



Huurdersinformatie

**Wijziging
tenaamstelling**

Wijziging tenaamstelling

Stel, u woont samen met een huurder van Rochdale, en deze huurder vertrekt of komt te overlijden. Dan is het niet vanzelfsprekend dat u in de woning kunt blijven wonen. Hiervoor gelden regels van medehuuderschap. We leggen u in deze brochure uit wanneer u medehuuder bent of kunt worden. En wat uw rechten zijn.

Inhoud

Wanneer bent u medehuuder?	2
Toevoegen medehuuder	3
Beëindiging samenwoning	6
Vragen	7



Wanneer bent u medehuuder?

Bent u de echtgeno(o)te of de geregistreerde partner van de huurder, dan bent u wettelijk medehuuder. Voorwaarde is wel dat u uw hoofdverblijf heeft in de betreffende huurwoning. Het maakt niet uit of de huurovereenkomst vóór of na het aangaan van het huwelijk - of het geregistreerde partnerschap - is gesloten. U heeft vanaf de huwelijksdatum c.q. datum van geregistreerd partnerschap dezelfde positie als de (hoofd)huurder. Heeft u samen met de (hoofd)huurder de huurovereenkomst ondertekend, dan bent



u contractueel medehuurder. U heeft dan gelijke rechten en plichten. U bent samen hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen uit de overeenkomst. Uw contractueel medehuurderschap eindigt op het moment dat u afstand doet van de huurovereenkomst. Hiervoor dient de medehuurder te ondertekenen. Als u verhuist zonder afstand te doen van de huurovereenkomst blijft u aansprakelijk voor de verplichtingen uit de overeenkomst.

Toevoegen medehuurder

Bent u geen wettelijk of contractueel medehuurder, dan kunt u - onder voorwaarden - medehuurder worden. U kunt samen met de huurder een verzoek indienen bij Rochdale.

Om de rechtspositie van medehuurder te verkrijgen, moet u aan de volgende regels voldoen.

- U heeft tenminste gedurende twee jaar uw hoofdverblijf in de woning en u voert met de huurder een duurzame gemeenschappelijke huishouding. Wat we



hiermee bedoelen, leest u op pagina 5 van deze brochure.

- U heeft voldoende inkomen om aan de huurverplichtingen te voldoen.
- U vraagt het medehuuderschap niet aan met het doel op korte termijn (hoofd)huurder te worden van de woning.

Wanneer u medehuuder wordt dan bent u vanaf dat moment naast de huurder hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen uit de huurovereenkomst. Deze aansprakelijkheid eindigt pas vanaf het moment dat u afstand doet van de huurovereenkomst.

Aanvraag medehuuderschap

U kunt het medehuuderschap aanvragen door het formulier 'Wijzigen tenaamstelling' in te vullen, samen met de huurder. Als wij het verzoek afwijzen, kunt u met de huurder aan de kantonrechter vragen of u de status van medehuuder kunt krijgen. Houdt u er rekening mee dat Rochdale en de kantonrechter dezelfde criteria hanteren bij het beoordelen van een aanvraag voor medehuuderschap.



U deelt de kosten van de huishouding en u zorgt financieel en/of op een andere manier voor elkaar. U voert met de huurder een gemeenschappelijke huishouding met de intentie om samen te blijven wonen en samen een huishouding te blijven voeren.

Duurzame gemeenschappelijke huishouding

Wat is duurzame gemeenschappelijke huishouding? Als u een duurzame gemeenschappelijke huishouding voert met de (hoofd)huurder, dan woont u daadwerkelijk samen met de (hoofd)huurder in de woning. U deelt de kosten van de huishouding en u zorgt financieel en/of op een andere manier voor elkaar. U voert met de huurder een gemeenschappelijke huishouding met de intentie om samen te blijven wonen en samen een huishouding te blijven voeren.

Aantonen van een duurzame gemeenschappelijke huishouding

Om medehuurder te kunnen worden, moet u kunnen aantonen dat u tenminste gedurende twee jaar met de (hoofd)huurder een duurzame gemeenschappelijke huishouding heeft gevoerd. Maar hoe doet u dat? Hier zijn geen vaste criteria voor. Deze zijn namelijk afhankelijk van de individuele situatie tussen u en de (hoofd)huurder. Het is wel raadzaam om zoveel mogelijk gegevens te verzamelen.

