

Voorwaarden medehuuderschap

Om in aanmerking te komen voor het medehuuderschap dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:

1. Het verzoek tot medehuuderschap moet worden ondertekend door de huurder(s) en door degene die medehuuder wil worden. Is er al een medehuuder op de woning (bijvoorbeeld als de huurder is getrouwd) dan moet ook deze het verzoek ondertekenen.
2. De aanvrager moet gedurende ten minste twee jaar het hoofdverblijf hebben in de betreffende woning en met de huurder(s) een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren. Dit dient aangetoond te worden met een kopie van een uittreksel (niet ouder dan twee maanden) uit het bevolkingsregister. Een dergelijk uittreksel kunt u verkrijgen bij de afdeling Burgerzaken en het gemeentehuis. Uit het uittreksel dient te blijken sinds wanneer de aanvrager op het adres woonachtig is en dient de geboortedatum van huurder en aanvrager vermeld staan.
3. De aanvrager moet aan de financiële verplichtingen van de huurovereenkomst kunnen voldoen. Dit betekent dat de aanvrager voldoende inkomen moet hebben om de huur te kunnen betalen. Een kopie van de laatste 3 loon- of uitkeringsspecificatie dienen bijgevoegd te worden.
4. Kinderen jonger dan 35 jaar kunnen geen medehuuder worden als ouders hoofdhuurder zijn, omdat het gebruikelijk is dat kinderen op een bepaald moment zelfstandig gaan wonen. Als het niet waarschijnlijk is dat kinderen ouder dan 35 jaar zelfstandig gaan wonen en een eigen huishouden gaan voeren, kunnen ze een aanvraag voor medehuuderschap indienen.
5. Kleinkinderen kunnen in geen enkele situatie een aanvraag voor medehuuderschap indienen.
6. Bewijs dat u een gemeenschappelijk huishouden hebt.
7. Huurder en degene die medehuuder wil worden moeten beide een geldig legitimatiebewijs overleggen. Is hij/zij afkomstig uit een land buiten de Europese Unie, dan vragen wij ook om een geldige verblijfsvergunning.
8. Degene die medehuuder wil worden moet aantonen door middel van een uittreksel uit het bevolkingsregister van de gemeente dat hij/zij reeds minimaal twee jaar in dezelfde woning als de huurder zijn/haar hoofdverblijf heeft.
9. Degene die medehuuder wil worden moet aantonen dat hij/zij minimaal twee jaar met de huurder een duurzame gemeenschappelijke huishouding voert.
10. Er mogen geen sprake zijn van huurbetalingsachterstanden en/of overlast op het betreffende adres.
11. De aanvraag voor medehuuderschap mag niet de intentie hebben om op korte termijn huurder te laten worden (bijv. door het vertrek van de huurder).



Rechten en plichten medehuurder

Indien officieel het medehuuderschap is verleend, heeft de medehuurder de volgende rechten en plichten ten opzichte van de verhuurder:

1. De medehuurder wordt hoofdelijk aansprakelijk. Dit betekent dat alle rechten en plichten die gelden voor de hoofdhuurder ook van toepassing zijn op de medehuurder. Ingeval van niet tijdig betalen van de huurpenningen kan verhuurder zowel betaling eisen van de hoofdhuurder als van de medehuurder.
2. De hoofdhuurder moet bij het verlaten van de woning een afstandsverklaring op stellen en te ondertekenen. De hoofdhuurder doet in deze verklaring afstand van al zijn rechten en verplichtingen die in de huurovereenkomst zijn opgenomen.
3. De medehuurder dient als vervolg op punt 2 een verzoek in om hoofdhuurder te worden. Op dat moment wordt gekeken of de woonruimte zowel qua grootte als hoogte van de huurprijs in goede verhouding staat tot de grootte van het huishouden en de hoogte van het huishoudinkomen, dit in verband met afgifte van een nieuwe huisvestingsvergunning.
4. Alleen als de hoofdhuurder komt te overlijden wordt de medehuurder automatisch hoofdhuurder. De medehuurder dient hiervan melding te maken aan de verhuurder.
5. De medehuurder dient onafgebroken het hoofdverblijf te hebben in betreffende woning. Indien dit niet het geval is vervalt automatisch het toegekende medehuuderschap.

Bovenstaande is een weergave van wat wettelijk is geregeld in het Burgerlijk Wetboek, Artikel 1623h boek 7A.

