

Huurderschap en medehuurlerschap

Rechten en plichten

Een medehuurder heeft niet dezelfde rechten en plichten als een huurder. Wanneer is er sprake van het huurderschap en wanneer komt u in aanmerking voor het medehuurderschap? In deze brochure leest u hier meer over.

Wanneer bent u huurder van een woning?

Als u alleen of samen met uw partner de huurovereenkomst heeft ondertekend, bent u huurder. Als u de huurovereenkomst met uw partner heeft ondertekend, dan heeft u dezelfde rechten en plichten. U bent daarmee gezamenlijk verantwoordelijk voor de woning en de huurbetaling. Bij het beëindigen van de relatie hebben beide partijen evenveel recht op de woning. Kunnen huurders het onderling niet eens worden over wie er in de woning mag blijven wonen? Dan kan aan de kantonrechter gevraagd worden om hier een uitspraak over te doen.

Gaat u trouwen of sluit u een geregistreerd partnerschap af?

Dan wordt uw partner automatisch medehuurder van de woning. Vergeet u dit niet aan ons door te geven? Wij passen dan de tenaamstelling op de huurovereenkomst aan. Vanzelfsprekend moet u beiden bij de gemeente op het adres ingeschreven staan waar u samenwoont.

Medehuurderschap aanvragen?

Het medehuurderschap kunt u aanvragen voor uw partner, waarmee u een duurzame gemeenschappelijke huishouding voert. In dit geval is er geen sprake van een huwelijk of een geregistreerd partnerschap. De medehuurder krijgt hierdoor een aantal huurrechten en mag bijvoorbeeld in de woning blijven wonen als de hoofdhuurder overlijdt.

Wat zijn de voorwaarden voor het medehuurderschap?

U kunt het medehuurderschap voor uw partner aanvragen als u aan de volgende voorwaarden voldoet:

- U staat minimaal twee jaar gezamenlijk ingeschreven bij de gemeente op het adres waar u samenwoont.
- U heeft minimaal twee jaar geleden bij Reggewoon gemeld dat uw partner in de woning is gaan wonen.
- U kunt aantonen dat er sprake is van een duurzame gemeenschappelijke huishouding.
- Uw partner voldoet aan de dan geldende inkomenseisen die gesteld worden voor het huren van een sociale huurwoning.
- Uw partner behoort tot de doelgroep die gesteld is voor de betreffende woning.
- Uw verzoek mag niet de bedoeling hebben om uw partner op korte termijn de positie van huurder te verschaffen.

Wat gebeurt er als de hoofdhuurder overlijdt?

Bij het overlijden van de hoofdhuurder gaat de huurovereenkomst over op de medehuurder. Wij verwachten dat de medehuurder dit verzoek binnen twee maanden na het overlijden van de hoofdhuurder bij ons indient.

Wat gebeurt er als de hoofdhuurder vertrekt?

Bij vertrek van de hoofdhuurder gaat de huurovereenkomst niet automatisch over op de medehuurder. Beide partijen kunnen gezamenlijk een verzoek indienen met de vraag of de medehuurder de huurrechten mag krijgen. Dit moet minimaal één maand voor het vertrek van de huurder ingediend worden. Reggewoon beslist binnen drie maanden of en onder welke voorwaarden de medehuurder het huurderschap krijgt.

Zolang Reggewoon nog geen uitspraak heeft gedaan over het wel of niet toekennen van het huurderschap aan de medehuurder, blijft de huurder aansprakelijk voor de woning. Hij blijft dus ook aansprakelijk voor een correcte huurbetaling en schades aan de woning.

Kan mijn inwonend kind medehuurder worden?

Een volwassen kind dat nog bij zijn ouders inwoont komt niet snel in aanmerking voor het medehuurderschap. In het algemeen is geen sprake van een duurzaam gemeenschappelijke huishouding. Van nature is een ouder-kind relatie namelijk aflopend. Vanaf de leeftijd van 35 jaar en ouder is in sommige bijzondere situaties wel sprake van een duurzaam gemeenschappelijke huishouding. U moet dit wel kunnen aantonen.

Hoe vraagt u het medehuurderschap aan?

U kunt hiervoor het aanvraagformulier 'Verzoek tot medehuurderschap' invullen. Reggewoon toetst dan of u voldoet aan de voorwaarden. U ontvangt altijd een schriftelijke bevestiging van onze beslissing.