

Inwoning, samenwoning en medehuur



Wat te doen?

Wanneer er iemand bij u komt wonen, moet u altijd toestemming aan Woningbouwvereniging Bergopwaarts vragen. Het kan gaan om iemand die tijdelijk bij u komt wonen. Maar ook bij samenwonen en medehuur moet u contact opnemen. In deze folder leest u welke verschillende vormen er zijn en wat u moet doen.

Wat is inwoning?

Wanneer u als huurder voor korte tijd iemand bij u in de woning wilt laten wonen, noemen we dit inwoning. Bij inwoning voert u geen gezamenlijke huishouding: u deelt niet de gezamenlijke lasten en heeft niet de bedoeling altijd bij elkaar te blijven. Hebt u plannen om iemand bij u te laten inwonen dan hebt u daarvoor altijd schriftelijke toestemming nodig van Woningbouwvereniging Bergopwaarts.

Wat is samenwoning?

Wanneer u als huurder een partner voor onbepaalde tijd bij u in de woning wilt laten wonen, noemen we dit samenwoning. Bij samenwoning voert u een duurzame, gemeenschappelijke huishouding: u deelt de gezamenlijke lasten (bijvoorbeeld een gezamenlijke rekening of verzekering) en heeft de bedoeling altijd bij elkaar te blijven wonen. De samenwoner is niet erkend als medehuurder.

Wat moet u doen bij inwoning/samenwoning?

Een "aanvraagformulier inwoning/samenwoning/medehuur" invullen waarmee u toestemming vraagt tot inwoning/samenwoning. Naast het aanvraagformulier hebben wij de volgende documenten van u nodig:

- Een uittreksel uit de gemeentelijke basisadministratie met de adreshistorie van de toekomstige inwoner/samenwoner.
- Verklaring van "goed gedrag" van de verhuurder (alleen als de toekomstige inwoner/samenwoner tot nu toe ergens anders een woning huurde).

Wat doet Woningbouwvereniging Bergopwaarts bij inwoning/samenwoning?

Woningbouwvereniging Bergopwaarts beoordeelt of u toestemming krijgt. U ontvangt hierover schriftelijk bericht. We controleren uw aanvraag op punten, zoals overbewoning, huurschuld, overlast en eventuele bijzonderheden op uw adres. Na de schriftelijke toestemming kan uw toekomstige inwoner/samenwoner zich bij de gemeente laten inschrijven op uw adres. Houdt u er rekening mee dat dit gevolgen kan hebben voor eventuele huurtoeslag en uitkeringen.

Mocht u de huur opzeggen dan zal de inwoner de woning moeten verlaten. De inwoner heeft geen recht op voortzetting of overname van de huurovereenkomst. De inwoner heeft ook geen recht op vervangende woonruimte of urgentie. Als er toestemming tot samenwoning is gegeven heeft de samenwoner geen rechten op voortzetting of overname van de huurovereenkomst. Mocht u de huur opzeggen dan zal de samenwoner de woning moeten verlaten. De samenwoner heeft geen recht op vervangende woonruimte of urgentie. Na 2 jaar samenwoning kan medehuur worden aangevraagd.

Wat is medehuur?

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.

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 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. Duurzaam wil zeggen dat de gemeenschappelijke huishouding is gericht op de toekomst. Het is de bedoeling dat u altijd samen blijft wonen.

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 op een gegeven moment het huis uit.

Een kind kan wel medehuurderschap aanvragen als het aan de volgende voorwaarde voldoet:

- het kind is minimaal 35 jaar oud en heeft zijn hele leven aantoonbaar aaneengesloten in de woning van zijn vader en/of moeder gewoond. Het kind heeft de intentie om voor altijd bij zijn vader en/of moeder te blijven wonen.

Wat moet u doen bij medehuur?

Voor het aanvragen voor medehuur maakt u gebruik van het "aanvraagformulier inwoning/ samenwoning/ medehuur".

Dit formulier moet door zowel de hoofdhuurder als de toekomstige medehuurder ondertekend worden. Behalve het aanvraagformulier hebben wij de volgende documenten van u nodig:

- Een uittreksel uit de gemeentelijke basisadministratie met de adreshistorie van de toekomstige medehuurder waaruit blijkt dat hij/zij minimaal 2 jaar op hetzelfde adres woont.
- Inkomensgegevens van de toekomstige medehuurder.



Heeft u nog vragen?

Wij zijn u graag van dienst. Meer informatie vindt u op www.bergopwaarts.nl. U kunt uiteraard ook bellen of langskomen in onze woonwinkel.

Wat doet Woningbouwvereniging Bergopwaarts bij medehuur?

Woningbouwvereniging Bergopwaarts beoordeelt of u voldoet aan de voorwaarden om medehuurder van de woning te worden. U krijgt hierover schriftelijk bericht. We controleren uw aanvraag op de volgende punten:

- Huurschuld: heeft u of de toekomstige medehuurder geen betalingsachterstand?
- Overlast: heeft u of de toekomstige medehuurder geen ernstige en aanhoudende overlast veroorzaakt?
- Eventuele bijzonderheden op uw adres.

Wanneer eindigt medehuur?

Het medehuurderschap eindigt automatisch als de medehuurder niet meer in de woning woont. Als de hoofdhuurder gehuwd is of het partnerschap is geregistreerd en de hoofdhuurder de huur opzegt, dan heeft de medehuurder in principe het recht hoofdhuurder te worden. Bij het overlijden van de hoofdhuurder, wordt de medehuurder automatisch hoofdhuurder. Wij verwachten van u dat u een wijziging in uw persoonlijke situatie altijd aan Woningbouwvereniging Bergopwaarts doorgeeft.

Bijgevoegd vindt u het aanvraagformulier.

Woningbouwvereniging Bergopwaarts

www.bergopwaarts.nl | mail@bergopwaarts.nl | T: 0493-327 300
Post- en bezoekadres Dunantweg 10, 5751 CB Deurne

Aanvraagformulier inwoning/samenwoning/medehuur

Let op: Alleen volledig ingevulde aanvraagformulieren die voorzien zijn van alle bijlagen worden in behandeling genomen.

Huurder

Naam _____

Adres _____

Postcode/woonplaats _____

Geboortedatum _____

Telefoon privé _____

Toekomstige inwoner/samenwoner/medehuurder

Naam _____

Adres _____

Postcode/woonplaats _____

Geboortedatum _____

Telefoon privé _____

De aanvraag heeft betrekking op

Inwoning Samenwoning Medehuur

Relatie tussen u en de toekomstige inwoner/samenwoner/medehuurder

Kind-ouder Partner Vriendschap

Anders, namelijk _____

Reden van aanvraag _____

Bijlagen in geval van aanvraag voor inwoning en samenwoning

- Een uittreksel uit de gemeentelijke basisadministratie met de adreshistorie van de toekomstige inwoner/samenwoner.
- Verklaring van 'goed gedrag' van de verhuurder (alleen als de toekomstige inwoner/samenwoner tot nu toe ergens anders een woning huurde).

Bijlagen in geval van medehuur

- Een uittreksel uit de gemeentelijke basisadministratie met de adreshistorie van de toekomstige medehuurder waaruit blijkt dat hij/zij minimaal 2 jaar op hetzelfde adres woont.
- Inkomensgegevens van de toekomstige medehuurder.

Datum aanvraag: ____ / ____ / ____

Handtekening huurder

Handtekening inwoner/samenwoner/medehuurder
