

Huisbewaarderschap

Wat is huisbewaring precies? Wanneer is huisbewaring toegestaan?
Hoe kan een huisbewaring worden aangevraagd?



**Brederode
wonen**
Thuis in goed wonen

Huisbewaarderschap

Zowel in Bloemendaal als in Velsen is sprake van een woningtekort. Het is dan ook belangrijk om de beschikbare woningen zo eerlijk mogelijk te verdelen. Hierbij is uitgangspunt dat degene die de woning formeel huurt ook daadwerkelijk in de woning woont.

Onderhuur van een woning van Brederode Wonen is niet toegestaan; dit benadeelt personen die anders, volgens een eerlijk verdeelsysteem, voor deze woning in aanmerking zouden komen.

Wanneer een huurder de woning onderverhuurt, ontbindt Brederode Wonen (via de rechter) de huurovereenkomst. Ook zijn er voor de huurder nog andere risico's aan illegale onderhuur verbonden. Zo blijft de officiële huurder aansprakelijk voor het gebruik van het huis door de onderhuurder en draait hij ook op voor alle schade aan het huis en voor de gevolgen van eventuele overlast die de onderhuurder veroorzaakt. Huurtoeslag-ontvangers moeten bovendien de toeslag terugbetalen. Ook de Sociale Dienst en de Belastingdienst zijn zeer geïnteresseerd in illegaal verkregen huur.

Er is een uitzondering mogelijk op de regel dat de huurder van de woning deze ook daadwerkelijk bewoont, namelijk in geval van huisbewaarderschap. Hiervan is sprake als een huurder gedurende een periode van maximaal een jaar elders gaat verblijven. De huurder kan dan tijdelijk een huisbewaarder aanwijzen.

Huisbewaring

Huisbewaring is het tijdelijk in gebruik geven en nemen van woonruimte bij afwezigheid van de huurder(s). Huisbewaring wordt toegestaan voor een periode van minimaal drie maanden en maximaal een jaar. Verlenging is niet toegestaan.

HUISBEWARING IS UITSLUITEND TOEGESTAAN ALS DE HOOFDBEWONER AANTONBAAR TIJDELIJK:

- voor arbeidsdoeleinden of studie in het buitenland woonachtig moet zijn
- in verband met langdurige verpleging of verzorging geen gebruik kan maken van de woning
- vanwege een langdurige reis afwezig is
- vanwege detentie, of om andere zwaarwegende redenen geen gebruik kan maken van de woning
- vanwege proef samenwoning.

BIJ DE AANVRAAG VOEGT U BEWIJSMATERIAAL TOE WAARUIT DE NOODZAAK EN DE DUUR VAN DE HUISBEWARING BLIJKT:

- een verklaring van de werkgever waaruit de detachering voor een bepaalde periode naar het buitenland blijkt of een arbeidscontract voor een bepaalde periode op een bestemming in het buitenland
- reisbescheiden waaruit de afwezigheid voor een bepaalde tijd blijkt
- een verklaring van een medisch specialist, revalidatiecentrum of verzorgingshuis, waaruit de tijdelijke afwezigheid blijkt
- een gerechtelijke uitspraak, waaruit de duur van de detentie blijkt
- in geval van andere zwaarwegende redenen overtuigend materiaal, waaruit de noodzaak voor de tijdelijke afwezigheid blijkt

- kopie huurcontract en legitimatiebewijs van 'toekomstige partner' bij proef samenwonen.

Met de aanvraag stuurt u een kopie van het legitimatiebewijs van de huisbewaarder mee. Bij verblijf in het buitenland van langer dan acht maanden is men verplicht zich uit te schrijven uit de Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens (voorheen Bevolkingsregister).

Regels bij huisbewaring

De huurder kan de huisbewaarder geen hogere vergoeding in rekening brengen dan de huur die de huurder aan de verhuurder betaalt.

Voor geleverde diensten en het gebruik van de inboedel kunnen tussen de huurder en de huisbewaarder aanvullende vergoedingen worden overeengekomen, op basis van reële kosten. De totale kosten hiervan moeten worden vermeld op het aanvraagformulier. Overnamekosten kunnen niet in rekening worden gebracht.

De huisbewaring eindigt als de huurder niet of niet tijdig terugkeert in de woning.

De huisbewaarder moet bekend zijn, mag niet beschikken over een zelfstandige woning (althans die woning mag niet leeg achterblijven) en de woning mag niet in gebruik gegeven worden via een commercieel woning- of kamerbemiddelingsbureau.

Toestemming voor huisbewaring wordt niet verleend ten behoeve van minderjarige personen (minimum leeftijd is 18 jaar).

Met huisbewaring wordt niet ingestemd als het gaat om niet noodzakelijke of niet aantoonbare afwezigheid.

Voor de huisbewaarder zijn geen normen voor woningbezetting of inkomenseisen van toepassing.

De huisbewaarder wordt in verband met woonruimteverdeling beschouwd als iemand die niet beschikt over zelfstandige woonruimte.

Bij proef samenwonen mag er geen sprake zijn van een tweede huur- of koopcontract.

Een aanvraag wordt niet in behandeling genomen als de hoofdbewoner reeds elders verblijft en de woning zonder toestemming in gebruik is gegeven.

