

Mantelzorg & medehuurderschap



Inhoud

Inleiding

1. Wat is medehuuderschap?
2. Voorwaarden voor medehuuderschap
3. Hoe vraag je medehuuderschap aan?
4. Wat kan je doen na een afwijzing?
5. Veelgestelde vragen
6. Meer informatie

Inleiding

Woon je bij iemand voor wie je mantelzorger bent?

Of wil je dit binnenkort gaan doen?

En woont die persoon in een huurwoning?

Dan kan het slim zijn om medehuuderschap aan te vragen. Als medehuuder mag je vaak in de woning blijven wonen als de huurder verhuist of overlijdt.

In dit document lees je wat medehuuderschap is en hoe je het kan aanvragen. Deze informatie geldt voor alle huurwoningen in Nederland.

Disclaimer

Je mag niets uit dit document kopiëren, verveelvoudigen of hergebruiken zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming vooraf van MantelzorgNL.

Help ons deze informatie te verbeteren

Mis je informatie? Of vind je informatie niet duidelijk? Bel dan de Mantelzorglijn (030 760 60 55) of stuur een e-mail naar mantelzorglijn@mantelzorg.nl. Met jouw tips kunnen wij de informatie verbeteren.

Copyright MantelzorgNL 2024

1. Wat is medehuurderschap?

Als je bij iemand in huis gaat wonen, heb je niet dezelfde rechten als de huurder. Als de huurder verhuist of overlijdt, moet je het huis verlaten. Maar je kan medehuurderschap aanvragen. Als je medehuurder bent, heb je meer rechten. De kans is dan groter dat je in de woning mag blijven als de huurder verhuist of overlijdt.

Inwonen

Als je bij iemand in huis gaat wonen, heet dat inwonen. Je vormt dan samen een huishouden. Soms heb je hiervoor toestemming nodig van de verhuurder. Kijk in het huurcontract of dat zo is en bespreek dit met de verhuurder.

Je hebt niet dezelfde rechten als de huurder. Je naam staat niet op het huurcontract. En als de huurder vertrekt, moet jij ook verhuizen. Ook als de huurder naar een zorginstelling gaat of overlijdt. Dan moet ook jij binnen twee tot zes maanden het huis verlaten.

Medehuurderschap

Je kan medehuurderschap aanvragen. Als je medehuurder bent, heb je meer rechten. De kans is dan groter dat je in de woning kan blijven als de huurder verhuist of overlijdt.

Maar het is niet zeker. Vaak moet je op dat moment aan allerlei eisen voldoen. Soms moet je ook een huisvestingsvergunning laten zien. Pas dan kun je de huur overnemen. En komt jouw naam op het huurcontract. Vraag dit na bij je verhuurder.

Waar moet je op letten?

- Soms mag je niet bij iemand in huis gaan wonen. Bijvoorbeeld als het huis te klein is voor het aantal mensen.
- Alleen gehuwden en geregistreerde partners worden vanzelf medehuurder. Alle andere mensen niet. Ook mensen met een samenlevingscontract worden niet vanzelf medehuurder.
- Woon je al je hele leven bij je ouder(s) in huis? Ook dan ben je niet vanzelf medehuurder.

2. Voorwaarden voor medehuurderschap

Om medehuurderschap te krijgen, moet je aan meerdere voorwaarden voldoen. Deze regels gelden voor iedereen. Ze zijn dus niet speciaal voor mantelzorgers gemaakt. Soms is het voor mantelzorgers daardoor moeilijk om aan de voorwaarden te voldoen. Maar er zijn ook verhuurders die extra regels hebben voor mantelzorgers.

Voorwaarden voor iedereen

De voorwaarden voor medehuurderschap gelden voor iedereen. In de wet staan geen aparte regels voor mantelzorgers.

Dit zijn de voorwaarden voor medehuurderschap:

1. **Minimaal twee jaar samenwonen**

Je moet minstens twee jaar samen op hetzelfde adres ingeschreven staan. Dit bewijs je met een [uittreksel uit de Basisregistratie Personen](#) (BRP) van de gemeente.

