



Alles over medehuur

SINT-
TRUDO

Tekent u samen met iemand anders de huurovereenkomst, dan bent u allebei huurder. Een van u is de hoofdhuurder, de ander medehuurder. In geval van medehuur, gelden er bepaalde afspraken, rechten en plichten. Zowel voor Sint Trudo als voor u.

Als huurder en medehuurder moet u beiden wonen in de woning die u huurt. Een woning onderverhuren is nooit toegestaan. Tijdelijke inwoning in de meeste gevallen ook niet. Dat laatste is alleen in uitzonderlijke gevallen en onder bepaalde voorwaarden mogelijk.

Echtgenoten en geregistreerde partners hoeven de huurovereenkomst niet mee te tekenen; zij zijn automatisch medehuurder. Maar met een samenlevingscontract geldt dat weer niet.

Rechten en plichten

Hoofdhuurder en medehuurder hebben dezelfde rechten en plichten als een 'gewone' huurder. Dat geldt niet voor een medebewoner, die geen rechten of plichten tegenover Sint-Trudo heeft. Een medebewoner kan dus ook geen aanspraak maken op de woning als de hoofdhuurder vertrekt. Ook niet wanneer er sprake is van een samenlevingscontract. Een medebewoner kan overigens wel een verzoek indienen om medehuurder te worden.

Als hoofd- en medehuurder bent u allebei verantwoordelijk voor het netjes houden van de woning. Ook bent u allebei persoonlijk verantwoordelijk voor het betalen van de huur en het (laten) verrichten van kleine reparaties.

Wat als de huurder vertrekt?

Als de huurder de huur opzegt, heeft de medehuurder het recht om in de woning te blijven wonen. Die medehuurder wordt dan automatisch hoofdhuurder. Natuurlijk moet het vertrek van de oorspronkelijke hoofdhuurder wel altijd worden gemeld aan Sint-Trudo. Doet u dat niet, dan blijft de vertrokken huurder (mede)aansprakelijk, bijvoorbeeld voor het betalen van de huur.

Wat als de huurder overlijdt?

Als de huurder overlijdt en de achterblijvende bewoner is officieel medehuurder (bijvoorbeeld door huwelijk of geregistreerd partnerschap), dan geldt hetzelfde als bij vertrek van de huurder. De medehuurder heeft dan het recht om in de woning te blijven wonen. Hij of zij hoeft alleen maar een kopie van een geldig legitimatiebewijs en een uittreksel uit het overlijdensregister naar Sint-Trudo te sturen. Wij zorgen er vervolgens voor dat de huurovereenkomst op naam van de medehuurder komt te staan.

Erfgenamen die niet in de woning woonden, hebben geen recht op voortzetting van de huurovereenkomst.

Een achterblijvende bewoner die geen medehuurder is, maar wel het oogmerk had tot het voeren van een duurzame gemeenschappelijke huishouding met de overledene, kan de woning in ieder geval de eerste zes maanden na het overlijden blijven huren. In die periode kan een verzoek bij Sint-Trudo worden ingediend om de huurovereenkomst te mogen voortzetten.

Wordt dat verzoek afgewezen, dan kan de achterblijvende bewoner binnen diezelfde periode van zes maanden naar de kantonrechter gaan.

Wat gebeurt er bij echtscheiding?

Bij een echtscheiding bepaalt de rechter aan wie de woning wordt toegewezen. Degene die de woning krijgt toegewezen, kan de huurovereenkomst voortzetten. De naam op het contract moet dan eventueel worden aangepast. Dat gebeurt zodra Sint-Trudo in het bezit is van een vonnis van de rechtbank waarin de toewijzing van de woning is geregeld.

In geval van echtscheiding of beëindiging van geregistreerd partnerschap kan de huurovereenkomst ook op een andere manier – zonder tussenkomst van de rechtbank - worden voortgezet. De hoofdhuurder zegt dan schriftelijk de huurovereenkomst op, met minstens een maand opzegtermijn. Hij of zij vermeldt daarbij dat de huur wordt opgezegd ten gunste van de medehuurder.

Inwonend (klein)kind als medehuurder

Een inwonend kind of kleinkind kan meestal geen medehuurder worden. In bijzondere gevallen zijn er uitzonderingen mogelijk. Wilt u hierover meer informatie, vraag er dan naar in de Sint-Trudowinkel.

Voorwaarden voor medehuurderschap

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

- u bent in het bezit van een geldig legitimatiebewijs (paspoort of Nederlandse identiteitskaart). Als u een buitenlands paspoort heeft, moet u ook een geldige verblijfsvergunning kunnen overleggen.
- u bent 18 jaar of ouder.
- u heeft minimaal twee jaar uw hoofdverblijf in de woning.
- u voert al minimaal twee jaar een duurzame gemeenschappelijke huishouding met de huurder. Dat betekent dat u twee jaar geleden al van plan was om lang bij elkaar te blijven wonen.
- u kunt de huur betalen.

Medehuur aanvragen

Als u medehuurderschap wilt aanvragen, moet u aantonen dat u aan de hiervoor genoemde voorwaarden voldoet. Daarvoor stuurt u de volgende documenten mee:

- een kopie van een geldig legitimatiebewijs (paspoort of Nederlandse identiteitskaart) en in geval van een buitenlands paspoort ook een geldige verblijfsvergunning.
- een uittreksel uit het bevolkingsregister.
- een bewijs van duurzame gemeenschappelijke huishouding. Bijvoorbeeld door afschriften van een bank- of girorekening die op twee namen staat of door een verzekeringspolis op twee namen. De documenten moeten een begindatum aangeven, het woonadres en de naam van zowel u als uw partner.

Ga naar onze website om medehuurderschap aan te vragen.

Medehuur beëindigen

Als een gezamenlijke huishouding wordt beëindigd, is vaak de vraag wie van de huurders de huurovereenkomst kan voortzetten.

Medehuurders (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 huurcontract kan worden gewijzigd, moet degene die de woning verlaat schriftelijk afstand doen van alle rechten en plichten van de woning. De opzegtermijn is hetzelfde als bij een volledige beëindiging van een huurovereenkomst: één maand. Dat betekent dat de naamswijziging één maand na melding wordt doorgevoerd.

Huurtoeslag

Wanneer u huurtoeslag heeft aangevraagd, krijgt u een voorschot.

Dit voorschot is bepaald op grond van de gegevens die u hebt opgegeven.

Dit zijn de gegevens van uw huidige inkomen of gezinssamenstelling. Het is daarom belangrijk dat u doorgeeft aan de belastingdienst wanneer er iets wijzigt. Hierdoor kan het zijn dat het voorschot verhoogd of verlaagd wordt.

Stichting Sint Trudo
Postbus 360 5600 AJ Eindhoven
T 0900 - 1111188 (10 cent p/m)
E trudo@trudo.nl www.trudo.nl

juni 2016

Alles over medehuur

**SINT-
TRUDO**