zijn niet automatisch medehuurder. Om dat wel te worden, moeten zij een verzoek bij Jutphaas Wonen indienen om medehuurder te worden. Hieraan zijn wel enkele voorwaarden verbonden.

Onderhuur, pension gasten of Airbenb is ten alle tijden niet toegestaan.

Wat zijn de voorwaarden voor medehuurderschap?

Aan het medehuurderschap is een aantal voorwaarden verbonden:

- u woont tenminste 2 jaar samen op hetzelfde adres (vermeld in de gemeentelijke basisadministratie; BRP);
- u voert samen een duurzame gemeenschappelijke huishouding. Duurzaam wil zeggen:
 - u heeft een samenlevingscontract of
 - u kunt aantonen dat u de kosten van de huishouding deelt (dit geldt niet voor inwonende (klein)kinderen en andere familieleden) door bijvoorbeeld een te overleggen.
- het medehuurderschap heeft niet als doel om op korte termijn de huurovereenkomst van de hoofdhuurder over te nemen;
- de kandidaat-medehuurder is 18 jaar of ouder.

LET OP: Een inwonend kind of kleinkind is geen medehuurder en kan ook geen medehuurder worden. Een ouder-kindrelatie wordt namelijk (door de wet) niet gezien als een duurzame gemeenschappelijke huishouding.

Aanvraag

Als u denkt aan de voorwaarden van medehuurderschap te voldoen, kunt u een aanvraag bij ons indienen. Hiervoor kunt u het bijgevoegde formulier 'aanvraagformulier medehuurderschap' invullen.

Belangrijk: Om uw aanvraag in behandeling te nemen dient u bewijslast te overleggen, zoals omschreven staat op het formulier 'aanvraagformulier medehuurderschap'.

Het invullen van deze aanvraag en de inlevering van de benodigde documenten betekent overigens niet dat u toestemming voor medehuurderschap krijgt. Wij beoordelen uw aanvraag inclusief de ingeleverde documenten en informeren u schriftelijk of medehuurderschap wordt verleend of niet.

Doorgeven wijzigingen

Denkt u eraan de wijzigingen (indien nodig!) door te geven aan de Belastingdienst (toeslagen) en uitkerende instanties? Dit is noodzakelijk om te voorkomen dat u onterecht ontvangen toeslagen achteraf moet terugbetalen.

Medehuurderschap en relatiebeëindiging

Medehuurderschap betekent ook dat als een relatie eindigt en één van de partners besluit te verhuizen, bij ons gezamenlijk een verzoek ingediend moet worden om de huur alleen voort te zetten. De huurovereenkomst verplicht u namelijk tot het nemen van uw hoofdverblijf in de huurwoning; u moet wonen in de woning die u huurt. Bovendien bent u als medehuurders nog altijd beiden volledig verantwoordelijk voor de woning en huurbetaling, ook als u (tijdelijk) ergens anders verblijft. Jutphaas Wonen bemiddelt niet wie van u beiden de huur voortzet. Die keuze maakt u samen. U bent immers ook ooit samen medehuur aangegaan. In sommige situaties doet de rechter hier uitspraak over en wijst de woning aan één van beiden toe.

Medehuurderschap en overlijden

Een medehuurder zet de huur automatisch voort wanneer de partner onverhoopt overlijdt. Uiteraard moet u dat wel aan ons doorgeven met een akte van overlijden.

Vragen?

Heeft u nog vragen over medehuurderschap, neemt u dan contact met ons op per e-mail via info@jutphaas.nl of per telefoon via (030) 608 31 31.



Aanvraagformulier medehuurderschap

Gegevens hoofdhuurder

Naam

Adres

Postcode en woonplaats

Geboortedatum

Telefoonnummer

E-mailadres

Gegevens aanvrager medehuurderschap

Naam

Geboortedatum

Telefoonnummer

E-mailadres

Relatie met hoofdhuurder

Belangrijk: van zowel de hoofdhuurder als de kandidaat-medehuurder hebben wij een kopie legitimatiebewijs nodig.

**Reden aanvraag
medehuurderschap
(kruis aan wat van
toepassing is)**

<input type="checkbox"/>	Nederlands huwelijk (kopie trouwakte toevoegen)
<input type="checkbox"/>	Buitenlands huwelijk (kopie akte van inschrijving in het huwelijksregister toevoegen)
<input type="checkbox"/>	Geregistreerd partnerschap (kopie akte geregistreerd partnerschap toevoegen)
<input type="checkbox"/>	Duurzame gemeenschappelijke huishouding

Wij vragen hiervoor in ieder geval:

- Uittreksel Basis Registratie Personen (BRP) met vermelding datum inschrijving huidig adres
- Bewijs van gemeenschappelijke huishouding (bv. gemeenschappelijke bankrekening)

Aldus naar waarheid ingevuld

Plaats

Datum

Handtekening
hoofdhuurder

Handtekening
kandidaat-medehuurder