2. **Duurzame en gemeenschappelijke huishouding**

Je moet de kosten delen, samen het huishouden doen en voor elkaar zorgen. Ook moet je laten zien dat jullie van plan zijn om langdurig met elkaar samen te wonen. Dit laat je zien met bankafschriften, gezamenlijke verzekeringen, een samenlevingscontract of andere documenten. Zie ook de checklist in hoofdstuk 3.

3. **Voldoende inkomen**

Je moet de huur zelf kunnen betalen als de ander wegvalt. Dit bewijs je met een [inkomensverklaring van de Belastingdienst](#).

4. **Geen oplossing voor eigen woonproblemen**

Je kan geen medehuurder worden met als doel om snel aan een woning te komen. Daar is deze regeling niet door bedoeld. Zie ook de veelgestelde vraag in hoofdstuk 5.

5. **Soms huisvestingsvergunning nodig**

Op het moment dat je de huur officieel overneemt, vraagt de verhuurder soms een [huisvestingsvergunning](#). Zie ook de veelgestelde vraag in hoofdstuk 5.

Extra regels voor mantelzorgers van de verhuurder

Soms heeft de verhuurder extra regels voor mantelzorgers. Vaak zijn dit woningbouwverenigingen. Dan is de kans groter dat je als mantelzorger medehuurder kunt worden. Kijk op de website van de verhuurder of je informatie kan vinden over 'medehuurderschap' of 'mantelzorg'. En bel de verhuurder als je meer informatie wilt.

Medehuuderschap van kinderen of kleinkinderen

Een volwassen kind of kleinkind kan niet gemakkelijk medehuurder worden. Een huishouden met ouder en kind wordt niet gezien als langdurig. Dat geldt ook voor een huishouden van grootouder en kleinkind. Het is dan lastig om medehuurder te worden.

In speciale situaties komen volwassen kinderen of kleinkinderen wel in aanmerking voor medehuuderschap:

- Als je bij je ouder of grootouder ging wonen omdat intensieve zorg nodig was. Dit moet je kunnen aantonen.
- Als je ouder bent dan 35 jaar en altijd bij je ouders hebt gewoond. Sommige verhuurders hanteren een andere leeftijdsgrens dan 35 jaar. Vraag dit na bij je verhuurder.

Waar moet je op letten?

- Er zijn [speciale regels voor weeskinderen](#) van 16 tot en met 27 jaar. Zij kunnen soms in de huurwoning blijven wonen als hun ouders zijn overleden.
- Je kan geen medehuurder worden bij een seniorenwoning als je jonger bent dan de minimumleeftijd voor deze woning. Vaak is dat 50 of 55 jaar.

3. Hoe vraag je medehuurderschap aan?

Je vraagt medehuurderschap schriftelijk aan bij de verhuurder. Je moet hierbij documenten meesturen waarmee je laat zien dat je aan de voorwaarden voldoet. Denk ook na over het moment waarop je de aanvraag doet. Je hebt de meeste kans op medehuurderschap als je al twee jaar inwoont.

Schriftelijk aanvragen

Medehuurderschap vraag je aan bij de verhuurder. Dit doe je schriftelijk. Vaak heeft de verhuurder een formulier op de website dat je kan gebruiken. Heeft de verhuurder geen formulier, gebruik dan de [voorbeeldbrief](#) van het Juridisch Loket.

Documenten meesturen

Ook moet je allerlei documenten meesturen. Kijk op de website van de verhuurder welke documenten je moet meesturen. Ook hebben wij een lijst gemaakt van documenten die je kan meesturen om te laten zien dat je langdurig de kosten deelt en voor elkaar zorgt. Deze vind je verderop in dit hoofdstuk.

