

Medehuurderschap

Wij krijgen regelmatig vragen over medehuurderschap. Hieronder leest u wat medehuurderschap is, wie hiervoor in aanmerking komt en hoe het kan worden aangevraagd.

Wat is medehuurderschap?

De huurovereenkomst die wordt getekend is altijd tussen verhuurder en huurder. Degene die op de huurovereenkomst staat vermeld, is de hoofdhuurder. Een medehuurder staat dus niet vermeld op de huurovereenkomst, maar heeft wel dezelfde rechten en plichten als de hoofdhuurder.

Wie kan medehuurder worden?

Bij gehuwden en mensen met een geregistreerd partnerschap, staan in principe twee namen op de huurovereenkomst. Het kan voorkomen dat dit in het verleden niet gebeurd is of dat in de loop van de tijd uw burgerlijke staat is gewijzigd. De echtgeno(o)t(e) of geregistreerde partner van de huurder is echter altijd automatisch medehuurder. De enige voorwaarde hierbij is, dat de woning van de huurder ook het hoofdverblijf is van de echtgeno(o)t(e) of geregistreerde partner.

Iemand die samenwoont met de hoofdhuurder kan ook medehuurder worden. Ook hier moet de aanvrager aantonen dat de woning zijn of haar hoofdverblijf is. Bovendien moet worden aangetoond dat er sprake is van een duurzaam gemeenschappelijke huishouding met de huurder van minimaal twee jaar. Dit kan met een uittreksel van het bevolkingsregister.

Kinderen kunnen volgens de wet in principe geen duurzaam gemeenschappelijke huishouding hebben met hun ouders. Bij kinderen wordt namelijk aangenomen dat zij na verloop van tijd het ouderlijk huis zullen verlaten. Zij komen dus normaliter niet in aanmerking voor medehuurderschap.

Hoe word je medehuurder?

Een echtgeno(o)t(e) is van rechtswege al medehuurder en hoeft dus niets te doen om deze status te krijgen. Dit geldt ook bij een geregistreerd partnerschap.

Samenwonenden vragen het medehuurderschap schriftelijk bij Woonvisie aan. De kandidaat-medehuurder vraagt dan samen met de hoofdhuurder of Woonvisie instemt met het medehuurderschap.

Verplichtingen medehuurder

Het medehuurderschap brengt verplichtingen met zich mee. De medehuurder is, net zoals de hoofdhuurder, aansprakelijk voor eventuele huurschuld en voor verplichtingen die ontstaan als gevolg van door de hoofdhuurder aangebrachte veranderingen aan de woning en ontstane schade in of aan de woning.

Wanneer eindigt medehuurderschap?

Medehuurderschap eindigt vanzelf als de medehuurder niet meer zijn of haar hoofdverblijf heeft in dezelfde woning. Wanneer de hoofdhuurder de huur opzegt wegens scheiding en bij overlijden, wordt de medehuurder automatisch hoofdhuurder. In deze situaties moet u wel altijd contact opnemen met Woonvisie.

Voor samenwonenden beoordelen wij bij bovengenoemde situaties per keer of de medehuurder hoofdhurder kan worden. Hierbij wordt gekeken of de huur kan worden opgebracht, of de verhouding grootte van de woning en grootte van het huishouden klopt en of de leeftijd van de kandidaat-huurder in overeenstemming is met de gestelde criteria.