

INFORMATIE MEDEHUURDERSCHAP

Wanneer ben ik medehuurder?

Als echtgenoot of geregistreerd partner van de huurder bent u automatisch medehuurder, zolang u in dezelfde woning woont. Bij vertrek van de huurder wordt de medehuurder automatisch de huurder. Dit geldt ook als het huwelijk of geregistreerde partnerschap is gesloten na het ingaan van de huurovereenkomst.

Verzoek medehuurderschap

Andere huisgenoten, zoals partners die samenwonen maar niet getrouwd zijn en geen geregistreerd partnerschap hebben, zijn niet automatisch medehuurder. Om dat wel te worden moeten ze een verzoek bij Cazas Wonen indienen om medehuurder te worden. Voorwaarde is dat u een duurzame gemeenschappelijke huishouding voert. Een logé, onderhuurder of pensioengast kan dus geen medehuurder worden.

Inwonende kinderen

Meestal gaan kinderen na verloop van tijd het huis uit. Daarom wordt bij inwonende volwassen kinderen geen duurzame gemeenschappelijke huishouding met de huurder verondersteld en kunnen zij geen medehuurder worden. Woont een volwassen kind bij de ouder of ouders in om deze te verzorgen, dan wordt soms wel aangenomen dat er sprake is van een duurzame gemeenschappelijke huishouding. Neemt u hiervoor contact met Cazas Wonen op.

De afspraak is dat het wel kan wanneer de kinderen minimaal 35 jaar oud zijn en onafgebroken in de woning verblijven bij één ouder die in een verzorgingssituatie zit. Daarbij moet het kind/de kinderen zelf de aanvraag indienen. Deze wordt altijd beoordeeld op de individuele situatie.

Samenlevingscontract

Bij samenwonende partners die een samenlevingscontract hebben moet het contract opgesteld zijn door de notaris.

Medehuurder op aanvraag

Als twee mensen niet met elkaar getrouwd zijn en ook geen geregistreerd partners zijn, moet het medehuurderschap worden aangevraagd. Ook broers en zusters en alle vormen waarin twee mensen met elkaar een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren, kunnen in principe voor medehuurderschap in aanmerking komen. Hieronder kunt u lezen aan welke voorwaarden u dan moet voldoen.

Voorwaarden medehuurderschap

Wil iemand medehuurder worden? Dan moet hij/zij aan de volgende voorwaarden voldoen:

- De huurder én degene die medehuurder wil worden, ondertekenen het verzoek tot medehuurderschap. Is er al een medehuurder (bijvoorbeeld als de huurder is getrouwd)? Dan ondertekent ook deze het verzoek;
- Degene die medehuurder wil worden overlegt een geldig legitimatiebewijs. Komt hij/zij uit een land buiten de Europese Unie, dan vragen wij ook om een geldige verblijfsvergunning;
- Degene die medehuurder wil worden is ten minste 18 jaar oud;
- Degene die medehuurder wil worden kan aantonen dat hij/zij al minimaal twee jaar in dezelfde woning als de huurder zijn/haar hoofdverblijf heeft.

Dit is aan te tonen met een uittreksel uit het bevolkingsregister van de gemeente. Op dit uittreksel staan ook de geboortedata van huurder en aanvrager vermeld;

(vervolg) Voorwaarden medehuuderschap

- Degene die medehuuder wil worden kan aantonen dat hij/zij minimaal twee jaar met de huurder een duurzame gemeenschappelijke huishouding voert (een zelf opgesteld samenlevingscontract geldt niet als bewijs).
Afhankelijk van uw persoonlijke situatie kunnen dit allerlei bewijsstukken zijn. Bijvoorbeeld bankafschriften van twee jaar geleden en van recente datum waaruit blijkt dat u gezamenlijk zorgt voor de huishouding.
- Degene die medehuuder wil worden beschikt over een regelmatig terugkerend inkomen of kan regelmatig aanspraak maken op een deel van het inkomen van de huurder. Hiervan worden bewijsstukken overlegd (bijvoorbeeld oude en recente salarisspecificaties en jaaropgaven).
- Er zijn geen huurbetalingsachterstanden op het betreffende adres.

Rechten en plichten

- De medehuuder is, net als de huurder, **hoofdelijk aansprakelijk** voor de rechten en plichten die voortvloeien uit de huurovereenkomst, inclusief de huurbetaling.
- Om van de rechten gebruik te kunnen maken, moet de medehuuder zijn hoofdverblijf hebben in de woning. Dat kan degene die medehuuder wil worden aantonen door inschrijving in het bevolkingsregister van de gemeente. Als de medehuuder verhuist, dan vervallen dus alle rechten.
- Als de huurovereenkomst met de huurder eindigt doordat de huurder vertrekt of overlijdt, dan wordt de medehuuder van rechtswege huurder. Er hoeft geen huisvestingsvergunning te worden aangevraagd.

