

Medehuurderschap

U woont samen met uw partner in een woning van Van Alckmaer. U bent echter niet met de huurder getrouwd en u heeft ook geen geregistreerd partnerschap. In dat geval bent u niet automatisch medehuurder van de woning. Het kan verstandig zijn om wel officieel medehuurder te worden. Want pas dan heeft u het recht om in de woning te blijven wanneer uw partner, de huurder, bijvoorbeeld overlijdt of vertrekt.

Wat is medehuurderschap?

Partners die bij het betrekken van de woning samen de huurovereenkomst ondertekenen, zijn beiden huurders. Echtgenoten en geregistreerde partners van een huurder zijn automatisch medehuurder. De medehuurder deelt de huishouding met de huurder (woont dus ook op hetzelfde adres) en heeft dezelfde rechten en plichten als de huurder.

Welke rechten heeft een medehuurder?

Als de huurder om welke reden dan ook de huur opzegt, heeft de medehuurder het recht om in de woning te blijven. De medehuurder wordt op dat moment automatisch huurder. Het vertrek van de (oude) huurder moet u wel altijd melden bij Van Alckmaer. Doet u dat niet, dan blijft de vertrokken huurder (mede) aansprakelijk, bijvoorbeeld voor het betalen van de huur.

Bij vertrek of overlijden van de huurder

Als de huurder de huur opzegt of overlijdt, heeft de medehuurder het recht om in de woning te blijven. De medehuurder wordt op dat moment automatisch huurder. Bij overlijden van uw partner kunt u een kopie van de rouwkaart of overlijdensakte naar Van Alckmaer toesturen, dan wijzigen wij het huurcontract zonder daarvoor kosten in rekening te brengen.

Ook bij een scheiding of andere vorm van relatiebreuk kan een naamswijziging van het contract worden aangevraagd. Degene die vertrekt doet dan afstand van de woning. Dit kan alleen schriftelijk met een afstandsverklaring van de vertrekkende partij en een bewijs van uitschrijving uit het bevolkingsregister. Bij een echtscheiding doet de rechter een uitspraak en wordt aangegeven wie van de partijen in de woning mag blijven. Een kopie van deze uitspraak kunt u naar ons toesturen. Als de achterblijvende partner geen medehuurder is, kan hij of zij bij Van Alckmaer toestemming vragen om in de woning te blijven. Wanneer geen toestemming wordt verleend, kan de achterblijvende partner binnen zes maanden na het overlijden via de kantonrechter verzoeken de huurovereenkomst te mogen voortzetten.

Welke plichten heeft u als medehuurder?

Als medehuurder heeft u dezelfde plichten als de huurder. U bent beiden verantwoordelijk voor het netjes bewonen van de woning en u bent beiden hoofdelijk aansprakelijk voor het betalen van de huur.

Hoe wordt u medehuurder?

U vraagt het medehuuderschap schriftelijk aan bij Van Alckmaer. Het verzoek moet worden ondertekend door de huurder en eventuele andere medehuurder. Samen met het verzoek stuurt u de stukken mee die aantonen dat u aan alle voorwaarden voldoet. Het medehuuderschap eindigt als de medehuurder de woning niet meer als hoofdverblijf heeft.

Voorwaarden voor medehuuderschap

1. U bent in het bezit van een geldige legitimatie en in het geval van een buitenlands paspoort ook een geldige verblijfsvergunning. Stuur kopieën mee met de aanvraag.
2. U bent 18 jaar of ouder.
3. U heeft minimaal twee jaar uw hoofdverblijf in de woning. Dit toont u met behulp van een uittreksel Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens aan.
4. U voert al minimaal twee jaar een duurzame gemeenschappelijke huishouding met de huurder. Dit kunt u aantonen met bijvoorbeeld:
 - afschriften van een bank- of girorekening die op twee namen staat
 - een verzekeringspolis op beider naam.De stukken dienen een begindatum aan te geven, het woonadres en uw beider naam.
5. U kunt uw financiële verplichtingen nakomen (de huur betalen). Het is dus belangrijk dat u kunt aantonen dat u regelmatig een inkomen ontvangt, door middel van een loon- of uitkeringsspecificatie.

Ouder-kind relatie:

In sommige situaties is het mogelijk dat het inwonende kind medehuurder wordt. Er moet dan sprake zijn van een zorgrelatie waarbij het inwonende kind de zorg heeft voor de ouder(s), het kind zijn of haar hele leven staat ingeschreven op het adres van de ouder(s) én ouder is dan 40 jaar. Vragen hierover kunt u stellen aan een van onze woonconsulenten.

Medehuur beëindigen

Als een gezamenlijke huishouding wordt beëindigd, is vaak de vraag wie van de huurders de huurovereenkomst kan voortzetten. Medehuuders (samenwonenden) moeten zelf uitmaken wie de huurovereenkomst voortzet. Komt u er samen niet uit, dan kan de kantonrechter op verzoek een uitspraak doen. Voordat de tenaamstelling van het contract kan worden gewijzigd, moet degene die de woning verlaat schriftelijk afstand doen van alle rechten en plichten van de woning.