

Medehuuderschap

Bij het betrekken van een nieuwe woning wordt altijd een huurovereenkomst getekend tussen verhuurder en huurder. Degene die op de huurovereenkomst staat vermeld, is de hoofdhuurder. Een medehuurder staat dus niet vermeld op de huurovereenkomst, maar heeft wel dezelfde rechten en plichten als de hoofdhuurder. Bent u getrouwd of hebt u een geregistreerd partnerschap, dan is uw echtgenoot, echtgenote of partner automatisch medehuurder. Ook andere personen kunnen voor het medehuuderschap in aanmerking komen. Belangrijkste voordeel van deze regeling is dat de medehuurder het contract met ons kan voortzetten, wanneer de hoofdhuurder de huurovereenkomst opzegt of overlijdt.

Wie kan medehuurder worden?

Bij gehuwden en degenen die een geregistreerd partnerschap hebben, staan in principe twee namen op de huurovereenkomst. Het kan voorkomen dat dit in het verleden niet is gebeurd of dat in de loop van de tijd de burgerlijke staat is gewijzigd. De echtgenoot of geregistreerd partner van de huurder is altijd automatisch medehuurder. De enige eis die daaraan gesteld wordt is dat de echtgenoot of geregistreerd partner in hetzelfde huis woont als de huurder.

Iemand die samenwoont met de hoofdhuurder kan ook medehuurder worden. Bij de aanvraag kunt u met een uittreksel uit het bevolkingsregister aantonen dat er sprake is van een duurzaam gemeenschappelijke huishouding van minimaal twee jaar. Bovendien moet de aanvrager aantonen dat hij op hetzelfde adres woont als de hoofdhuurder.

Kinderen kunnen volgens de wet geen duurzaam gemeenschappelijke huishouding hebben met hun ouders. Bij kinderen wordt namelijk aangenomen dat zij na verloop van tijd het ouderlijk huis zullen verlaten. Zij komen dus in principe niet in aanmerking voor medehuuderschap.

Hoe word je medehuurder?

Een echtgenoot is van rechtswege al medehuurder en hoeft dus niets te doen om deze status te krijgen. Dit geldt ook voor geregistreerd partnerschap. Voor samenwonenden geldt dat zij het medehuuderschap schriftelijk moeten aanvragen.

Rechten en plichten medehuurder

De medehuurder is, net zoals de hoofdhuurder, aansprakelijk voor eventuele huurschuld. Ook is de medehuurder verantwoordelijk voor de verplichtingen die ontstaan als gevolg van door de hoofdhuurder aangebrachte veranderingen aan de woning en eventueel ontstane schade in de woning. En wilt u de huurovereenkomst beëindigen? Dan moet u daar allebei voor tekenen.

Beëindiging medehuuderschap

Medehuuderschap eindigt als de medehuurder niet meer op hetzelfde adres woont als de hoofdhuurder. Wanneer de hoofdhuurder de huur opzegt wegens scheiding, wordt de

medehuurder automatisch hoofdhuurder. Bij overlijden van de hoofdhuurder wordt de medehuurder ook automatisch hoofdhuurder. In deze situaties moet u wel altijd even contact opnemen met uw woonconsulent.

Als u samenwoont, dan beoordelen wij per situatie of de medehuurder hoofdhuurder kan worden. Hierbij kijken wij bijvoorbeeld of de medehuurder de huur kan opbrengen, of de verhouding grootte van de woning en grootte van het huishouden in evenwicht is en of de leeftijd van de medehuurder in overeenstemming is met de gestelde criteria.

Vragen?

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met uw woonconsulent.





Deze folder is bedoeld om u te informeren. Aan de inhoud kunt u geen rechten ontleen.