

Het huurcontract INFORMATIEblad



De ‘kleine lettertjes’ bij het huurcontract. U leest er wellicht gauw overheen, maar ze zijn wel belangrijk. Want wat gebeurt er met het huurcontract als u wilt gaan samenwonen, of medehuuderschap wilt aanvragen voor uw partner? Wat als u gaat scheiden, of uw partner komt te overlijden? Op deze en tal van andere vragen geven wij u in dit informatieblad antwoord. Kijk voor de meest actuele informatie ook altijd even op onze website!

Huurder en medehuuder

Als u een woning gaat huren, tekent u een huurcontract. Voordat u het huurcontract ondertekent, doen wij een inkomenstoets. Bij deze toets kijkt Poort6 of uw verzamelinkomen voldoet aan de eis die gesteld wordt voor de betreffende woning. Hiervoor hebben wij een IBRI-formulier nodig (voorheen IB-60). Alleen een jaaropgave is dus niet voldoende. Een IB-60 formulier kunt u opvragen bij de Belastingdienst (0800-0543). Zorg er daarbij voor dat u uw BSN-nummer bij de hand heeft. Is uw inkomen daarna alsnog gewijzigd, dan hebben wij aanvullend een actueel loonstrookje of arbeidscontract nodig. Degene die het huurcontract heeft ondertekend, is formeel huurder. Als uw partner ook heeft ondertekend, dan is hij of zij formeel medehuuder. Bent u getrouwd of heeft u een geregistreerd partnerschap, dan is uw partner automatisch medehuuder. Woont u samen, maar heeft uw partner niet meegetekend, dan is

er geen sprake van medehuuderschap. De partner met wie u samenwoont heeft dan niet dezelfde rechten en plichten als een medehuuder.

Welke rechten hebben huurder en medehuuder?

Huurder en medehuuder hebben dezelfde rechten en plichten. Als de huurder de huur opzegt, heeft de medehuuder het recht om in de woning te blijven wonen. De medehuuder wordt dan automatisch huurder. Ook bij het overlijden van de huurder wordt de medehuuder automatisch huurder. Huurder en medehuuder zijn beiden hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen uit het huurcontract. Dit betekent bijvoorbeeld het op tijd betalen van de huur.

Inwoning en medehuuderschap

Als u gaat samenwonen, u bent niet getrouwd en u heeft geen geregistreerd partnerschap, dan is de partner niet automatisch medehuuder. Wij spreken dan van inwoning. De inwonende partner heeft geen rechten op de woning. Wilt u iemand bij u laten inwonen, dan moet u Poort6 hierover informeren. Als u minimaal twee jaar een duurzame relatie heeft en ook zo geregistreerd staat bij de gemeente, kunt u bij ons medehuuderschap aanvragen. Als alles klopt, ontvangt u van ons een bevestiging. Kinderen kunnen volgens de wet geen duurzaam gemeenschappelijk huishouden

“Degene die het
huurcontract heeft
ondertekend, is
formeel huurder”



hebben met hun ouders. Inwonende kinderen komen daarom alleen in uitzonderlijke situaties in aanmerking voor mede-huurderschap. Voor het aanvragen van medehuurderschap, kunt u gebruik maken van het formulier 'Aanvraag medehuurderschap'. U kunt dit formulier downloaden van onze website. Voeg aan het formulier een uittreksel van het bevolkingsregister van de gemeente toe waarop staat dat u minimaal twee jaar op het adres woont en voeg van beiden een kopie van uw legitimatiebewijs toe.

Voor het aanvragen van medehuurderschap gelden een aantal voorwaarden. Kijk ook op internet voor de meest actuele informatie:

- U heeft minimaal twee jaar een duurzame gemeenschappelijke huishouding en kunt dit ook aantonen.
- De beoogde medehuurder is minimaal 18 jaar.
- De beoogde medehuurder is in het bezit van geldige legitimatie (Nederlands paspoort of Nederlandse identiteitskaart) of een geldige verblijfsvergunning.
- U staat beiden minimaal twee jaar ingeschreven bij de gemeente Gorinchem op hetzelfde adres.
- De beoogde medehuurder moet voldoende financiële middelen hebben om de huur te kunnen betalen.

Een verzoek tot medehuurderschap kan afgewezen worden, wanneer duidelijk blijkt dat het de bedoeling is om de mede-huurder (op korte termijn) hoofdhuurder te laten worden.

Overlijden

Bij het overlijden van de huurder wordt de medehuurder automatisch huurder. We vragen u het overlijden wel aan ons te melden, zodat we het huurcontract kunnen wijzigen. Als u samenwoont maar formeel geen medehuurder bent en de huurder overlijdt, dan beslist Poort6 of de persoon die achterblijft, in de woning mag blijven wonen. Zo nodig zoeken we samen naar een oplossing.

De huur opzeggen

Bij vertrek van een van de huurders (huurder of medehuurder), meldt u dit schriftelijk aan ons. Doet u dit niet, dan blijft de vertrokken persoon mogelijk (mede)aansprakelijk. De huurder en medehuurder hebben gelijke rechten op de woning. Na opzegging van één van de partners komt het huurcontract automatisch op naam te staan van de ander.

Huurtoeslag

Als u gaat samenwonen of trouwen, kan dat gevolgen hebben voor de hoogte van de eventuele huurtoeslag die u ontvangt. Ook bij echtscheiding of het overlijden van één van de bewoners kan de huurtoeslag veranderen. Het aanvragen van huurtoeslag of het doorgeven van wijzigingen doet u bij de Belastingdienst. Als u dit wilt, kunnen wij u hierbij helpen.

Vragen?

Heeft u nog vragen of wilt u meer informatie? Dan kunt u contact met ons opnemen via (0183) 66 99 00. De informatie in deze brochure vindt u ook terug op onze website www.poort6.nl.

Meer informatie: bijlage afspraken bij het huurcontract.

Schelluinsestraat 3
Postbus 630 • 4200 AP Gorinchem

T: (0183) 66 99 00
Wij zijn open tussen
08.30 en 16.30 uur.

I: www.poort6.nl