Vraag op tijd aan

Vraag medehuurderschap op tijd aan. Je hebt de meeste kans op medehuurderschap als je al twee jaar inwoont. Maar let op dat je niet te laat aanvraagt. Doe dit voordat een verhuizing naar een zorginstelling nodig is. Als je te laat aanvraagt, is de kans groter dat de aanvraag wordt afgewezen. Want door de verhuizing die eraan komt, zullen jullie niet lang meer samenwonen.

Bij overlijden

Is de persoon waarvoor je zorgde overleden? Dan is het mogelijk om met terugwerkende kracht medehuurderschap aan te vragen. Dit kan alleen bij overlijden en niet als de persoon naar een zorginstelling verhuist.

Antwoord binnen drie maanden

De verhuurder heeft drie maanden om je aanvraag te beoordelen. Je ontvangt de uitslag in een brief of in een e-mail. Bewaar de brief of e-mail met de uitslag goed.

Welke documenten kan je meesturen?

Van deze documenten kan je een kopie meesturen bij je aanvraag:

- uittreksel uit de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente
- bankafschrift van de gezamenlijke rekening waarop jullie namen staan
- bankafschriften van de laatste twee jaar. Hiermee kan je laten zien dat jullie de kosten delen van huur, water, gas, elektra, boodschappen, aankopen, dagjes uit of vakantie.
- een samenlevingscontract (liefst minstens twee jaar oud)
- jullie gezamenlijke zorgverzekering
- andere verzekeringen die jullie samen hebben
- bewijs van partnerpensioen

Met deze documenten laat je zien dat je langdurig de kosten deelt en voor elkaar zorgt. Je hoeft niet alle documenten uit deze lijst mee te sturen. Het zijn voorbeelden waaruit je kan kiezen.

Wat is de kans dat je medehuuderschap krijgt?

Veel mantelzorgers willen weten wat de kans is dat zij medehuuderschap krijgen. Dat is helaas moeilijk te zeggen. Het hangt af van je persoonlijke situatie. Maar het hangt ook af van de verhuurder. Is de woningnood groot, dan is een verhuurder vaak strenger en is de kans kleiner. Als de verhuurder zelf extra regels heeft voor mantelzorgers, is de kans groter.

Twijfel je of het zin heeft om medehuuderschap aan te vragen? Stel je vraag dan aan de verhuurder. Of bespreek jouw situatie met een medewerker van de Mantelzorglijn.

4. Wat kan je doen na een afwijzing?

Is je aanvraag voor medehuuderschap afgewezen? Dan kan je nog een keer een brief sturen naar de verhuurder. Ook kan je naar de rechter stappen als je het niet eens bent met de beslissing.

Brief aan verhuurder

Ben je het niet eens met de beslissing? Dan kan je een brief naar de verhuurder sturen waarin je bezwaar maakt en de redenen op een rij zet. Bel de [Mantelzorglijn](#) als je hier hulp bij wilt. Een medewerker van de afdeling Juridisch advies kijkt of het helpt om bezwaar te maken. Ook kan je gratis hulp krijgen bij het schrijven van de brief.

Naar de rechter

Ook kan je de rechter vragen om opnieuw naar de aanvraag te kijken. Hierbij kan je hulp vragen van een advocaat. Dit kost geld. De rechter kijkt of je aan de voorwaarden voldoet en recht hebt op medehuuderschap.

5. Veelgestelde vragen

Veel mantelzorgers hebben vragen over medehuuderschap. Hieronder staan de vragen die we vaak krijgen bij de Mantelzorglijn. Misschien zit jouw vraag er ook tussen.

Ik ga bij mijn zus wonen die zorg nodig heeft. Kan ik meteen medehuuder worden?

Nee, meestal niet. Je moet minstens twee jaar samenwonen. Soms maakt de verhuurder een uitzondering als het gaat om intensieve mantelzorg.

Tip

Vraag de verhuurder of hij speciale regels voor mantelzorgers heeft. Meestal kun je op de website van de verhuurder informatie hierover vinden.

Mijn moeder heeft veel zorg nodig. Is het slim om bij haar in huis te gaan wonen?

