Huisbewaarderschap

Wilt u voor een bepaalde tijd uw woning verlaten en uw woning aanhouden? Dan is huisbewaarderschap een manier om iemand legaal in uw woning te laten wonen. Om te voorkomen dat u uw woning kwijtraakt is het belangrijk om dit goed te regelen. Hoe gaat huisbewaarderschap in zijn werk.

Wat is een huisbewaarder?

Een huisbewaarder is een persoon die tijdens uw afwezigheid in uw woning verblijft. Dat kan bijvoorbeeld een vriend, kennis of familielid zijn. Het doel van een huisbewaarderschap is dat iemand *op uw woning past*. U moet hiervoor altijd toestemming vragen bij Jutphaas Wonen. Onderhuur is niet toegestaan!

Wanneer kan ik huisbewaarderschap aanvragen?

Huisbewaring kunt u aanvragen wanneer u als hoofdhuurder:

- voor werk of studie buiten de regio woonachtig moet zijn;
- voor langere tijd op reis gaat;
- wegens langdurige verpleging opgenomen wordt;
- proef wilt gaan samenwonen.

Afhankelijk van de reden van huisbewaring moet de hoofdhuurder dit aantonen met relevante documenten. Dit kan zijn: een kopie van de reispapieren, de arbeids- of studieovereenkomst of medische noodzaak tot langdurige opname.

Hoe werkt huisbewaarderschap?

Het uitgangspunt bij huisbewaarderschap is dat u zelf een huisbewaarder vindt die op uw woning past in de tijd dat u afwezig bent. U kunt hierbij denken aan familie, vrienden of kennissen. Het regelen van een huisbewaarder via een verhuurmakelaar is niet toegestaan. Wij verhuren alleen maar sociale huurwoningen. Bij dit type woningen mag een verhuurmakelaar niet helpen aan een huisbewaarder.

De huurovereenkomst tussen de huurder en Jutphaas Wonen blijft gedurende de periode van huisbewaring bestaan. U blijft als huurder volledig aansprakelijk voor het gebruik van de woning en zorgt altijd zelf voor de huurbetaling.

Tussen de huurder en de huisbewaarder bestaat geen huurovereenkomst. De huisbewaarder heeft dan ook geen enkel recht op de woning of op vervangende woonruimte na beëindiging van het huisbewaarderschap. Mocht na deze periode de oorspronkelijke huurder niet teruggekeerd zijn in de woning, dan moet de huisbewaarder toch de woning verlaten. Blijft de huisbewaarder in de woning, dan is er sprake van illegale bewoning en kan er een ontruimingsprocedure tegen de huisbewaarder gestart worden.

Duur huisbewaarderschap

De overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van minimaal twee maanden en maximaal één jaar.

Voorwaarden

Aan het huisbewaarderschap is een aantal voorwaarden verbonden:

- er mag niet eerder een huisbewaarderschap zijn geweest;
- de huurder mag geen huurachterstand hebben (gehad);
- de beoogde huisbewaarder mag niet in negatieve zin bekend staan en geeft toestemming om dit te controleren;
- het huisbewaarderschap mag niet worden aangevraagd met het doel de woning door derden te laten onderhuren;
- de huurder keert onvoorwaardelijk terug naar de woning;
- de huurder blijft gedurende de huisbewaarderovereenkomst de huur betalen en blijft eindverantwoordelijk voor de woning (bijvoorbeeld bij mogelijke overlast van de huisbewaarder en eventueel bezoek);
- de huurder mag geen hogere vergoeding aan de huisbewaarder vragen dan de huur die u aan Jutphaas Wonen betaalt.

Aanvraag

Als u denkt dat u en uw huisbewaarder aan de voorwaarden van huisbewaarderschap voldoen, kunt u een aanvraag indienen.
Hiervoor kunt u het bijgevoegde formulier invullen. Houdt u er rekening mee dat de behandelingstermijn (van aanvraag tot en met ondertekening van de huurovereenkomst) enkele weken duurt.

Ondertekenen huisbewaardersoveenkomst

Als wij uw aanvraag goedkeuren, worden u als huurder en de huisbewaarder uitgenodigd bij ons op kantoor om een huisbewaardersoveenkomst te ondertekenen. Hierbij wijzen wij de huurder en de huisbewaarder nogmaals op de regels.

Doorgeven wijzigingen

Denkt u eraan de wijzigingen (indien nodig!) door te geven aan de Belastingdienst (toeslagen) en uitkerende instanties? Dit is noodzakelijk om te voorkomen dat u onterecht ontvangen toeslagen achteraf moet terugbetalen.

Beëindiging van huisbewaarderschap

Het huisbewaarderschap eindigt aan het einde van de afgesproken periode, maar ook als u als huurder niet in de woning terugkeert. U dient dan de huurovereenkomst te beëindigen en de huisbewaarder moet vertrekken. De normale huuropzegging treedt dan in werking.

Vragen?

Heeft u nog vragen over huisbewaarderschap, neemt u dan contact met ons op per e-mail via info@jutphaas.nl of per telefoon via (030) 608 31 31.

Aanvraagformulier huisbewaarschap

Gegevens huurder(s)

Voorletter(s) en achternaam: .....

Geboortedatum: ..... Geslacht: ☐ M ☐ V ☐ .....

Woonadres: .....

Postcode en woonplaats: .....

Telefoonnummer: .....

E-mailadres: .....

Gegevens huisbewaarder(s)*

Voorletter(s) en achternaam: .....

Geboortedatum: ..... Geslacht: ☐ M ☐ V ☐ .....

Huidig woonadres: .....

Postcode en woonplaats: .....

Telefoonnummer: .....

E-mailadres: .....

Gegevens contactpersoon Nederland

Voorletter(s) en achternaam: .....

Geboortedatum: ..... Geslacht: ☐ M ☐ V ☐ .....

Woonadres: .....

Postcode en woonplaats: .....

Telefoonnummer: .....

E-mailadres: .....

Reden aanvraag huisbewaarderschap: .....

.....

.....

Datum van (dd-mm-jaar) .....

Datum van (dd-mm-jaar) .....

Aldus naar waarheid ingevuld:

Plaats: .....

Datum: .....

Handtekening huurder(s) Handtekening huisbewaarder(s)

* in het bezit van (reserve)sleutels van de woning.