Opname van de woning

De medehuuder is hoofdelijk aansprakelijk voor eventuele schade aan de woning (bijvoorbeeld wijzigingen in de woning waarvoor Cazas Wonen geen toestemming heeft gegeven). Dit komt meestal naar voren na het opzeggen van de huur. Om duidelijkheid hierover te krijgen, kunt u Cazas Wonen vragen een opname van de woning te doen. Dat geeft u de mogelijkheid om hierover afspraken met elkaar te maken. Voor deze extra service betaalt u € 22,50 via een eenmalige machtiging.

Procedure bij de kantonrechter

Als Cazas Wonen niet binnen drie maanden na het indienen van een aanvraag schriftelijk heeft verklaard in te stemmen met de andere persoon als medehuuder, dan kunnen huurder en aanvrager zich tot de kantonrechter wenden. Deze kan de vordering slechts om drie redenen afwijzen, namelijk als:

- de samenwoner niet ten minste twee jaar zijn hoofdverblijf heeft in de woning en met de huurder een duurzame gemeenschappelijke huishouding heeft;
- het verzoek kennelijk slechts de strekking heeft om de samenwoner op korte termijn de positie van huurder te verschaffen;
- de samenwoner zijn financiële verplichtingen uit de huurovereenkomst niet zal kunnen nakomen.

Vragen en afspraken

Heeft u de informatie gelezen en wilt u medehuuderschap aanvragen? Dan kunt u dit op onze [website](#) aanvragen of vul het aanvraagformulier medehuuderschap in.

Heeft u vragen?

Als u nog vragen heeft, belt u ons gerust. U kunt ons klantcontactcentrum bereiken op telefoonnummer 088 012 90 00. Cazas Wonen is geopend van maandag tot en met vrijdag van 8.30 uur tot 17.00 uur. U kunt ook per e-mail contact opnemen via verhuur@cazaswonen.nl.

Aanvraagformulier medehuurderschap

Naam huurder	_____	Voorletters:	_____
Geboortedatum	_____		(m/v)*
Adres	_____	Postcode:	_____
Woonplaats	_____		
Naam aanvrager	_____	Voorletters:	_____
Geboortedatum	_____		(m/v)*
E-mailadres	_____	Telefoonnummer:	_____
Relatie met huurder	_____		

* s.v.p. doorhalen wat niet van toepassing is.

Om uw aanvraag in behandeling te nemen, moet u voldoen aan de volgende voorwaarden:

Voorwaarden medehuurder

- U bent 18 jaar of ouder.
- U bent in het bezit van een geldig legitimatiebewijs of verblijfsvergunning.
- U heeft minimaal twee jaar uw hoofdverblijf in deze woning.
- U voert minimaal twee jaar een duurzame gemeenschappelijke huishouding met de huurder.
- U beschikt over regelmatig terugkerend inkomen om zelfstandig de huur te kunnen betalen.
- Er is geen huurachterstand.
- **Bewijsstukken**
- Een (historisch) uittreksel uit het bevolkingsregister van de aanvrager (niet ouder dan 3 maanden). Deze kunt u opvragen bij de gemeente. Woont u in de gemeente Utrecht? (Vleuten, De Meern, Haarzuilens en Utrecht). Dan is het niet nodig deze aan te leveren.
- Lever de meeste recente Inkomensverklaring in van u en uw medeaanvrager. (U kunt op de website mijnbelastingdienst.nl een inkomensverklaring opvragen en downloaden).
- Bewijsstukken om een duurzame gemeenschappelijke huishouding aan te tonen, bijvoorbeeld een (door een notaris opgestelde) samenlevingsovereenkomst, een verzekeringspolis op beiden namen of kopieën van een gezamenlijke bankrekening met juiste adressering.

Ondergetekenden hebben kennis genomen van de voorwaarden, rechten en plichten van het mede-huurderschap, zoals vermeld in ons brochure en/of op de website onder 'Ik ben huurder', alles over huren, medehuurderschap.

Handtekening huurder
datum:

Handtekening aanvrager

Stuur dit formulier volledig ingevuld en ondertekend naar verhuur@cazaswonen.nl. Hiermee wordt de procedure om medehuurderschap aan te vragen in werking gezet en ontvangt u automatisch verdere informatie van ons.