

Tijdelijk ergens anders wonen

Huisbewaarderschap

Met huisbewaring kunt u iemand anders legaal in uw woning laten wonen, gedurende maximaal een jaar. Het kan gebeuren dat u een bepaalde tijd een andere woon- of verblijfplaats in Nederland of het buitenland heeft. Bijvoorbeeld voor werk, studie, ziekte, opname voor verpleging, verblijf in een penitentiaire inrichting of een wereldreis. Op het moment dat zo'n situatie zich voordoet, kunt u een aanvraag indienen voor het aanstellen van een huisbewaarder. Het is belangrijk om dit goed en legaal te regelen, omdat u anders het risico loopt uw woning kwijt te raken.

Wat is een huisbewaarder?

Een huisbewaarder is een persoon die, met toestemming van IJsseldal Wonen en onder voorwaarden, tijdens uw afwezigheid in uw woning verblijft. Dat kan bijvoorbeeld een vriend, kennis of familielid zijn. Het doel van huisbewaarderschap is dat iemand op uw woning past. U moet hiervoor wel toestemming vragen aan IJsseldal Wonen. Bij huisbewaarderschap zijn drie partijen betrokken. IJsseldal Wonen, de huurder en de huisbewaarder. Tussen u en de huisbewaarder bestaat geen huurovereenkomst, maar een huisbewaarderschaapsverklaring.

Verplichtingen

De huurovereenkomst tussen huurder en IJsseldal Wonen blijft in stand. Daarom blijft de huurder zelf verantwoordelijk en aansprakelijk voor huurbetalingen en alle andere verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst en de algemene voorwaarden. Om te zorgen dat de huur wordt betaald, wil IJsseldal Wonen dat u de huur automatisch laat afschrijven.

Zaakwaarnemer

Daarnaast moet u een zaakwaarnemer aanwijzen. Via deze persoon kunnen wij u in noodgevallen bereiken. U kunt de zaakwaarnemer ook machtigen om uw zaken te regelen.

Voorwaardelijke huuropzegging

Verder moet u een (voorwaardelijke) huuropzegging ondertekenen. Als u weer terugkeert naar uw woning is het belangrijk dat u deze (voorwaardelijke) huuropzegging weer tijdig intrekt. U kunt de (voorwaardelijke) huuropzegging alleen zelf in persoon op kantoor van IJsseldal Wonen intrekken. Dit kan tot uiterlijk op de datum waarop het huisbewaarderschap eindigt. Trekt u de voorwaardelijke huuropzegging niet in, dan wordt uw huurovereenkomst automatisch beëindigd. U moet de woning dan uiterlijk op de opzegdatum (einddatum) leeg en schoon opleveren aan IJsseldal Wonen.

Geen rechten voor huisbewaarder

De huisbewaarder heeft geen enkel recht op de woning of op vervangende woonruimte na beëindiging van het huisbewaarderschap. Mocht na deze periode de huurder niet terugkeren naar zijn woning, dan moet de huisbewaarder de woning toch verlaten. Blijft de huisbewaarder in de woning wonen, dan is er sprake van illegale bewoning en start IJsseldal Wonen een ontruimingsprocedure tegen de huisbewaarder en ontbindingsprocedure tegen huurder. Indien wij een gerechtelijke procedure moeten voeren, zijn zowel de gerechtelijke als de buitengerechtelijke kosten voor rekening van huurder.

Voorwaarden

Aan het huisbewaarderschap zijn een aantal voorwaarden verbonden:

- U woont al minimaal 6 maanden in uw woning.
- Er mag niet eerder sprake zijn geweest van huisbewaarderschap.
- Het huisbewaarderschap duurt minimaal drie maanden en maximaal één jaar.

- U mag geen huurachterstand hebben.
- U heeft geen overlast veroorzaakt.
- De beoogde huisbewaarder mag niet in negatieve zin bij ons bekend staan.
- Het huisbewaarderschap mag niet worden aangevraagd met het doel de woning door derden te laten onderverhuren.
- De huurder blijft gedurende de huisbewaarderschapsovereenkomst de huur betalen.
- U vraagt geen hogere vergoeding aan de huisbewaarder dan de huur die u aan IJsseldal Wonen betaalt.
- U vraagt geen overname of bemiddelingskosten.
- De gewenste huisbewaarder schrijft zich in bij de gemeentelijke basisadministratie.
- De aanvraag is volledig en vooraf, minimaal een maand voor de gewenste vertrekdatum, bij IJsseldal Wonen ingediend.

Aanvraag

U moet bijgevoegd formulier invullen en ondertekenen. Met het formulier moet u een aantal bijlages meesturen:

- Een verklaring van uw werkgever of onderwijsinstelling, waar u tijdens uw afwezigheid aan verbonden bent (indien van toepassing).
- Een verklaring van detentie (indien van toepassing).
- Een kopie van het (retour)ticket (indien van toepassing).
- Een kopie van een geldig legitimatiebewijs van u en de huisbewaarder.
- Een machtiging voor automatische betaling van de huur (als u momenteel niet automatisch betaalt).

De huurder, huisbewaarder en zaakwaarnemer moeten het aanvraagformulier ondertekenen.

Let op: het is u uitdrukkelijk niet toegestaan om de woning te verlaten en een huisbewaarder uw woning te laten bewonen, zonder voorafgaande toestemming van IJsseldal Wonen!

Vragen?

Heeft u naar aanleiding van dit onderwerp nog vragen, dan kunt u contact opnemen met ons. Wij zijn op werkdagen bereikbaar van 8:30 tot 16:00 uur op telefoonnummer (0571) 27 79 79 of via email info@ijsseldalwonen.nl

Aanvraagformulier huisbewaarderschap:

Naam van de huurder:.....

Adres van de huurder:.....

Adres elders:.....

(uw tijdelijke verblijfplaats)

Periode verblijf elders van..... tot.....

Reden verblijf elders

Zaakwaarnemer:

Naam:.....

Adres:.....

Telefoonnummer:.....

Mobiel telefoonnummer:.....

Huisbewaarder:

Naam:.....

Huidig adres:.....

Bijlagen:

Verklaring werkgever/onderwijsinstelling wel /niet bijgevoegd

Kopie retourticket wel/niet bijgevoegd

Kopie geldige legitimatie huisbewaarder wel/niet bijgevoegd

Machtiging automatische betaling wel/niet bijgevoegd

Huurder, huisbewaarder en zaakwaarnemer verklaren hun rechten, plichten en verantwoordelijkheden te begrijpen.

Akkoord huurder

akkoord huisbewaarder

akkoord zaakwaarnemer

.....
(naam)

.....
(naam)

.....
(naam)

.....
(handtekening)

.....
(handtekening)

.....
(handtekening)

Plaats:.....

Datum:.....

Akkoord IJsseldal Wonen

.....

Plaats:.....

Datum:.....