

MEDEHUURDERSCHAP



Veenendaalse
Woningstichting



Medehuuderschap

Als u een woning gaat huren bij de Veenendaalse Woningstichting, 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 besluit te vertrekken of komt te overlijden? Wanneer is een medebewoner ook medehuuder?

Wat is een medehuuder precies?

Geregistreerde medehuurders hebben dezelfde rechten en plichten als de hoofdhuurder. Zij zijn medeaansprakelijk voor het betalen van de huur en bij verhuizing zijn zij medeverantwoordelijk voor het in goede staat opleveren van de woning. Bovendien moet de Veenendaalse Woningstichting of de kantonrechter de samenwoner erkennen als medehuuder. Daar staat tegenover dat de medehuuder net zoveel recht heeft om in de woning te wonen als de hoofdhuurder. En wanneer de hoofdhuurder zijn deel van de overeenkomst opzegt, wordt de medehuuder automatisch hoofdhuurder.

Huwelijk of geregistreerd partnerschap



Bij een huwelijk of een geregistreerd partnerschap wordt/ is uw partner automatisch medehuuder. 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 medehuuder?

Wilt u in aanmerking komen voor het medehuuderschap, dan moet u aan de volgende regels voldoen:

- ▶ U woont minimaal twee jaar in de woning. En u voert met de huurder een duurzame gemeenschappelijke huishouding. Bij een "duurzame gemeenschappelijke huishouding" moet men denken aan samen eten, een gemeenschappelijk huishoudpot en/of bankrekening, een gemeenschappelijke woonkamer enz.
- ▶ U vraagt het medehuuderschap 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 heeft voldoende inkomen om de huur te kunnen betalen.

Is dit het geval, dan kunt u en de huurder samen een verzoek voor medehuuderschap indienen bij de Veenendaalse Woningstichting.

Gaan wij akkoord, dan bent u medehuuder. Als de Veenendaalse Woningstichting niet binnen drie maanden schriftelijk met het verzoek tot medehuuderschap akkoord gaat, kunt u naar de kantonrechter.

Thuiswonende kinderen

Inwonende, opgroeiende kinderen komen niet voor medehuuderschap in aanmerking. Zij hebben geen duurzame, gemeenschappelijke huishouding met hun ouders.

Er is sprake van een aflopende samenlevingssituatie, want de kinderen gaan, normaal gesproken, na verloop van tijd het huis uit. Dus als de ouders het contract stoppen, dan moeten de kinderen de woning verlaten.

Overlijden

Bij overlijden wordt een medehuuder van rechtswege huurder. Als u dat wil zet de Veenendaalse Woningstichting de huurovereenkomst op uw naam.

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 het overlijden van de huurder.

Scheiding

Bij scheiding moeten de partners 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 drie mogelijkheden.

- ▶ Beide huurders staan vermeld op de huurovereenkomst? Zij moeten dan onderling of met behulp van de rechter uitmaken wie er in de woning achterblijft. De Veenendaalse Woningstichting heeft hier geen bemoeienis mee.
- ▶ Eén 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.
- ▶ Eén van de huurders staat op de overeenkomst en de ander heeft de status van medehuuder? Dan moeten zij moeten onderling of met behulp van de rechter uitmaken wie er op het adres blijft wonen.

Colofon

De inhoud van deze folder is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. U kunt echter geen rechten aan deze inhoud ontleen.

Publicatiedatum: september 2013

Veenendaalse Woningstichting
Kerkewijk 59
Postbus 168
3900 AD Veenendaal

www.veenendaalsewoningstichting.nl
info@vws-veenendaal.nl
0318-523565