



“Mr. W.F. Wienen is advocaat bij Wienen & van Tellingen Advocaten, gevestigd in het centrum van Almere (Schoutstraat 51, 1315 EW). Nadere informatie over het kantoor kunt u lezen op: www.wvtadvocaten.nl of u kunt bellen met 036-8200322 of e-mailen naar wienen@wvtadvocaten.nl”

Samenwonen en de huurwoning

De echtgenoot of geregistreerde partner van een huurder van een huurwoning wordt automatisch (van rechtswege) medehuurder van de huurwoning waarin zij beiden (gaan) wonen.

Voor samenwoners geldt dat echter niet. Als Jan intrekt bij Margriet, die huurder is van een woning, en met Margriet in die huurwoning van Margriet gaat samenwonen, wordt Jan niet automatisch medehuurder.

Jan wordt dus als samenwoner niet automatisch hoofdhuurder als de huurovereenkomst ten aanzien van Margriet eindigt. Jan is immers geen medehuurder geworden. Jan zal dan in beginsel de woning moeten verlaten.

Ingeval Margriet overlijdt, wordt Jan niet automatisch huurder van de woning. Jan is immers geen medehuurder.

Ook als de relatie wordt verbroken, kan Jan er in beginsel geen aanspraak op maken om in de woning te mogen blijven wonen. Immers, Jan is geen medehuurder geworden en heeft geen huurrechten.

Kan Jan medehuurder worden? Ja, dat kan! Jan en Margriet zullen daartoe

een verzoek moeten indienen bij de verhuurder. Indien de verhuurder niet binnen drie maanden na het verzoek van Jan en Margriet heeft ingestemd met Jan als medehuurder, kunnen Jan en Margriet de rechter verzoeken Jan als medehuurder aan te wijzen.

De rechter kan het verzoek om drie redenen afwijzen. In de eerste plaats kan de rechter het verzoek afwijzen als Jan en Margriet minder dan twee jaar met elkaar samenwonen. In de tweede plaats kan de rechter het verzoek afwijzen, indien Jan onvoldoende inkomen heeft om alleen de huur te kunnen betalen. In de derde plaats kan het verzoek worden afgewezen als het verzoek enkel wordt gedaan om Jan snel enige huurder te maken (kortom: partijen moeten daadwerkelijk een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren, ook met het oog op de toekomst).

Indien de rechter het verzoek toewijst, wordt Jan medehuurder. Als de relatie tussen Jan en Margriet dan wordt verbroken, kan Jan in beginsel – evenals Margriet uiteraard – aanspraak maken op het huurrecht van de woning. Het is dan vaak aan de rechter om te bepalen wie van de twee in de woning mag blijven wonen.