Het formulier

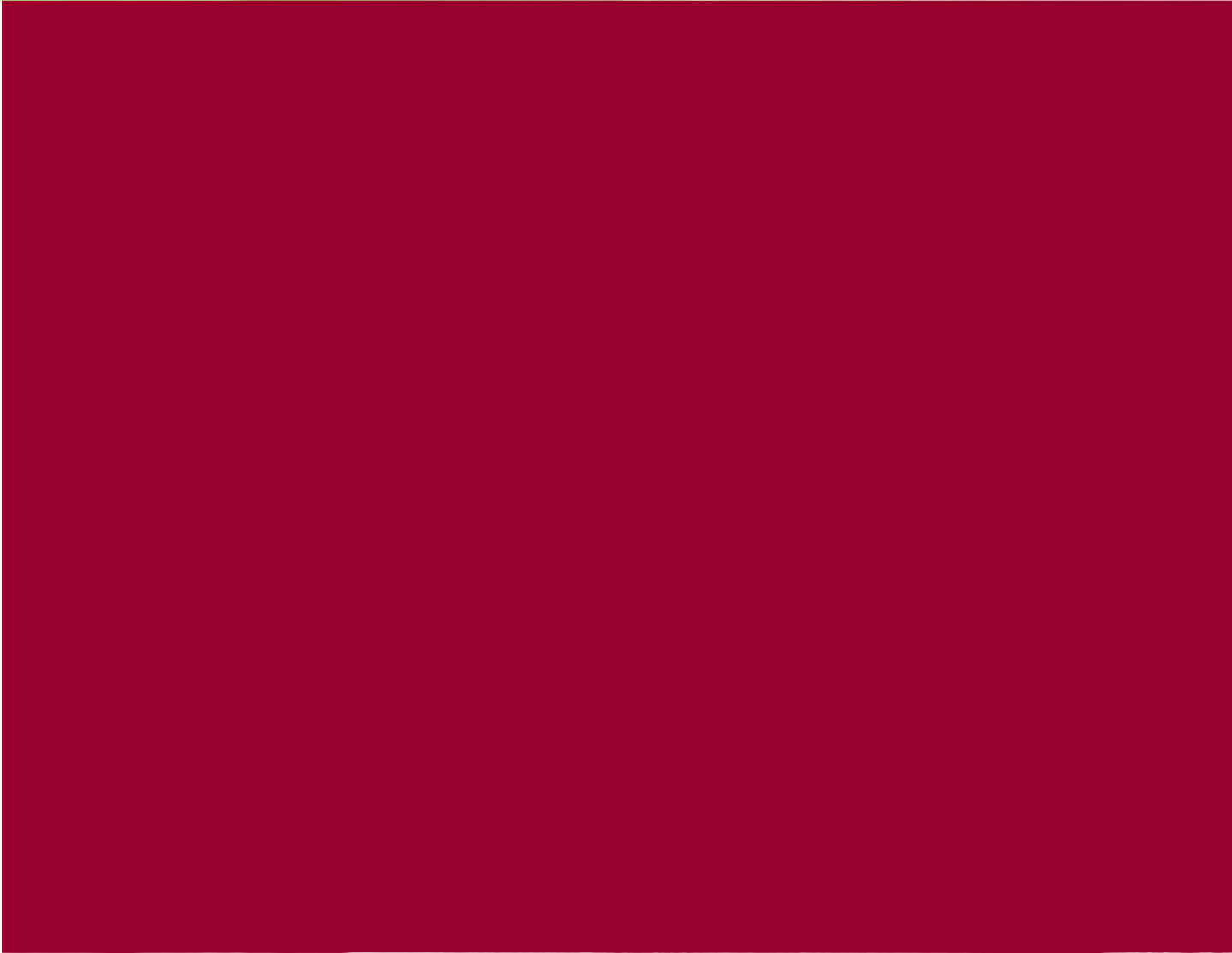
Voor het aanvragen van huisbewaarderschap vult u de gevraagde gegevens op het aanvraagformulier in en stuurt deze naar ons op. Met dit formulier wordt:

- A) een huisbewaarder voorgedragen
- B) door de verhuurder toestemming gegeven voor huisbewaring.

Brederode Wonen verlangt een door de huurder ondertekende huuropzegging als zekerheid dat de woning beschikbaar komt als de huurder op de afgesproken datum niet is teruggekeerd in de woning.

Ondertekening

Door ondertekening van het formulier verklaart de eigenaar/verhuurder akkoord te gaan met de huisbewaring en verklaren zowel de huurder(s) als de huisbewaarder dat alle gegevens naar waarheid zijn ingevuld en dat kennis is genomen van de tekst van de toelichting.



BREDERODE WONEN Bos en Duinlaan 2A 2061 VP Bloemendaal
Postbus 44 2060 AA Bloemendaal **TELEFOON** 023 . 525 91 91
TELEFOON ONDERHOUD 023 . 525 83 95 [9-10 uur] **FAX** 023 . 525 84 01
EMAIL info@brederodewonen.nl **INTERNET** www.brederodewonen.nl



**Brederode
wonen**
Thuis in goed wonen

