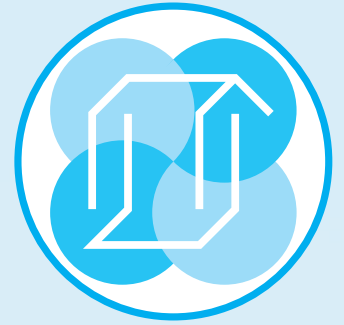
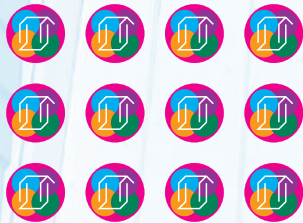


Informatie over huren

Medehuurderschap



Als u een woning gaat huren bij Woningstichting Leusden, ondertekent u een huurovereenkomst. U bent dan verantwoordelijk voor het betalen van de huur en heeft het recht om in de woning te wonen. Maar wat gebeurt er met uw medebewoners als u komt te overlijden of als u besluit te vertrekken? Wanneer is een medebewoner ook medehuurder?



Wat is een medehuurder precies?

Geregistreerde medehuurders hebben dezelfde rechten en plichten als de hoofdhuurder (zoals opgenomen in de Algemene Voorwaarden). Zij zijn medeaansprakelijk voor het betalen van de huur en bij verhuizing zijn zij medeverantwoordelijk voor het in goede staat opleveren van de woning. Daar staat tegenover dat de medehuurder net zoveel recht heeft om in de woning te wonen als de hoofdhuurder. Wanneer de hoofdhuurder zijn deel van de overeenkomst opzegt, wordt de medehuurder automatisch hoofdhuurder.

Huwelijk of geregistreerd partnerschap

Bij een huwelijk of een geregistreerd partnerschap wordt/is uw partner automatisch medehuurder. Het maakt daarbij niet uit of de huurovereenkomst vóór of na het sluiten en ondertekenen van het huwelijk/geregistreerd partnerschap is aangegaan.

Hoe wordt u medehuurder?

Wilt u in aanmerking komen voor het medehuurderschap, dan moet u aan de volgende voorwaarden voldoen:

- U heeft ten minste gedurende twee jaar uw hoofdverblijf in de woning. U kunt dit aantonen door een uittreksel met historie uit de gemeentelijke basisadministratie;
- U voert met de huurder een duurzaam gemeenschappelijk huishouden. Dit betekent dat u daadwerkelijk op het adres woont en de kosten van het huishouden deelt. U kunt dit aantonen door een rekeningafschrift te overleggen;
- U vraagt het medehuurderschap niet aan met als doel op korte termijn huurder te worden van de woning (na het vertrek van de huurder met wie u samenwoont);
- U vraagt medehuurderschap schriftelijk aan. De aanvraag moet door de aanvrager en de huurder ondertekend worden. Een kopie van het legitimatiebewijs van beiden moet worden bijgevoegd;
- U heeft voldoende inkomen om de huur te kunnen betalen.

Is het bovenstaande het geval, dan kunt u samen met de huurder een verzoek voor medehuurderschap indienen bij Woningstichting Leusden. Gaan wij akkoord, dan bent u medehuurder.

Ouder-kind relatie

Het uitgangspunt is dat inwonende kinderen niet in aanmerking komen voor medehuuderschap. Zij zijn opgroeiend en vormen geen duurzaam, gemeenschappelijk huishouden met hun ouders. Er is sprake van een aflopende samenlevingssituatie. Kinderen gaan namelijk normaal gesproken, na verloop van tijd het huis uit. Als de ouders het huis verlaten of overlijden, dan moeten de kinderen de woning verlaten.

In sommige situaties is het wel mogelijk dat een inwonend kind medehuuder wordt.

De voorwaarden hiervoor zijn:

- het kind is minimaal 35 jaar oud én
- staat zijn of haar hele leven onafgebroken ingeschreven op het adres van de ouders én
- kan aantonen dat hij of zij een duurzaam, gemeenschappelijk huishouden voert met de ouders.

Is dit het geval? Kijk dan onder 'Hoe wordt u medehuuder?' voor de procedure.

Overlijden

Bij overlijden wordt een medehuuder van rechtswege huurder. Zijn er geen wettelijke medehuurders, dan kunnen de erven de huurovereenkomst opzeggen (1 maand opzegtermijn). Als de huur niet opgezegd wordt, eindigt de overeenkomst automatisch twee maanden na de maand van het overlijden van de huurder.



Scheiding

Bij scheiding moeten de partners in eerste instantie zelf bepalen wie er in de woning blijft wonen. Kunnen de partners het niet eens worden, dan kan de kantonrechter dat bepalen. De rechter weegt daarbij de belangen van beide partijen af. Het resultaat kan zijn dat de medehuuder in de woning blijft en dat de huurovereenkomst met de huurder niet wordt voortgezet. Een zelfde regeling geldt voor mensen met een geregistreerd partnerschap.

Ongehuwden gaan uit elkaar

Als ongehuwden uit elkaar gaan, zijn er verschillende mogelijkheden:

- Beide huurders staan vermeld op de huurovereenkomst. Huurders moeten onderling of met behulp van de rechter uitmaken wie er in de woning achterblijft. Woningstichting Leusden heeft hier geen bemoeienis mee.
- Een van de huurders staat op de huurovereenkomst en de ander heeft niet de status van medehuuder: degene die op de overeenkomst staat, kan als huurder blijven.

Nog vragen?

Neemt u dan contact met ons op. U kunt onze medewerkers bereiken op maandag, dinsdag en donderdag van 9.00 tot 17.00 uur, woensdag van 9.00 tot 20.00 uur en vrijdag van 9.00 uur tot 16.30 uur, telefoonnummer: 033-494 42 62.

Woningstichting Leusden

Bezoekadres: Larikslaan 2, 3833 AM Leusden

Correspondentieadres: Postbus 350, 3830 AK Leusden

Woningstichting Leusden besteedt aandacht aan zorgvuldige voorlichting.

Aan deze folder kunnen echter geen rechten worden ontleend.





Woningstichting Leusden
dichtbij huis *thuis* in Leusden

