

Stel: u woont samen met de huurder in een huurwoning van Antonius van Padua (AvP), maar deze huurder gaat weg of komt te overlijden. Mag u dan in de woning blijven wonen? Dat is niet vanzelfsprekend. Bent u officieel medehuurder dan is dat geen probleem. In deze folder leggen wij u uit wanneer u medehuurder bent, of kan worden, en wat uw rechten zijn.

Wanneer bent u medehuurder?

Als u de echtgenoot of de geregistreerd partner van de huurder bent, bent u medehuurder. U moet wel uw hoofdverblijf in de huurwoning hebben. Het maakt niet uit of de huurovereenkomst vóór of na het aangaan van het huwelijk of het geregistreerde partnerschap is gesloten. Heeft u samen met de huurder de huurovereenkomst ondertekend, dan bent u de contractuele medehuurder, met dezelfde rechten en plichten als de huurder.

Medehuurder worden

Bent u geen echtgenoot, geregistreerd partner of contractueel medehuurder, dan kunt u onder voorwaarden medehuurder worden. U kunt samen met de huurder een verzoek indienen bij AvP.

Om medehuurder te worden moet u aan de volgende voorwaarden voldoen:

- u heeft tenminste 1 jaar uw hoofdverblijf in de woning;
- u voert met de huurder een duurzame gemeenschappelijke huishouding.

U vraagt het medehuurderschap niet aan met het doel op korte termijn huurder van de woning te worden.

Duurzame gemeenschappelijke huishouding

Als u een duurzame gemeenschappelijke huishouding voert met de huurder, dan woont u daadwerkelijk samen met de huurder in de woning en deelt u de kosten van de huishouding. U en de huurder hebben de wens om voor altijd samen te wonen.

Wanneer u medehuurder wordt, dan bent u vanaf dat moment naast de huurder hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen uit de huurovereenkomst. Bent u ooit medehuurder geworden, maar heeft u niet langer uw hoofdverblijf in de woning, dan verliest u automatisch de status van medehuurder.

Inwonende kinderen

Een kind kan in principe niet de status van medehuurder verkrijgen. Een ouder/kinderrelatie wordt niet gezien als een duurzame gemeenschappelijke huishouding.

Normaal gesproken blijft een kind namelijk niet voor altijd bij zijn ouders wonen, maar gaat hij op een bepaald moment het huis uit.

Een kind kan wel medehuurderschap aanvragen als hij de volgende voorwaarden voldoet:

- het kind is minimaal 35 jaar oud;
- hij/zij woont zijn/haar hele leven aaneengesloten bij de ouders;
- het kind heeft de intentie om altijd bij de ouder(s) te blijven wonen.

Als de huurovereenkomst met de huurder eindigt

Bent u de contractuele medehuurder, echtgenoot of geregistreerd partner en de huurovereenkomst met de huurder eindigt, dan zet u de huurovereenkomst voort. Dat wil zeggen dat u in de woning kunt blijven wonen. Het is denkbaar dat de huurder en de medehuurder

onenigheid krijgen over de vraag wie de huurovereenkomst mag voortzetten. Dit komt bijvoorbeeld voor in geval van scheiding. Als u er samen niet uitkomt, dan moet één van beiden een verzoek indienen bij de kantonrechter. Die bepaalt dan wie in de woning mag blijven.

Als de huurder overlijdt

Bent u een echtgenoot, geregistreerd partner of contractueel medehuurder, dan zet u de huurovereenkomst voort na het overlijden van de huurder.

Had u wel een duurzame gemeenschappelijke huishouding met de overleden huurder, maar was u geen medehuurder, dan kunt u nog zes maanden in de woning blijven wonen.

Als u in de woning wilt blijven wonen dan kunt u binnen die tijd bij ons vragen het contract op uw naam te zetten.

U moet dan aantonen dat u minimaal 1 jaar in de woning uw hoofdverblijf had en daadwerkelijk met de overleden huurder een duurzame gemeenschappelijke huishouding voerde. Als wij uw verzoek afwijzen kunt u zich tot de kantonrechter wenden.

De kantonrechter wijst uw verzoek in de volgende gevallen af:

- als u niet aannemelijk kunt maken dat u uw hoofdverblijf minimaal 2 jaar in de woning heeft (gehad) en met de overleden huurder een duurzame gemeenschappelijke huishouding heeft gevoerd;
- als u niet voldoende inkomsten heeft om de huurverplichtingen na te komen;
- als u geen woonvergunning kunt overleggen (indien nodig).

Was u geen medehuurder en voerde u ook geen duurzame gemeenschappelijke huishouding met de overleden huurder, dan heeft u geen recht om in de woning te blijven.

Ook niet gedurende zes maanden.

De woning moet binnen drie maanden door de erfgenamen worden opgezegd.

Aanvragen medehuuderschap

U kunt het medehuuderschap aanvragen door het bijgaande formulier samen met de huurder in te vullen.

Als AvP het verzoek afwijst, dan kunt u, met de huurder, aan de kantonrechter vragen of u de status van medehuurder kunt krijgen. Houd u er wel rekening mee dat AvP en de kantonrechter dezelfde criteria hanteren bij de beoordeling.

Vragen?

Heeft u nog vragen over dit onderwerp, kijk dan op www.ws-padua.nl of bel met de afdeling Woondiensten.

Zij zijn bereikbaar op werkdagen van 08.00 tot 16.30 uur en op telefoonnummer 0252 34 31 00. Op vrijdag zijn we geopend van 08.00 tot 12.00 uur.



Postadres

Postbus 40
2210 AA Noordwijkerhout
telefoon 0252 34 31 00
info@ws-padua.nl
www.ws-padua.nl

Bezoekadres

Forum 5

Openingstijden

maandag t/m donderdag van 08.00 - 16.30 uur
vrijdag van 08.00 - 12.00 uur

Welke rechten heeft een medehuurder?

In deze folder leggen wij u uit wanneer u medehuurder bent, of kan worden, en wat uw rechten zijn.

