



# Medehuurderschap

Als u wilt dat degene met wie u samenwoont dezelfde rechten en plichten krijgt met betrekking tot de huurwoning als u, dan kunt u 'medehuurderschap' aanvragen. In deze folder leest u alles wat u moet weten over 'medehuurderschap'.



## Medehuuderschap

### Komt er iemand bij u wonen?

Zodra er iemand bij u komt wonen, moet u dit schriftelijk aan ons melden. Er is dan sprake van inwoning. Huurt u een woning van Kennemer Wonen en gaat uw samenwonen? Dan is het belangrijk te weten hoe u zaken goed kunt regelen. Als u wilt dat degene met wie u samenwoont dezelfde rechten en plichten krijgt voor de huurwoning als u, kunt u 'medehuuderschap' aanvragen. Hier zijn wel voorwaarden aan verbonden. In deze folder leggen wij u uit wat medehuuderschap is en waar u aan moet voldoen om het aan te vragen.

### Wat is een medehuuder?

Om medehuuder te kunnen worden, moet u kunnen bewijzen dat u een duurzaam gemeenschappelijke huishouding voert en dat de kandidaat-medehuuder is ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie op hetzelfde adres. Een duurzaam gemeenschappelijke huishouding is een situatie waarin twee mensen samen wonen, samen kosten delen (zoals huur en boodschappen), samen beslissingen nemen en voor elkaar zorgen, nu en in de toekomst. U kunt na twee jaar een duurzame gemeenschappelijke huishouding te hebben gevoerd het medehuuderschap aanvragen. Vanaf het moment dat het medehuuderschap is goedgekeurd, heeft u voortaan samen de rechten en plichten die voortkomen uit de bestaande huurovereenkomst.

Een aanvraag medehuuderschap mag nooit het doel hebben om snel hoofdhuurder te worden. Wij onderzoeken en controleren dit bij uw aanvraag, maar ook daarna.

Vanaf het moment dat wij de aanvraag tot medehuuderschap goedkeuren, bent u samen verantwoordelijk voor de woning. Dit betekent dus dat u op tijd de huur moet betalen, maar ook dat u kleine reparaties in de woning moet uitvoeren. Dit noemen we ook wel de plichten van de medehuuder. Naast plichten heeft een medehuuder natuurlijk ook rechten. Op het moment dat de hoofdhuurder de woning verlaat, dan kan de medehuuder in de woning blijven wonen. Dit is ook het geval wanneer de hoofdhuurder overlijdt. Het is daarom verstandig om goed en op tijd na te denken over het medehuuderschap.

### Getrouwd/geregistreerd partnerschap: automatisch medehuuder. Geef de wijziging door!

Bent u gehuwd of een geregistreerd partnerschap aangegaan? Dan is de echtgenote of echtgenoot (of geregistreerd partner) van de hoofdhuurder automatisch medehuuder. Ook wanneer deze de huurovereenkomst niet heeft ondertekend. Op het moment dat u getrouwd bent of geregistreerd partnerschap bent aangegaan, verzoeken wij u het aanvraagformulier medehuuderschap in te vullen en de volgende stukken mee te sturen.

- Kopie trouwakte/geregistreerd partnerschap.
- Uit de Basisregistratie personen (BRP) een origineel historisch uittreksel van de kandidaat medehuuder. Hieruit blijkt de woongeschiedenis, het woonadres, datum van inschrijving op dit adres, burgerlijke stand en de huishoudgrootte. Het uittreksel mag niet ouder zijn dan drie maanden.





### Samenwonen: medehuuderschap aanvragen

In het geval van samenwonen kunt u een aanvraag doen tot medehuuderschap. De medehuuder moet dan aan de volgende voorwaarden voldoen:

- Er moet sprake zijn van een gezamenlijk verzoek (huurder en de persoon die medehuuder wil worden);
- De persoon die medehuuder wil worden, moet aantoonbaar zijn/haar hoofdverblijf in de woning hebben voor minimaal twee jaar;
- De huurder en de persoon die medehuuder wil worden, moeten een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren;
- De aanvraag voor medehuuderschap heeft niet slechts de strekking om de persoon die medehuuder wil worden op korte termijn de positie van huurder te verschaffen;
- De persoon die medehuuder wil worden, moet de huur volledig kunnen betalen.

Lever zoveel mogelijk verschillende documenten aan. Hoe meer bewijs u heeft, hoe sterker uw aanvraag is. Zorg ervoor dat de documenten goed laten zien hoe uw situatie was in de afgelopen twee jaar, en eventueel ook daarvoor.

Daarnaast moet u altijd onderstaande documenten aanleveren:

- Historisch Uittreksel Basisregistratie Personen, met woongeschiedenis en burgerlijke staat;
- Een Verklaring Geregistreerd Inkomen van de Belastingdienst van het afgelopen jaar of het jaar daarvoor van de kandidaat medehuuder. Hiermee wordt aangetoond dat de kandidaat medehuuder zelfstandig de huur zou kunnen dragen.

