

## Vragen en antwoorden over Huisbewaring

### Hoe vraag ik huisbewaring aan?

Vraag de huisbewaring minimaal 4 weken van tevoren bij ons aan door het [Aanvraagformulier Huisbewaring](#) in te vullen en de bijbehorende informatie aan ons toe te sturen.

Let op: zonder deze informatie kunnen wij uw aanvraag niet in behandeling nemen!

In de onderstaande checklist staan mogelijke redenen waarom huisbewaring kan worden aangevraagd. Per reden is weergegeven welke informatie/documenten wij van u nodig hebben:

**Vul het Aanvraagformulier Huisbewaring in en stuur het samen met de volgende informatie/documenten naar ons op:**

#### Als u voor werk of studie naar het buitenland gaat:

✓	Een kopie van uw <u>arbeids- of studieovereenkomst</u> waaruit blijkt hoe lang u in het buitenland werkt of studeert.
✓	Een uitgebreid <u>uittreksel Basisregistratie Personen</u> van de hoofdhuurder én van de huisbewaarder (niet ouder dan 1 maand). Op het uittreksel staat de gezinssamenstelling, burgerlijke staat en historische adresgegevens. U kunt het uittreksel aanvragen bij de gemeente.

#### Als u op reis gaat:

✓	Een kopie van uw <u>reispapieren</u> zoals tickets waaruit wij de langdurige afwezigheid kunnen vaststellen.
✓	Een uitgebreid <u>uittreksel Basisregistratie Personen</u> van de hoofdhuurder én van de huisbewaarder (niet ouder dan 1 maand). Op het uittreksel staat de gezinssamenstelling, burgerlijke staat en historische adresgegevens. U kunt het uittreksel aanvragen bij de gemeente.

#### Als u elders verzorging en/of revalidatie ondergaat:

✓	Een kopie van de <u>verklaring</u> waaruit de medische noodzaak blijkt.
✓	Een uitgebreid <u>uittreksel Basisregistratie Personen</u> van de hoofdhuurder én van de huisbewaarder (niet ouder dan 1 maand). Op het uittreksel staat de gezinssamenstelling, burgerlijke staat en historische adresgegevens. U kunt het uittreksel aanvragen bij de gemeente.

#### Als u in detentie (gevangenisstraf) gaat:

✓	Een kopie van de <u>verklaring</u> waaruit de detentie blijkt.
✓	Een uitgebreid <u>uittreksel Basisregistratie Personen</u> van de hoofdhuurder én van de huisbewaarder (niet ouder dan 1 maand). Op het uittreksel staat de gezinssamenstelling, burgerlijke staat en historische adresgegevens. U kunt het uittreksel aanvragen bij de gemeente.

#### Als u gaat remigreren (maximaal 1 jaar):

✓	Kopieën van <u>bescheiden waarmee de remigratie wordt aangetoond</u> .
✓	Een uitgebreid <u>uittreksel Basisregistratie Personen</u> van de hoofdhuurder én van de huisbewaarder (niet ouder dan 1 maand). Op het uittreksel staat de gezinssamenstelling, burgerlijke staat en historische adresgegevens. U kunt het uittreksel aanvragen bij de gemeente.

#### Als u mantelzorg gaat verlenen:

✓	Een kopie van de <u>verklaring</u> waaruit de mantelzorgrelatie blijkt (CIZ-indicatie/Wmo-loket).
✓	Een uitgebreid <u>uittreksel Basisregistratie Personen</u> van de hoofdhuurder én van de huisbewaarder (niet ouder dan 1 maand). Op het uittreksel staat de gezinssamenstelling, burgerlijke staat en historische adresgegevens. U kunt het uittreksel aanvragen bij de gemeente.

### **Beoordeling en toestemming**

Als alle gegevens door ons ontvangen zijn worden ze door ons beoordeeld. Ook de kandidaat-huisbewaarder wordt beoordeeld. Zijn alle gegevens in orde? Dan krijgt u schriftelijk een bevestiging van ons.

### **Als uw verzoek wordt afgewezen**

Als er redenen zijn om het verzoek tot huisbewaring af te wijzen, krijgt u hiervan schriftelijk bericht. U kunt dan eventueel een andere huisbewaarder zoeken en/of alsnog de juiste informatie/documenten aanleveren. Maar na afwijzing geldt in ieder geval altijd dat u een nieuwe aanvraag moet indienen.

### **Kan ik iemand machtigen om de huisbewaring voor mij te regelen?**

Nee, het is niet mogelijk om iemand te machtigen om de huisbewaring te regelen en het contract te tekenen. Dat moet altijd door de huurder(s) zelf gebeuren.

U kunt wel iemand machtigen die u na toestemming vertegenwoordigt bij 'alle aangelegenheden die voortvloeien uit de nakoming van de huurovereenkomst'. Maar let op: de gemachtigde mag nooit dezelfde persoon zijn als de huisbewaarder.

### **Wat kost huisbewaring?**

Wij brengen € 25,00 aan administratiekosten in rekening bij de huurder die de huisbewaring aanvraagt.

### **Welke regels en aandachtspunten gelden er voor huisbewaring?**

#### Algemeen:

- Huisbewaring duurt minimaal 3 maanden.
- Huisbewaring duurt maximaal 12 maanden (1 jaar).

