



## Medehuurderschap

***In het huurcontract staat vermeld wie de huurder van de woning is. Bent u getrouwd of een geregistreerd partnerschap aangegaan dan is de echtgenoot/partner van rechtswege medehuurder. Dit geldt ook als het huwelijk of geregistreerde partnerschap is gesloten na het ingaan van de huurovereenkomst. Woont u samen maar bent u niet gehuwd, geregistreerd partner of contractuele medehuurder? Dan kan het verstandig zijn om medehuurderschap aan te vragen. U heeft dan beiden dezelfde rechten en plichten van de huurovereenkomst. We vertellen u hier graag meer over...***

### **Wanneer kan medehuurderschap wel en wanneer niet ?**

Medehuurderschap wordt niet altijd verleend. Om de rechtspositie van medehuurder te verkrijgen moet u aan de volgende wettelijke eisen voldoen:

- u heeft tenminste gedurende twee jaren uw hoofdverblijf in de woning en voert met de huurder, aantoonbaar, een duurzame gemeenschappelijke huishouding;
- u vraagt het medehuurderschap niet aan met als doel op korte termijn hoofdhuurder te worden van de woning;

- u heeft voldoende inkomen om aan de huurverplichtingen, zoals huurbetalingen, te voldoen.  
Wanneer u medehuurder wordt, dan bent u vanaf dat tijdstip naast de huurder hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen uit de huurovereenkomst.

### **Wat is een 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. Ook bent u bij de gemeente gedurende die periode op dat adres ingeschreven.

### **Kan mijn inwonend kind medehuurder worden?**

Een kind kan in principe niet de status van medehuurder verkrijgen, omdat een ouder / kind relatie niet wordt gezien als een duurzame gemeenschappelijke huishouding. Normaal gesproken blijft een kind niet voor altijd bij zijn ouders wonen, maar gaat het op een gegeven moment het huis uit. Ten aanzien van een broer en zus geldt dat in de rechtspraak, niet spoedig wordt aangenomen dat er

sprake is van een duurzaam gemeenschappelijk huishouden. Ook hier is het aannemelijk dat een van de twee de woning verlaat. De uiteindelijke keuze voor de beslissing over medehuурderschap ligt bij de verhuurder. Bij afwijzing kan de aanvrager altijd naar de rechter.

Een kind kan wel medehuурderschap aanvragen als het aan één van de volgende voorwaarden voldoet:

- het kind is minimaal 35 jaar oud en heeft zijn hele leven aantoonbaar aaneengesloten in de woning van zijn vader of moeder gewoond. Het kind heeft de intentie om voor altijd bij zijn vader of moeder te blijven wonen.
- Het kind verzorgt voor langere tijd de vader of de moeder. Dit moet wel worden aangetoond door een verklaring van de huisarts of specialist.

Als het kind nog zelfstandig woont op het moment dat hij het medehuурderschap aanvraagt, dan moet hij de eigen woning opzeggen.

### **Medehuурderschap aanvragen?**

Een aanvraag voor medehuурderschap moet altijd schriftelijk te gebeuren. Voor een beoordeling van een aanvraag medehuурderschap zijn nodig:

- een kopie van de jaaropgave en de meest recente loon- en/of uitkeringsstrook.
- Een uittreksel met adreshistorie uit het bevolkingsregister van de aanvrager waaruit blijkt dat u minimaal twee jaar op hetzelfde adres woont (op te halen bij de gemeent).
- Een ondertekende akkoordverklaring van de huurder dat hij of zij instemt met het medehuuderschap.
- Een ondertekende verklaring van de huurder dat hij niet de intentie heeft de komende twee jaar de huur op te zeggen.
- Documenten waaruit blijkt, dat de huurder en de aanvrager van het medehuuderschap de afgelopen 2 jaar een duurzame gemeenschappelijke huishouding hebben gevoerd.  
(Overleggen bankafschriften etc.).
- Daarnaast mag er tenminste gedurende de laatste 6 maanden geen sprake geweest zijn van overlast en/of betalingsproblematiek.
- Verhuudersverklaring

## Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust contact met ons op.