Als je bij haar in huis woont, kan je makkelijker voor haar zorgen. Maar misschien kan je niet in haar woning blijven als zij naar een verpleeghuis moet of overlijdt. Dan moet je zelf ook verhuizen. Samenwonen kan ook gevolgen hebben voor je uitkering, toeslagen of je belastingaangifte.

Tips

- Op de website van MantelzorgNL vind je meer [informatie over de gevolgen voor je geldzaken](#).
- Bel de [Mantelzorglijn](#) om de voordelen en nadelen van inwonen op een rij te zetten.

Over twee jaar kan ik medehuuderschap aanvragen. Hoe bereid ik dat voor?

Zorg dat goed te zien is dat jullie een gezamenlijke huishouding hebben. Deel de kosten. En zorg dat dit te zien is op bankafschriften. Dat kun je later bij je aanvraag goed gebruiken.

Tips

- Open een gezamenlijke bankrekening met jullie namen.
- Zet bij overschrijvingen duidelijk 'Bijdrage huur, water, gas en elektra'.
- Zet verzekeringen op beide namen.
- Betaal boodschappen elektronisch, zodat ze op bankafschriften te zien zijn.

Mijn vader verhuist over een paar maanden naar een verpleeghuis. Kan ik nog medehuuderschap aanvragen voor de woning waarin we samen wonen?

In deze situatie is de kans klein dat je medehuuderschap krijgt. Maar je kunt nog steeds medehuuderschap aanvragen. Als je kan laten zien dat je al jaren samenwoonde, lukt het soms toch.

Tip

Vraag medehuuderschap op tijd aan. Dat kan als je twee jaar samenwoont.

Mijn vriend is overleden. Ik ben geen medehuuder. Wat nu?

Na het overlijden van de huurder, mag je meestal nog zes maanden in de woning blijven. Je kunt in deze periode medehuuderschap aanvragen met terugwerkende kracht. Dat kan alleen bij overlijden en niet bij verhuizing naar een zorginstelling.

Je hoeft dan niet al twee jaar samengewoond te hebben. Maar je moet wel aan de andere voorwaarden voldoen. Die staan in hoofdstuk 2.

Tips

- Informatie over in de woning blijven na overlijden van de huurder vind je op de website van het Juridisch Loket.
- Er zijn speciale regels voor weeskinderen van 16 tot en met 27 jaar, die na het overlijden van een ouder achterblijven in een huurwoning.

Ik ben medehuuder van de woning van mijn moeder. Zij verhuist naar een zorginstelling. Hoe krijg ik nu de woning op mijn naam?

Laat de verhuurder weten dat je het huurcontract wil overnemen. Je kan de voorbeeldbrief overname huurcontract van het Juridisch Loket gebruiken.

Mijn aanvraag voor medehuuderschap is afgewezen. Ik wil nu naar de rechter stappen. Wie kan ik om hulp vragen?

Bij een aanvraag bij de rechter kan je de hulp van een advocaat vragen. Dit kost geld. Heb je weinig inkomen, dan kan het Juridisch Loket je helpen als je een advocaat nodig hebt. Heb je een rechtsbijstandverzekering, dan worden de kosten van een advocaat soms vergoed. Vraag dit na bij je verzekering.

Mijn aanvraag voor medehuurderschap is afgewezen. Ik wil nu naar de rechter stappen. Wie kan ik om hulp vragen?

Bij een aanvraag bij de rechter kan je de hulp van een advocaat vragen. Dit kost geld. Heb je weinig inkomen, dan kan het Juridisch Loket je helpen als je een advocaat nodig hebt. Heb je een rechtsbijstandverzekering, dan worden de kosten van een advocaat soms vergoed. Vraag dit na bij je verzekering.

De verhuurder vraagt om bewijs dat ik mantelzorg ben? Hoe kan ik dat laten zien?