Mogelijke gegevens om een duurzame gemeenschappelijke huishouding aan te tonen zijn:

- een samenlevingscontract;
- een gezamenlijke bankrekening met recente afschriften tot afschriften van 2 jaar geleden, waaruit blijkt dat de kosten voor het huishouden gedeeld worden;
- een verzekeringspolis op beide namen;
- gezamenlijke aankopen;
- onderlinge verrekening van uitgaven;
- gezamenlijke zorgverzekering;
- gezamenlijke uitkering;
- bewijzen van onderlinge zorg (als het verlenen van zorg de reden van de samenwoning is).

Daarnaast willen wij graag van u weten wat de reden is om samen te wonen en hoe u financieel en/of op andere manieren voor elkaar zorgt.

Op basis van de informatie die u ons geeft, beoordelen wij of er sprake is van een duurzame gemeenschappelijke huishouding.



Als u, bijvoorbeeld bij een scheiding, er samen niet uitkomt, dan bepaalt de kantonrechter wie in de woning mag blijven.

Inwonende kinderen

Bij inwonende kinderen is het uitgangspunt dat er geen duurzame gemeenschappelijke huishouding wordt gevoerd door ouders en kinderen. De kinderen worden geacht om op een bepaald moment uit huis te gaan. Zij komen dan ook niet in aanmerking om medehuurder te worden.

Als de huurovereenkomst met de (hoofd)huurder eindigt

Als u een (contractuele) medehuurder, echtgeno(o)t(e) of geregistreerd partner bent en de huurovereenkomst met de (hoofd)huurder eindigt, dan zet u de huurovereenkomst voort. Dat betekent dat u in de woning kunt blijven wonen.

Beëindiging samenwoning

Bij een relatiebreuk bepalen de huurder en de medehuurder wie in de woning blijft wonen. Als u er samen niet uitkomt, kunt u de kantonrechter om een uitspraak vragen. Die bepaalt dan wie in de woning mag blijven.

Het is denkbaar dat de huurder en de (contractueel) medehuurder, echtgenoot of geregistreerd partner onenigheid krijgen over de vraag wie de huurovereenkomst mag voortzetten. Dit komt bijvoorbeeld voor in het geval van een scheiding. Als u er samen niet uitkomt, dan moet één van beiden een verzoek indienen bij de kantonrechter. Die bepaalt dan wie in de woning mag blijven.

Overlijden huurder

Als de huurder overlijdt en u bent de echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of (contractuele) medehuurder, dan zet u de huurovereenkomst voort.

Wanneer u geen echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of (contractuele) medehuurder bent en u heeft een duurzame gemeenschappelijke huishouding met de overleden huurder gevoerd, dan zet u de huurovereenkomst nog zes maanden voort na het overlijden van de huurder. Wanneer u definitief in de

Wanneer u in de woning wilt blijven wonen, moet u een duurzame gemeenschappelijke huishouding met de (hoofd)huurder aantonen.



woning wilt blijven wonen, moet u aantoonbaar maken dat u daadwerkelijk een duurzame gemeenschappelijke huishouding met de (hoofd)huurder heeft gevoerd. Als u dit aantoonbaar kunt maken dan wordt de huurovereenkomst op uw naam gesteld.

Wanneer de huurder overlijdt en er is sprake van inwonende kinderen, dan beoordelen we per situatie of het mogelijk is om in de woning te blijven wonen.

Wanneer wij anders besluiten en u bent het daarmee niet eens, dan dient u binnen zes maanden na het overlijden van de huurder een verzoek in te dienen bij de kantonrechter om de huurovereenkomst alsnog voort te mogen zetten.

De kantonrechter wijst uw verzoek af indien u:

- 1 niet aannemelijk kunt maken dat uw hoofdverblijf in de woning van de overleden huurder was en u met de overleden huurder een duurzame gemeenschappelijke huishouding heeft gevoerd;
- 2 niet voldoende inkomsten heeft om de huurverplichtingen na te komen, zoals het betalen van de huur;
- 3 geen woonvergunning kunt overleggen (indien nodig).

Was u geen echtgeno(o)te, geregistreerd partner of (contractuele) medehuurder en voerde u ook geen duurzame gemeenschappelijke huishouding met de overleden huurder, dan heeft u geen recht om in de woning te blijven. Ook niet gedurende de voornoemde periode van zes maanden.

Vragen?

Heeft u nog vragen over dit onderwerp, neemt u dan contact met ons op. Wij zijn bereikbaar van maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur.



Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Wij verwijzen u naar het Burgerlijk Wetboek, met name de artikelen 266, 267 en 268 van boek 7.

Woningstichting Rochdale
Bos en Lommerplein 303
1055 RW Amsterdam

Postbus 56659
1040 AR Amsterdam

Telefoon 020 215 00 00
E-mail info@rochdale.nl

rochdale.nl



mei 2015