



GEPUBLICEERD: 1 MEI 2025

Normaliter is de huurovereenkomst een overeenkomst tussen de hoofdhuurder en zijn verhuurder. Echter, in sommige gevallen kan er tijdens de huur “medehuur” ontstaan. Daardoor is er geen sprake meer van één huurder, maar van twee of meer huurders. Dit kan automatisch (dat heet “*van rechtswege*”) of op verzoek van de huurder met de samenwoner. Dit onderscheid noemen we het verschil tussen de wettelijke medehuur en de contractuele medehuur.

Wettelijke medehuur

Op grond van de wet kan een huurder het recht van medehuur verwerven. Om het recht van medehuur te verwerven, dient iemand te voldoen aan twee voorwaarden. Allereerst moet er sprake zijn van een geregistreerd partnerschap dan wel een huwelijk. Daarvoor is het niet van belang of het huwelijk danwel het geregistreerd partnerschap dateert van vóór of na het sluiten van de huurovereenkomst in kwestie. Op het moment dat een huwelijk of partnerschap wordt geregistreerd, wordt de partner op grond van de wet medehuurder. De wet stelt als tweede voorwaarde dat deze persoon in het gehuurde zijn hoofdverblijf heeft. Uit de jurisprudentie blijkt dat relevante feiten voor het vaststellen van het hoofdverblijf in ieder geval zijn: hoe vaak is de huurder feitelijk in de woning aanwezig? Staat diegene ingeschreven op dit adres in de Basisregistratie Personen? Als deze persoon niet altijd in het gehuurde verblijft, waarom verblijft deze dan elders? Zo zijn meerdere omstandigheden relevant om te bepalen of er sprake is van het begrip ‘hoofdverblijf’.

Contractuele medehuur

Naast de wettelijke vorm van medehuur, kan ook “op verzoek” medehuur ontstaan. Een dergelijk verzoek dient bij de verhuurder te worden gedaan door de huurder en degene die als medehuurder wil gaan gelden. Hiervoor is het noodzakelijk dat de medehuurder in het gehuurde zijn hoofdverblijf heeft.

De verhuurder kan een dergelijk verzoek alleen afwijzen als de samenwoner, die de status van medehuurder wil krijgen, niet ten minste twee jaar zijn hoofdverblijf in het gehuurde heeft gehad en daar met de huurder een duurzame gemeenschappelijke huishouding voert. Stemt de verhuurder niet in, dan kan zelfs de kantonrechter het medehuurderschap toekennen. De belangen van de verhuurder mogen ook dan niet worden meegewogen.

SAMEN UITBLINKEN

Onze advocaten en het ondersteunend personeel vormen een sterk, gedreven team. Samen werken we snel, accuraat en doelgericht om onze klanten maximaal te ondersteunen. **Samen uitblinken** is waar we voor staan.

CONTACTGEGEVENS

De Voort Advocaten | Mediators
Professor Cobbenhagenlaan 75
5037 DB Tilburg
Telefoon: [013 466 88 88](tel:0134668888)
Fax: [013 466 88 66](tel:0134668866)
E-mail: advocaten@devoort.nl

POSTADRES

Postbus 414
5000 AK Tilburg

Gevolgen van medehuuderschap

Bij medehuuderschap heeft óók de medehuuder huurdersbescherming, daaronder valt ook de opzeggingsbescherming. Daar staat tegenover dat de medehuuder – net als de hoofdhuurder – hoofdelijk aansprakelijk is voor alle verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst.

En als de huurovereenkomst met de oorspronkelijke huurder eindigt, neemt de medehuuder van rechtswege (dus automatisch) de positie van de oorspronkelijke huurder over. Op deze manier kan een verhuurder dus ook geconfronteerd worden met een andere huurder.

Heeft u vragen over het medehuuderschap of een andere vraag van huurrechtelijke aard? Neem dan contact op met een van onze huurspecialisten [Anne van Beijsterveldt](mailto:a.vanbeijsterveldt@devoort.nl) of [Thom van den Boomen](mailto:t.vandenboomen@devoort.nl).



MR. ANNE VAN BEIJSTERVELDT

Advocaat

a.vanbeijsterveldt@devoort.nl

[013-4668860](tel:013-4668860)

MR. ANGELA COPPELMANS

Advocaat

a.coppelmans@devoort.nl

[013-4668860](tel:013-4668860)



SAMEN UITBLINKEN

Onze advocaten en het ondersteunend personeel vormen een sterk, gedreven team. Samen werken we snel, accuraat en doelgericht om onze klanten maximaal te ondersteunen. **Samen uitblinken** is waar we voor staan.

CONTACTGEGEVENS

De Voort Advocaten | Mediators
Professor Cobbenhagenlaan 75
5037 DB Tilburg
Telefoon: [013 466 88 88](tel:013-466-88-88)
Fax: [013 466 88 66](tel:013-466-88-66)
E-mail: advocaten@devoort.nl

POSTADRES

Postbus 414
5000 AK Tilburg