Houd er rekening mee dat uw aanvraag maatwerk is. Wij kunnen daarom aanvullende bewijsstukken vragen.

### Wat verstaan wij onder een duurzaam, gemeenschappelijke huishouding?

Een duurzaam gemeenschappelijke huishouding is een situatie waarin twee mensen samen wonen, samen kosten delen (zoals huur en boodschappen), samen beslissingen nemen en voor elkaar zorgen, nu en in de toekomst.

We keuren een aanvraag voor medehuuderschap af als het doel is om snel hoofdhuurder te worden.

### Inwoning

Op het moment dat u gaat samenwonen, moet u dit zo snel mogelijk schriftelijk aan ons doorgeven. Er is dan sprake van inwoning. Als u inwoning wilt doorgeven, geef dan de naam, geboortedatum, telefoonnummer en e-mail adres door van degene met wie u gaat samenwonen.

Inwoning is niet hetzelfde als medehuuderschap.





## Kan een kind, broer of zus medehuurer worden?

### Medehuurerschap komt bijna nooit voor.

Kennemer Wonen erkent inwonende, volwassen, (klein)kinderen bijna nooit als medehuurer. Omdat aangenomen wordt dat kinderen uiteindelijk zelfstandig gaan wonen, wordt de relatie niet als duurzaam gezien.

### Denkt u dat u hier wél aan voldoet?

Lever zoveel mogelijk verschillende documenten aan. Hoe meer bewijs u heeft, hoe sterker uw aanvraag is. Zorg ervoor dat de documenten goed laten zien hoe uw situatie was in de afgelopen twee jaar, en eventueel ook daarvoor.

Daarnaast moet u altijd onderstaande documenten aanleveren:

- Historisch Uittreksel Basisregistratie Personen, met woongeschiedenis en burgerlijke staat;
- Een Verklaring Geregistreerd Inkomen van de Belastingdienst van het afgelopen jaar of het jaar daarvoor van de kandidaat medehuurer. Hiermee wordt aangetoond dat de kandidaat medehuurer zelfstandig de huur zou kunnen dragen.

Houd er rekening mee dat uw aanvraag maatwerk is. Wij kunnen daarom aanvullende bewijsstukken vragen.

## Aanvraag medehuurerschap bij mantelzorg of een zorgrelatie

### Wat is mantelzorg?

Mantelzorg is zorg aan een vriend of familielid waarvoor u niet betaald krijgt. U doet dit niet als werk, maar omdat u een band heeft met de zieke. Bijvoorbeeld als u zorgt voor een familielid met een (langdurige) ziekte.

### Kan een mantelzorger medehuurer worden?

Als mantelzorger wordt u geen medehuurer.

### Wat moet u doen?

Komt er iemand bij u wonen om u te verzorgen? Stuur dan een e-mail om aan te geven dat er iemand bij u is komen wonen. Vertel in de e-mail de naam, geboortedatum en de relatie die u met de inwonende persoon heeft.





## Wat als de hoofdhuurder overlijdt?

### Staat u op het huurcontract? U bent medehuurder.

Als de hoofdhuurder overlijdt, dan wordt de medehuurder automatisch hoofdhuurder. U moet ons dan wel op de hoogte stellen van het overlijden van de hoofdhuurder. Dit doet u door het invullen van het formulier 'wijziging tenaamstelling (overlijden)' waarbij u de overlijdensakte toevoegt. Alleen een medehuurder mag in de woning blijven wonen.

### Staat u niet op het huurcontract? U bent geen medehuurder.

Als de hoofdhuurder overlijdt, kan dus een familielid of vriend, die niet op het huurcontract staat, niet in de woning van de overledene gaan wonen. De wet beschermt bij overlijden van de hoofdhuurder wel de samenwoner die geen medehuurder is. Deze moet dan wel zijn hoofdverblijf in de woning hebben en een duurzame relatie hebben gehad met de hoofdhuurder. Is hier sprake van, dan kan alsnog een verzoek worden ingediend voor het voortzetten van de huurovereenkomst. Voor meer informatie over het voortzetten van het huurcontract na overlijden, verwijzen wij u naar onze website.

## Beëindigen samenleving

### Hoofdhuurder verlaat de woning

Verlaat de hoofdhuurder de woning, dan vult u het formulier 'huuropzegging medehuurder' in. Opzeggen van de overeenkomst van de hoofdhuurder kan pas een jaar nadat het medehuurderschap is toegekend. Bij een eerdere opzegging onderzoeken wij of er sprake is van woonfraude.

Na de periode van een jaar geldt een opzegtermijn van een maand. De medehuurder draagt na de opzegtermijn alleen de verantwoordelijkheid voor de woning. Dit betekent dat u:

- Op tijd de huur betaalt,
- De woning netjes en veilig gebruikt,
- Kleine reparaties zelf doet,
- Geen overlast veroorzaakt,
- Toestemming vraagt voor grote veranderingen in of aan de woning,
- De woning zelf bewoont.

### Medehuurder verlaat de woning

Verlaat de medehuurder de woning, dan vult u het formulier 'huuropzegging medehuurder' in. De hoofdhuurder draagt na de opzegtermijn alleen de verantwoordelijkheid voor de woning.

