



FUNDASHON CAS BONAIRIANO

Beleid Medehuurderschap

Woningstichting

Fundashon Cas Bonairiano versie 1.0

Definitie van een duurzaam gemeenschappelijk huishouden

Duurzaam samenwonen, houdt in dat de huurder met een andere persoon blijvend een gezamenlijke huishouding voert. Er is sprake van een gezamenlijke huishouding als huurder samen met een ander zijn/haar hoofdverblijf in dezelfde woning heeft en financieel voor elkaar zorgt.

Er is sprake van een duurzaam gemeenschappelijk huishouden als:

1. partijen van plan zijn om langdurig samen te blijven wonen (duurzaamheid);
2. er sprake is van wederzijdse zorg;
3. het huishouden in een periode van 5 jaar niet van samenstelling is veranderd, tenzij de veranderingen naar algemene maatstaven binnen een duurzaam gemeenschappelijk huishouden passen;
4. de ruimtes gemeenschappelijk zijn;
5. er een gezamenlijk huurcontract is, waarin de namen van partijen vermeld staan;
6. er voldoende inkomen is om aan de huurverplichtingen te voldoen, zoals de huurbetaling en daaruit voortvloeiende vaste lasten, zoals energiekosten, verzekeringen en belastingen of dan wel anderszins;
7. er tijdens samenwoning sprake is van onderling sociaal verkeer;
8. er gezamenlijk gegeten wordt;
9. er gezamenlijk activiteiten ondernomen worden;
10. indien nodig, er sprake is van onderlinge zorgverlening;
11. de plannen op langere termijn zijn.

Deze punten (ook wel indicaties genoemd) spelen allemaal een rol bij de beoordeling of er sprake is van een duurzaam gemeenschappelijk huishouden.

Medehuuderschap: wat zijn de voorwaarden?

Als medehuuder heb je dezelfde rechten en plichten als de huurder. Dat betekent dat je medeverantwoordelijk bent voor de huurbetalingen, maar ook het recht hebt om in de woning te blijven wonen als er iets met de oorspronkelijke huurder gebeurt. Als je getrouwd bent of een geregistreerd partnerschap (bewijsstukken) hebt, dan ben je automatisch medehuuder. In de andere gevallen, ben je niet meer dan inwonend bij de huurder.

Medehuur - woonruimte

Degene die met de huurder samenwoont en niet is genoemd in het huurcontract, is niet vanzelf medehuuder. Zonder de status van het medehuuderschap kan hij/zij zich niet zelfstandig beroepen op huurbescherming.



Verzoek tot medehuuderschap

Indien er geen sprake is van een huwelijk of geregistreerd partnerschap kan de huurder tezamen met de samenwoner bij de verhuurder een verzoek tot medehuuderschap indienen, als er sprake is van een duurzaam gemeenschappelijk huishouden. Er mag geen sprake zijn van een vooropgezet plan of schijn samenwonen dat er slechts opgericht is om de samenwoner medehuuder te maken.

Medehuuderschap van rechtswege

De echtgenoot of geregistreerd partner is van rechtswege medehuuder, maar alleen zolang deze ook zijn hoofdverblijf heeft in de woning. Als vanwege echtscheiding de huurder de huurovereenkomst met de verhuurder beëindigt, wordt de medehuuder huurder. In het geval dat de echtelieden er niet uitkomen wie in de woning mag blijven wonen, kan de rechter dat bepalen op verzoek van een der partijen.

Kinderen

Kinderen die bij hun ouders inwonen, kunnen geen medehuuder worden omdat kinderen op een bepaalde moment uit huis gaan en dus de gezinssituatie niet voor langere tijd is.

Aldus besloten en vastgesteld te Kralendijk, Bonaire op 12 april 2021