

IEMAND TIJDELIJK IN UW HUIS LATEN WONEN

Contact

Woningbedrijf Velsen
Lange Nieuwstraat 630
1971 GM IJmuiden
Postbus 279
1970 AG IJmuiden

Tel. (0255) 56 65 66
E-mail: info@wbvelsen.nl

www.wbvelsen.nl

Alle teksten zijn van redactionele aard.
U kunt hier geen rechten aan ontleen.



Iemand tijdelijk in uw huis laten wonen?

Maakt u een tijdlang geen gebruik van uw woning? Bijvoorbeeld omdat u op reis gaat? Of omdat u wilt zorgen voor een familielid in een andere stad? Dan wilt u de huur van uw woning niet opzeggen, omdat u weer terugkomt. Voorlopig wilt u uw woning in gebruik geven aan iemand anders. Wij noemen dat huisbewaarderschap.

Hoe vraagt u huisbewaarderschap aan?

Bij huisbewaarderschap geeft u uw woning tijdelijk in gebruik aan iemand anders. U doet dat met toestemming van Woningbedrijf Velsen. U moet wel aantonen waarom u weggaat en voor hoe lang. U kunt het huisbewaarderschap aanvragen voor maximaal één jaar. Wij stellen voorwaarden aan u en aan de huisbewaarder. U vult een aanvraagformulier in. Daarnaast vragen wij u om enkele gegevens. Bij het indienen van het verzoek om huisbewaarderschap betaalt u € 55 administratiekosten. Zodra uw betaling binnen is, nemen wij uw aanvraag in behandeling.

In welke situaties kunt u huisbewaarderschap aanvragen?

- Bij huisbewaarderschap is een van de volgende situaties van toepassing.
- U woont voor werk of studie tijdelijk in het buitenland.
 - In verband met langdurige verpleging of verzorging maakt u geen gebruik van uw woning.
 - U bent afwezig omdat u lang op reis gaat.
 - U gaat in detentie (hooguit 12 maanden).
 - U gaat proef samenwonen met uw partner.

Onderbouwing nodig

Wij vragen u om papieren die de noodzaak en de duur van de huisbewaring aantonen, zoals:

- een verklaring van uw werkgever dat u een tijd in het buitenland gaat werken
- een arbeidscontract voor een baan in het buitenland
- reisdocumenten voor een buitenlandse reis
- een verklaring van een medisch specialist, revalidatiecentrum of verzorgingshuis
- een gerechtelijke uitspraak die uw detentie vermeldt
- bij andere zwaarwegende redenen: papieren waaruit de noodzaak blijkt van uw tijdelijke afwezigheid
- bij proef samenwonen: een kopie van een huur- of koopcontract, een legitimatiebewijs en een uittreksel bevolkingsregister (hooguit drie maanden oud) van uw partner

Voorwaarden aan de huurder

Voordat wij toestemming verlenen om uw woning in bewaring te geven, stellen wij voorwaarden. De huurder van de woning mag geen huurschuld hebben of (aantoonbaar) overlast veroorzaken. Evenmin mogen er plannen bestaan om binnenkort groot onderhoud aan uw woning uit te voeren.

Voorwaarden aan de huisbewaarder

- Ook aan de voorgestelde huisbewaarder stellen wij eisen.
- De huisbewaarder moet minimaal 18 jaar zijn.
 - De huisbewaarder mag geen thuiswonende kinderen onder 18 jaar hebben.
 - De huisbewaarder mag niet beschikken over een zelfstandige woning.
 - Er gelden geen inkomensnormen voor de huisbewaarder, maar we houden wel rekening met eventuele leeftijdseisen voor het complex.

Proef samenwonen

Proef samenwonen valt ook onder de regeling huisbewaarderschap. Willen u en uw partner samenwonen, maar wilt u uw woning nog niet meteen opzeggen? Vraag dan huisbewaarderschap aan, voor hooguit een jaar. Meestal krijgt u daar wel toestemming voor, maar niet als:

- u en uw partner gehuwd zijn of een geregistreerd partnerschap hebben
- u en uw partner verhuizen naar een andere huurwoning en die samen gaan huren
- u en uw partner verhuizen naar een koopwoning die op beider naam staat
- u en uw partner een gezamenlijke hypotheekschuld hebben

Zó werkt huisbewaring

- Uw aanvraag voor huisbewaarderschap moet minstens een maand vóór vertrek binnen zijn bij Woningbedrijf Velsen.
- De periode van huisbewaarderschap kan minstens drie maanden en hoogstens een jaar duren.
- U mag geen hogere vergoeding in rekening brengen dan de huur die u aan ons betaalt.
- U mag extra geld vragen voor gebruik van uw inboedel en voor diensten. Die kosten moeten wel reëel zijn. U moet ze ook vermelden op het aanvraagformulier.
- U mag geen overnamekosten in rekening brengen.
- Bij de aanvraag voor huisbewaarderschap tekent de hoofdhuurder een voorwaardelijke huuropzegging.
- De hoofdbewoner blijft verantwoordelijk voor de huurbetalingen en voor eventuele overlast die de huisbewaarder veroorzaakt.
- U heeft vooraf toestemming nodig om iemand tijdelijk in uw woning te laten wonen. Heeft u geen toestemming gevraagd en gekregen, dan beschouwen wij het huisbewaarderschap als woonfraude en vorderen we de woning terug.
- De huisbewaring eindigt als de hoofdhuurder niet of niet op tijd terugkeert in de woning.

Voorwaardelijke huuropzegging

Als u toestemming krijgt, vult u een voorwaardelijke huuropzegging in. De einddatum is precies een jaar na de start van de huisbewaring. Binnen dat jaar kan alleen de hoofdhuurder de huuropzegging ongedaan maken. Dat moet in persoon gebeuren. Het is dus belangrijk dat u zich vóór deze datum meldt op ons kantoor. Keert u niet op tijd terug, dan treedt de huuropzegging in werking. De woning moet dan leeg en in goede staat worden opgeleverd. De huisbewaarder heeft in geen geval recht op de woning.

Huurtoeslag

Tijdens huisbewaarderschap komt u niet in aanmerking voor huurtoeslag. Dat geldt voor de huurder en voor de huisbewaarder.

Aanstellen zaakwaarnemer

Bij tijdelijk verblijf in het buitenland vragen wij u een zaakwaarnemer aan te stellen. Zijn er problemen met de huurbetaling of meldingen van overlast? Dan nemen wij contact op met uw zaakwaarnemer.

Afspraken tussen huurder en huisbewaarder

Het is belangrijk om de zaken goed te regelen met elkaar. Wij raden u aan om uw afspraken samen op papier te zetten. Bijvoorbeeld over de huurbetaling en de opzeggingstermijn. Het kan zijn dat u eerder wilt terugkeren naar uw woning. Als de huisbewaarder dan niet eerder wil vertrekken, moet u naar de rechter. Woningbedrijf Velsen heeft hier geen rol in. Wij bemoeien ons niet met uw onderlinge afspraken.

