

HET HUURCONTRACT

als er iets verandert



Wilt u meer weten?
U bent altijd welkom op ons kantoor.

WBO Wonen Spoorstraat 36, Postbus 16,
7570 AA Oldenzaal T (0541) 58 22 22
E info@wbowonen.nl | www.wbowonen.nl



WBO Wonen. Thuis in de stad.

Wij vinden het belangrijk dat u zich thuis voelt bij WBO Wonen én in de stad. Als u eenmaal passende woonruimte gevonden hebt, is het belangrijk goed op de hoogte te zijn van uw rechten en uw plichten. In deze folder leest u alles wat u hierover moet weten. Zodat uw woning niet alleen een thuis wordt, maar dit ook blijft.

Wat te doen bij:

- Huwelijk en partnerregistratie
- Samenwonen
- Vertrek medehuurder
- Overlijden
- Inwoning
- Woningruil
- Kinderen



Wie is de huurder en wie is de verhuurder?

Dit lijkt logisch en staat als eerste beschreven in de huurovereenkomst: u bent huurder en WBO Wonen is verhuurder. Toch kan er tijdens de periode dat u huurder bij ons bent veel veranderen. Belangrijk is dat wij wijzigingen in de gezinssituatie of de samenstelling van het huishouden in de gegevens verwerken. U weet dan welke rechten u en uw huisgenoten hebben en welke verplichtingen hier tegenover staan. In deze folder komen enkele situaties aan de orde die tot wijziging van deze gegevens leiden. Is één van deze situaties op u van toepassing neem dan contact met ons op zodat wij de gegevens kunnen actualiseren. Afhankelijk van de soort wijziging kunnen administratiekosten in rekening worden gebracht.

Huwelijk en partnerregistratie

Als u gaat trouwen of een samenlevingscontract tekent, wordt uw partner automatisch medehuurder. Dat wil zeggen dat uw partner dezelfde rechten en plichten heeft. Om misverstanden te voorkomen vragen wij u dit bij ons te melden zodat wij de huurovereenkomst op beide namen kunnen zetten. Neem uw trouwboekje of het samenlevingscontract mee als u bij ons komt.

Samenwonen

Als u samenwoont dan kan uw partner ook medehuurder bij ons worden. Voorwaarde is wel dat u tenminste twee jaar samenwoont en een gemeenschappelijke huishouding voert. Om de huurovereenkomst te wijzigen hebben wij een uittreksel uit het bevolkingsregister nodig.

Vertrek medehuurder

Indien uw partner, die medehuurder is, de woning verlaat dan zet u de huurovereenkomst met ons ongewijzigd voort. Uw partner dient dan wel de huur schriftelijk op te zeggen. Dit kan door middel van een huuropzegging-formulier dat u bij ons kunt aanvragen.

Overlijden

Bij overlijden van één van de partners zet de medehuurder de huurovereenkomst ongewijzigd voort. Dit geldt voor de wettelijke medehuurder (huwelijk, partnerregistratie) en de contractuele medehuurder (samenwoning). Ook als er nog geen sprake is van een medehuurder zullen wij de huurovereenkomst voortzetten indien aan de voorwaarden wordt voldaan zoals die bij samenwoning en overname in de huurovereenkomst zijn vermeld. Neem bij overlijden van uw partner of huisgenoot in ieder geval binnen twee maanden contact met ons op of zoveel eerder als mogelijk is.



Kinderen

Kinderen die nog bij de ouders wonen, zullen niet snel als medehuurder worden erkend. In het algemeen is er geen sprake van een duurzaam samenwonen. Het samenwonen van ouder(s) en kinderen is 'naar zijn aard' aflopend. Bij overlijden van de huurder kunnen de kinderen de huurovereenkomst niet voortzetten. Uiteraard probeert WBO in overleg met de betrokkenen tot een oplossing te komen, waarbij WBO Wonen zoveel mogelijk probeert rekening te houden met de belangen van de kinderen. Soms zijn er uitzonderingen. Bij vragen hierover kunt u natuurlijk altijd contact opnemen met een van onze medewerkers.

Overname huurovereenkomst bij inwoning

Wij geven in bepaalde gevallen ook de mogelijkheid dat een inwoner de huurovereenkomst van de huurder overneemt. Belangrijke voorwaarden zijn dat de inwoner minimaal twee jaar op het adres woont en dat de woning voor hem of haar passend en betaalbaar is. Indien u huurtoeslag op het adres ontvangt dan kunnen zich allerlei complicaties voordoen. Neem dan ook contact met ons op zodat wij hiervoor een oplossing kunnen vinden.

Woningruil

Wij staan open voor woningruil. Het maakt hierbij niet uit of de woningruil al dan niet binnen Oldenzaal plaatsvindt. Bij het geven van toestemming voor woningruil kijken wij naar aspecten zoals passendheid en betaalbaarheid.