#### Voor de huurder, die zijn huis tijdelijk door een huisbewaarder laat bewonen:

- De huurder mag 1 keer in de 5 jaar huisbewaring aanvragen.
- De huurder mag geen huurachterstand hebben.
- De huurder tekent vooraf een huuropzegging met als opzegdatum de datum dat de huisbewaring eindigt.
- De huurder blijft verantwoordelijk voor het op tijd betalen van de huur.
- De huurder blijft verantwoordelijk voor eventuele klachten over overlast die de huisbewaarder veroorzaakt.
- De huurder mag geen huur vragen aan de huisbewaarder.
- De huurder en de huisbewaarder kunnen met elkaar afspreken dat de huisbewaarder een vergoeding betaalt voor geleverde diensten, bijvoorbeeld gas, water en licht, verzekeringen etc. Woonstichting Valburg is hierin geen partij.
- Controleer of er gevolgen zijn voor de huurtoeslag als de huisbewaring langer dan 3 maanden duurt. De huisbewaarder moet zich dan namelijk op uw adres laten inschrijven bij de gemeente en dat kan gevolgen hebben voor uw huurtoeslag. Vraag dit na bij de [Belastingdienst](#).

#### Voor de huisbewaarder die 3 tot 12 maanden in het huis woont:

- De huisbewaarder moet 18 jaar of ouder zijn.
- De huisbewaarder kan eventueel een partner en/of (minderjarige) kinderen meenemen.
- De huisbewaarder en zijn of haar huisgenoten mogen niet de enige hoofdbewoner(s) zijn van een andere woning. Er mag dus geen andere woning leegstaan doordat de huisbewaarder op het huis past.
- Een huisbewaarder die langer dan 3 maanden in de woning woont moet zich op dit adres laten inschrijven bij de Gemeentelijke Basisadministratie.
- De huisbewaarder heeft geen recht op de woning als de huurder niet terugkeert.
- De huisbewaarder heeft geen recht op een andere woning als de huurder terugkeert.

### **Wie is verantwoordelijk?**

U blijft als huurder aansprakelijk voor naleving van de huurovereenkomst en de daarbij behorende 'Voorwaarden Huurovereenkomst'. Dat betekent onder andere dat u verantwoordelijk blijft voor het op tijd betalen van de huur. Als er sprake is van overlast die niet naar tevredenheid wordt opgelost, kan Woonstichting Valburg de huur van de woning opzeggen.

### **Maak duidelijke afspraken!**

Maak met uw huisbewaarder duidelijke afspraken. In het geval van onenigheid bemiddelt Woonstichting Valburg niet. U blijft als huurder aansprakelijk. Let op: het is belangrijk dat u geen vergoeding vraagt aan de huisbewaarder voor het gebruik van de woning! Op het moment dat de huisbewaarder u betaalt voor het gebruik van de woning, dan is er volgens de wet sprake van (onder-) huur. Behalve dat u problemen kunt krijgen als de huisbewaarder de woning niet wil verlaten, is onderhuur volgens de huurovereenkomst niet toegestaan.

### **Waarom is een voorwaardelijke huuropzegging verplicht?**

Bij huisbewaring tekent u als huurder vooraf een huuropzegging, de zogenoemde "voorwaardelijke huuropzegging", met als opzegdatum de datum dat de huisbewaring eindigt. Deze voorwaardelijke huuropzegging vervalt wanneer u binnen de afgesproken periode van huisbewaring terugkeert in de woning en u zich persoonlijk, met geldig identiteitsbewijs, heeft gemeld bij Woonstichting Valburg. Schriftelijke of telefonische meldingen nemen wij niet in behandeling.

### **Huurbetaling en huurverhoging**

Als huurder blijft u verantwoordelijk voor de huurbetaling. De huisbewaarder kan gebruik maken van de diensten van Woonstichting Valburg zoals die met u zijn afgesproken bij het tekenen van uw huurovereenkomst. Let op: huisbewaring kan gevolgen hebben voor de huurtoeslag. Kijk voor meer informatie op huurtoeslag aanvragen bij de [Belastingdienst](#).

De huurverhoging wordt jaarlijks per 1 juli berekend op basis van het inkomen van de bewoners die ingeschreven staan op het adres. Dat houdt in dat uw inkomen opgeteld wordt bij het inkomen van de huisbewaarder.

### **Hoe zit het met de huurtoeslag?**

Als huisbewaring langer duurt dan 3 maanden dan kan dit gevolgen hebben voor uw huurtoeslag. Dat komt omdat de huisbewaarder zich na 3 maanden bij de gemeente moet inschrijven op uw huisadres. Controleer daarom goed of er gevolgen zijn voor de huurtoeslag als de huisbewaring langer dan 3 maanden duurt. U kunt dit navragen bij de [Belastingdienst](#).

### **Hoe zit het met inschrijving bij Gemeente Overbetuwe?**

Vraag [Gemeente Overbetuwe](#) naar de regels rondom uw inschrijving. Op dit moment geldt: als u niet langer dan 8 maanden naar het buitenland gaat, mag u gewoon op uw huidige adres ingeschreven blijven staan. Als de huisbewaarder langer dan 3 maanden in uw huis verblijft, dan moet hij/zij zich op uw adres laten inschrijven. Let op: dit kan gevolgen hebben voor de huurtoeslag van u als huurder. Informeer hiernaar bij de [Belastingdienst](#)!

### **Einde huisbewaring**

Huisbewaring eindigt aan het einde van de afgesproken periode, ook als u niet of niet tijdig terugkeert. Als u tijdig terugkeert naar uw woning dan meldt u zich persoonlijk, met geldig identiteitsbewijs, bij Woonstichting Valburg. Schriftelijke of telefonische meldingen nemen wij niet in behandeling.

Als u niet wenst terug te keren naar uw woning, of als u niet meer de bedoeling heeft om terug te keren, dan wordt de voorwaardelijke huuropzegging in behandeling genomen.

De huisbewaarder vertrekt aan het einde van de huisbewaringsperiode uit de woning. De huisbewaarder kan onder geen enkele voorwaarde aanspraak maken op de woning.