



Alles over medehuur

TRUDDO

Tekent je samen met iemand anders de huurovereenkomst, dan zijn jullie allebei huurder. Een van jullie is de hoofdhuurder, de ander medehuurder. In geval van medehuur gelden er bepaalde afspraken, rechten en plichten, zowel voor Trudo als voor jou/jullie.

Als huurder en medehuurder moeten jullie beide wonen in de woning die je 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 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 zijn jullie allebei verantwoordelijk voor het netjes houden van de woning. Ook zijn jullie 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 Trudo. Doe je 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 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 de intentie 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 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 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. Wil je hierover meer informatie, vraag hier dan naar in de Trudowinkel.

Voorwaarden voor medehuurderschap

Om medehuurder te worden, dien je aan de volgende voorwaarden te voldoen:

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

Medehuur aanvragen

Als je medehuurderschap wilt aanvragen, moet je aantonen dat je aan de hiervoor genoemde voorwaarden voldoet. Daarvoor stuur je 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 jou als je partner.

Vraag via het Formulier 'Aanvraag medehuurderschap' het medehuurderschap aan.

Medehuur beëindigen

Als je een gezamenlijke huishouding beëindigt, is het vaak de vraag wie van jullie de huurovereenkomst kan voortzetten.

Medehuurders (samenwonenden) moeten zelf uitmaken wie de huurovereenkomst voortzet. Kom je 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 je huurtoeslag hebt aangevraagd, krijg je dit als een voorschot. Dit voorschot is gebaseerd op de gegevens die je hebt opgegeven. Dit zijn gegevens van je huidige inkomen of gezinssamenstelling. Het is daarom belangrijk dat je het aan de Belastingdienst doorgeeft, mocht er iets wijzigen. Hierdoor kan het zijn dat je voorschot verhoogd of verlaagd wordt.

Stichting Sint Trudo
Postbus 360 5600 AJ Eindhoven
T (040) 235 98 88
E trudo@trudo.nl www.trudo.nl

juni 2020