Je kan op verschillende manieren laten zien dat je mantelzorg bent. Bijvoorbeeld:

- *Met de indicatie voor professionele zorg. Krijgt je naaste bijvoorbeeld dagbesteding of thuiszorg? Laat dan de brief zien waarin staat dat je naaste hier recht op heeft.*
- *Met een verklaring van het steunpunt mantelzorg in je woonplaats.*
- *Maak een lijst met jouw mantelzorgtaken. Bekijk hier een voorbeeld.*

Soms wil de verhuurder een verklaring van de huisarts. Maar huisartsen geven zo'n verklaring niet meer af. Niet alle verhuurders weten dat. Je kan dan de link naar de informatie over het aantonen dat je mantelzorg bent op onze website naar de verhuurder sturen. Vraag de verhuurder wat hij in plaats daarvan wil zien. Kom je er niet uit? Bel de Mantelzorglijn.

Heb ik een huisvestingsvergunning nodig als ik de huur wil overnemen?

In ongeveer de helft van de gemeentes, heb je een huisvestingsvergunning nodig als je de huur wil overnemen. Vraag bij de gemeente of verhuurder of dat in jouw gemeente ook nodig is.

Om een huisvestingsvergunning te krijgen, moet je aan voorwaarden voldoen. Die verschillen per gemeente. Je moet bijvoorbeeld laten zien dat je al in de gemeente of regio woont, werkt of studeert. Ook moet je inkomen en de grootte van je gezin passen bij de woning.

Ben je medehuurder, maar krijg je geen huisvestingsvergunning, dan kun je toch niet in de woning blijven wonen als je naaste verhuist of overlijdt.

Ik kan voorlopig geen medehuurder worden. Daarom heb ik besloten niet bij mijn moeder te gaan wonen. Dat vind ik te risicovol. Hebben jullie ideeën wat ik nu kan doen?

Als bij je ouder wonen geen optie is, kijk dan naar andere mogelijkheden. Woon je ver weg? Kijk of je een eigen huurwoning in de buurt kan krijgen. Soms krijg je voorrang als je intensief zorgt voor een ander. Dat heet urgentie.

Ook kan je kijken of professionele zorg jouw taken kan overnemen. Denk aan huishoudelijke hulp, thuiszorg of dagbesteding. Daardoor wordt jouw takenpakket kleiner en kun jij mantelzorg blijven geven vanuit je eigen woonplek.

Je kunt geen medehuurder worden om je eigen woonprobleem op te lossen. Hoe zit dat precies?

Er zijn op dit moment veel mensen die een woning zoeken. De verhuurder wil voorkomen dat mensen medehuurderschap gebruiken om extra snel aan een woning te komen. Daarvoor is medehuurderschap niet bedoeld.

Voorbeeld

Een kleinzoon staat op de wachtlijst voor een sociale huurwoning. Hij gaat bij zijn opa wonen. Die is 93 jaar en niet meer zo gezond. De kleinzoon hoopt zo medehuurder te worden, zodat hij in de woning kan blijven wonen als opa overlijdt.

De kleinzoon uit dit voorbeeld kan geen medehuurder worden, omdat zijn doel was om zijn eigen woonprobleem op te lossen.

Ik werk bij een woningbouwvereniging en heb vragen over medehuurderschap en mantelzorg. Waar kan ik terecht voor informatie?

Ook woningbouwverenigingen en andere verhuurders kunnen bij de Mantelzorglijn terecht voor informatie. We denken graag met je mee. Bel ons gerust om te sparren over een mantelzorgsituatie waarin een aanvraag voor medehuurderschap loopt. Voor contactgegevens, zie hoofdstuk 6.

6. Meer informatie

Wil je dat iemand meedenkt over jouw situatie?

Stel je vraag aan de medewerkers van de Mantelzorglijn.
De Mantelzorglijn is elke werkdag open van 9.00 - 17.00 uur.

Bellen

Bel de Mantelzorglijn op 030 760 60 55.

WhatsApp

Stuur een WhatsApp bericht naar 06 27 23 68 54.

E-mail

Stuur een e-mail naar mantelzorglijn@mantelzorg.nl