

---

# Huurderschap voor meer huurders



Als een huurder wil gaan  
samenwonen, is het wenselijk  
dat de partner dezelfde rechten  
krijgt als de huurder.



STICHTING WONEN WIERDEN ENTER

**Bij het betrekken van een nieuwe woning tekenen de huurder en de verhuurder altijd een huurovereenkomst. Als een huurder wil gaan samenwonen, is het wenselijk dat deze nieuwe persoon dezelfde rechten krijgt als de huurder. Kortom, dat deze persoon ook (mede) huurder wordt. De wet geeft de mogelijkheid om het zogenaamde medehuurderschap aan te vragen voor degene met wie men een duurzame gemeenschappelijke huishouding voert. Deze nieuwe huurder heeft dezelfde rechten en plichten als de eerste huurder.**



## Wie kan ook huurder worden?

Een echtgenoot of echtgenote is volgens de wet al huurder en hoeft dus niets te doen om deze status te krijgen, ook al staat hij/zij niet op de huurovereenkomst. Dit geldt ook voor huurders met een geregistreerd partnerschap.

Iemand die met de huurder samenwoont, kan ook huurder worden. De wet noemt dit een medehuurder. Van een medehuurder is sprake wanneer er naast de huurder nog één of meer personen zijn die zich, tegenover de verhuurder, kunnen beroepen op de rechten en plichten zoals neergelegd in de wet en de huurovereenkomst. Hierna staan enkele van de voorwaarden waaraan een aanvrager, die ook huurder wil worden, moet voldoen:

- Huurder en aanvrager (aspirant-huurder) moeten beiden twee jaar op één adres in de gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens (GBA) ingeschreven staan.
- Zij moeten gedurende twee jaar een duurzame gemeenschappelijke huishouding hebben gevoerd. (Dit betekent dat zij samen aantoonbaar de kosten delen van levensonderhoud en onderhoud van de woning).
- De aanvrager (aspirant-huurder) moet, gelet op zijn/haar inkomen, de huur kunnen betalen.
- Het verzoek tot medehuurderschap mag niet de kennelijke strekking hebben om de aspirant-huurder op korte termijn de positie van enige huurder te verschaffen.
- Bewoont de huurder een seniorenwoning en heeft de aanvrager (aspirant-huurder) de 60-jarige leeftijd nog niet bereikt, dan is het niet mogelijk om medehuurder te worden.

Het verzoek tot huurderschap moet worden ondertekend door de huidige huurder en door degene die ook huurder wil worden.

## Ouder-kindrelatie

Bij een ouder-kindrelatie wordt ervan uitgegaan dat er sprake is van een aflopende samenlevingssituatie (kinderen gaan vroeg of laat de deur uit). Slechts bijzondere omstandigheden kunnen deze samenlevingsvorm tot een 'duurzame gemeenschappelijke huishouding' maken. Een aflopende samenlevingssituatie wordt minder snel aangenomen naarmate meerderjarige kinderen en ouder(s) langer gezamenlijk in de ouderlijke woning verblijven. Het kind moet dan inmiddels een leeftijd hebben bereikt van 30 à 35 jaar. Daarnaast kunnen er bijzondere omstandigheden zijn die een gemeenschappelijke huishouding tussen een ouder en een meerderjarig kind duurzaam maken, bijvoorbeeld als een kind een ouder langdurig verzorgt, omdat deze hulpbehoevend is. De SWWE heeft de regel dat bij het opzeggen van de huur door de huurder of bij overlijden van de huurder wordt gekeken of het reëel is dat degene die de huurovereenkomst op naam wil, daar ook aanspraak op kan maken.

Bij een seniorenwoning kan een kind geen huurderschap aanvragen.

## Welke verplichtingen heb ik als ik ook huurder word?

Het huurderschap brengt verplichtingen met zich mee. De nieuwe huurder is, net als de eerste huurder, mede aansprakelijk voor eventuele huurachterstand en huurschuld. Ook is de nieuwe huurder bij het opzeggen van de huurovereenkomst aansprakelijk voor schade in/aan de woning en voor verplichtingen die ontstaan zijn door zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV) aan de woning door de eerste huurder. Zie hiervoor ook onze folder over het ZAV-beleid: 'Mag ik iets aan mijn woning veranderen?'



### **Wanneer eindigt huurderschap en wordt de persoon die ook huurt de enige huurder?**

- Het huurderschap eindigt als de huurder niet meer in de woning woont (en ook uitgeschreven is bij de gemeentelijke administratie). Uiteraard moet de huurder wel de huur opzeggen.
- Bij het overlijden van de eerste huurder wordt degene die ook huurt enige huurder.
- In geval van echtscheiding bepaalt de rechter wie in de woning mag blijven wonen.

### **Aanvragen huurderschap**

De huurder en de persoon die ook huurder wil worden, moeten dit samen schriftelijk aanvragen. U kunt dit doen door een formulier 'huurderschap voor meer huurders' ingevuld, ondertekend en voorzien van de gevraagde bijlagen, naar ons te sturen. U kunt het formulier downloaden van onze website maar u kunt het formulier ook telefonisch bij ons opvragen via telefoonnummer (0546) 577 440.

### **Meer informatie?**

Wellicht heeft u na het lezen van deze informatie nog enkele vragen. Aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. Onze medewerkers helpen u graag. Het telefoonnummer is (0546) 577 440.

U bent natuurlijk ook van harte welkom op ons kantoor aan de Nijverdalsestraat 83 in Wierden. Wij zijn bereikbaar van maandag tot en met donderdag van 8.30 tot 12.30 en van 13.30 tot 16.30 uur. Op vrijdag zijn wij van 8.30 tot 12.30 uur geopend.

U kunt uw vragen ook per e-mail stellen: [info@swwe.nl](mailto:info@swwe.nl). Wilt u ook uw postadres vermelden? Wij kunnen u dan zo nodig informatie toesturen.

**Bezoekadres**

Nijverdalsestraat 83  
7642 AC Wierden

**Postadres**

Postbus 228  
7640 AE Wierden

**E-mail**

[info@swwe.nl](mailto:info@swwe.nl)

**Telefoon**

(0546) 577 440

**Fax**

(0546) 577 447

**Internet**

[www.swwe.nl](http://www.swwe.nl)

*Aan de inhoud van deze folder kunnen  
geen rechten worden ontleend.*