### Wat als de beide huurders na verbreken van de samenleving in de woning willen blijven wonen?

Op het moment dat de hoofdhuurder en de medehuurder uit elkaar gaan, kan er een conflict ontstaan over wie er in de woning mag blijven wonen.

Zowel de hoofdhuurder en de medehuurder hebben gelijke rechten om in de woning te blijven wonen. In zo'n geval kan zowel de hoofdhuurder als de medehuurder de Rechtbank vragen te bepalen wie de huurovereenkomst mag voortzetten. De uitspraak van de Rechtbank is bindend. Dit betekent dat zowel de huurder als de medehuurder zich aan de uitspraak moet houden. U stuurt ons:

- Het formulier 'opzeggen medehuurder',
- De beschikking van de Rechtbank,
- Historisch Uittreksel Basisregistratie Personen van de vertrekkende huurder. Hierop staat het nieuwe adres;

De huurder die de woning moet verlaten, blijft (mede)verantwoordelijk voor het betalen van de huur. U ontvangt bij goedkeuring van de aanvraag een brief. In deze brief staat de datum waarop u niet langer verantwoordelijk bent voor verplichtingen uit het huurcontract.



## Wanneer vertellen wij u de uitkomst van de aanvraag?

Wij laten u binnen vier weken schriftelijk weten of het medehuuderschap wel of niet wordt verleend. Als wij de aanvraag medehuuderschap goedkeuren, bent u vanaf dat moment allebei volledig, hoofdelijk, aansprakelijk voor alle verplichtingen uit de huurovereenkomst. Dit betekent dat u samen met de huidige huurder verantwoordelijk bent voor:

- het betalen van de volledige huur;
- het naleven van alle afspraken in het huurcontract;
- eventuele schade in - of aan de woning.

De aanvraag voor medehuuderschap is alleen mogelijk als er de afgelopen vier jaar geen sprake was van overlast en/ of huurachterstand. Als wij u geen medehuuderschap verlenen en u van mening bent dat u aan alle voorwaarden voldoet, kunt u de Rechtbank vragen om u het medehuuderschap alsnog toe te kennen.

Meer informatie leest u in:

- de huurovereenkomst,
- de algemene voorwaarden bij de huurovereenkomst.

U ontvangt geen nieuwe huurovereenkomst. Wel ontvangt u van ons een bevestiging dat wij u als medehuuder hebben geregistreerd.

## Hoe vraagt u het medehuuderschap aan?

Het medehuuderschap moet u schriftelijk aanvragen. Dit regelt u gemakkelijk op onze website door het digitale formulier in te vullen en de bewijsstukken te uploaden.

Heeft u de bewijsstukken niet digitaal? Dan kunt u ook het formulier vanaf onze website uitprinten en met de gevraagde bewijzen per post naar ons opsturen.

Na het invullen van het formulier ontvangt u van ons een bevestiging en nemen wij uw aanvraag in behandeling. Binnen vier weken hoort u onze beslissing. Het kan voorkomen dat wij nog extra informatie bij u opvragen.



## Wat moet de aanvrager van het medehuuderschap aanleveren?

Wij vragen u de volgende stukken aan te leveren:

- Bewijs dat u minimaal twee jaar samenwoont. Documenten die uw aanvraag ondersteunen zijn:
  - Historisch Uittreksel Basisregistratie Personen, met woongeschiedenis en burgerlijke staat;
  - Gezamenlijke bankafschriften of contracten;
  - Bewijs van gedeelde huishoudelijke kosten;
  - Documenten die uw gezamenlijke toekomstplannen aantonen;
- Een Verklaring Geregistreerd Inkomen van de Belastingdienst van het afgelopen jaar of het jaar daarvoor van de kandidaat medehuuder. Hiermee wordt aangetoond dat de kandidaat medehuuder zelfstandig de huur zou kunnen dragen.

Bent u getrouwd of heeft u geregistreerd partnerschap dan hoeft u alleen onderstaande documenten aan te leveren:

- Kopie trouwakte/geregistreerd partnerschap.
- Uit de Basisregistratie personen (BRP) een origineel historisch uittreksel van de kandidaat medehuuder. Hieruit blijkt het woonadres, datum van inschrijving op dit adres, burgerlijke stand en de huishoudgrootte. Het uittreksel mag niet ouder zijn dan drie maanden.

Uiteraard gaan wij zorgvuldig met uw gegevens om. Informatie op de documenten die wij niet gebruiken bij de beoordeling (bijvoorbeeld uw BSN), mag u onleesbaar maken.



Schuine Hondsboschelaan 45  
1851 HN Heiloo  
Postbus 284  
1850 AG Heiloo  
(072) 8 222 888

Geopend: maandag t/m vrijdag  
van 08.30 uur - 17.00 uur  
[info@kennemerwonen.nl](mailto:info@kennemerwonen.nl)  
[www.kennemerwonen.nl](http://www.kennemerwonen.nl)  
KvK 37030589

**KENNEMER**  
**WONEN**