

Informatie over de Huurovereenkomst:

Bij het aangaan van een huurovereenkomst kunnen maximaal 2 huurders de huurovereenkomst ondertekenen. Er zal dan sprake zijn een hoofdhuurder en een medehuurder, waarbij beide huurders evenveel rechten als plichten hebben.

Medehuurderschap

Woont u al langer samen en staat u niet op het huurcontract vermeld, dan kan het verstandig zijn om het medehuurderschap aan te vragen. Het medehuurderschap is bedoeld om samenwonende personen meer rechtszekerheid te verschaffen. De medehuurder verkrijgt hierdoor ook huurrechten. Als de hoofdhuurder vertrekt of overlijdt mag de medehuurder in de woning achterblijven.

Rechten en plichten

Het medehuurderschap brengt niet alleen rechten met zich mee, zoals huurbescherming, maar ook plichten. De medehuurder is net als de hoofdhuurder hoofdelijk aansprakelijk voor alle plichten die voortvloeien uit de huurovereenkomst, zoals de huurbetaling, eventuele huurachterstand en/of gebreken in de woning.

Wie kan medehuurder worden?

Gehuwden of geregistreerde partners

Als u gehuwd bent of een geregistreerd partnerschap heeft, dan bent u beiden van rechtswege huurder van de woning. Ook al staat uw naam niet op de huurovereenkomst. Wij verzoeken u wel om het medehuurderschap bij ons te laten registreren. Hiervoor hoeft u alleen een kopie van de trouwakte of geregistreerd partnerschap aan ons te overleggen.

Ongehuwd samenwonenden

Voor samenwonenden geldt niet dat de partner automatisch medehuurder wordt. Zelfs niet als er een samenlevingscontract is. Voor het medehuurderschap moet u een verzoek indienen. Totdat u aan ondergenoemde voorwaarden voldoet, kunt u zich wel als medebewoner registreren.

Voorwaarden

Voor het aanvragen van het medehuurderschap moet u aan deze voorwaarden voldoen:

- U bent 18 jaar of ouder.
- U bent in het bezit van een geldig legitimatiebewijs en in geval van een buitenlands paspoort ook een geldige verblijfsvergunning.
- U heeft minimaal twee jaar uw hoofdverblijf in deze woning.
- Het medehuurderschap mag niet als doel hebben op korte termijn hoofdhuurder te worden.
- U voert minimaal twee jaar een duurzame gemeenschappelijke huishouding met de huurder.
- U kunt uw financiële verplichtingen nakomen.
- Uw gezamenlijk jaarinkomen mag niet hoger zijn dan 44.000 euro per jaar wanneer u woont in een sociale huurwoning. Woont u in een vrije sector woning dan is er geen inkomensgrens.

Bij de aanvraag moet u de volgende bijlagen meesturen:

- Kopie legitimatiebewijs van zowel de aanvrager als de hoofdhuurder.
- Uittreksel uit de Gemeentelijke Basisadministratie (GBA), waarop staat aangegeven vanaf welke datum de aanvrager staat ingeschreven op het adres van de hoofdhuurder.
- Definitieve belastingaanslag van het voorgaande jaar.
- Bewijsstukken om een duurzame gemeenschappelijke huishouding aan te tonen, bijvoorbeeld kopieën van een gezamenlijke rekening (stuur een recente kopie en een kopie van 2 jaar geleden mee), een samenlevingsovereenkomst of een verzekeringspolis op beide namen.
- IB60 verklaring van u beiden (alleen bij sociale huurwoning), op te vragen bij de belastingdienst via telefoonnummer 0800-0543.

Aanvragen

U kunt een schriftelijk verzoek indienen om officieel medehuurder te worden. Na ontvangst toetsen wij uw verzoek aan de hiervoor beschreven voorwaarden. Als wij instemmen met het verzoek, dan ontvangt u binnen enkele weken een nieuwe huurovereenkomst op 2 namen.

Kinderen

Het voeren van een duurzame relatie is een voorwaarde voor het medehuurderschap. Omdat een kind/ouder relatie eindig is, komen kinderen in principe niet in aanmerking voor het medehuurderschap. Toch zijn er uitzonderingen mogelijk.

In uitzonderlijke gevallen kan een inwonend kind medehuurder worden indien:

- Hij/zij altijd bij de ouder(s) heeft gewoond.
- Aantoonbaar altijd een gemeenschappelijke duurzame huishouding met de ouder(s) heeft gevoerd.
- En/of er sprake is van een zorgplicht jegens elkaar.

Daarbij mag het niet om een 'gelabelde' woning gaan (bijvoorbeeld een senioren- of zorgwoning). Als u aan deze voorwaarden voldoet, kunt u een verzoek tot medehuurderschap indienen.