



Advies 202550

Trivire

Kern van het advies

De klacht is ongegrond.

1. Verloop van de procedure

Ontvangst klacht

De Klachtencommissie Wonen Zuid-Holland (hierna: Klachtencommissie) ontving op 7 april 2025 een klacht van klager met het verzoek om een advies uit te brengen over een gedraging van verhuurder.

Klager en verhuurder zijn schriftelijk uitgenodigd voor de behandeling van de klacht van huurder op de zitting van de Klachtencommissie.

Omschrijving van de klacht

Klager wil graag medehuurder worden in de betreffende huurwoning die wordt gehuurd door huurder (de zus van klager). Verhuurder heeft aangegeven dat medehuuderschap pas mogelijk is na twee jaar op hetzelfde adres te staan ingeschreven bij de gemeente en dat het verzoek gepaard moet gaan met documenten waaruit blijkt dat er een gemeenschappelijke duurzame huishouding wordt gevoerd. In augustus 2024 en in februari 2025 is een aanvraag ingediend voor medehuuderschap. Beide aanvragen zijn door verhuurder afgewezen, omdat klager geen gemeenschappelijke huishouding voert, die gericht is op een duurzame toekomst met huurder. Klager is van mening dat zij een gemeenschappelijke huishouding voert met huurder, wat bijvoorbeeld blijkt uit dat zij de kosten betaalt. Volgens verhuurder is er geen sprake van een langdurige gemeenschappelijke huishouding gericht op de toekomst, hetgeen volgens haar ook blijkt uit het feit dat huurder gaat verhuizen naar een andere woning en het verzoek dus gericht is op het verkrijgen van deze woning als hoofdhuurder.

Korte samenvatting standpunt klager

- Vier jaar geleden is klager gescheiden en uit noodzaak bij haar zus in de woning getrokken. Klager kon zelf geen andere woning krijgen. De woning die zij verliet stond op naam van haar ex-partner.
- Klager woonde in het AZC en het AZC gaf aan dat klager bij haar zus kon wonen.
- Destijds is er een aanvraag gedaan voor medehuuderschap. Op dat moment was klager nog geen twee jaar woonachtig in de woning en moest de aanvraag wederom worden ingediend.
- Klager heeft twee jaar gewacht met de aanvraag voor het medehuuderschap en nu wordt de aanvraag afgewezen.
- Er is volgens klager door verhuurder gemeld dat klager na twee jaar medehuurder kon worden, maar nu wordt aangegeven dat dit niet mogelijk is.
- Klager heeft nu geen woning en de gemeente heeft klager geadviseerd naar de klachtencommissie te gaan.
- De oorspronkelijke huurder (haar zus) is anderhalf jaar geleden verloofd en 20 dagen geleden getrouwd en nu niet meer woonachtig in de woning.



- Door verhuurder worden zaken telefonisch verteld, maar klager had liever een e-mail gehad zodat ze een en ander zwart op wit zou hebben.
- Klager heeft helemaal geen familie en alleen haar zus die nu naar Utrecht is verhuisd. De woning in Utrecht is niet geschikt voor drie personen.

Korte samenvatting zienswijze verhuurder

- Dat er een aanvraag voor medehuuderschap wordt gedaan, begrijpt verhuurder. Echter, de verloving heeft al anderhalf jaar geleden plaatsgevonden en toen was er al zicht op het feit dat er tussen de beide zussen geen gemeenschappelijke duurzame huishouding is.
- Huurder heeft de huurovereenkomst inmiddels opgezegd.
- Zussen kunnen geen duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren.
- Verhuurder wil eventueel in het systeem kijken wat er is terug te lezen over eventuele contactmomenten.
- Er kunnen fouten worden gemaakt maar als er contact wordt opgenomen met het KCC dan zullen zij antwoorden dat een duurzaam huishouden niet kan worden gevoerd tussen twee zussen en dat medehuuderschap pas na twee jaar kan worden aangevraagd.

2. Beoordeling van de klacht

Overwegingen van de commissie

De commissie constateert dat:

- de klacht betrekking heeft op het communicatieaspect vanuit verhuurder, meer specifiek het gebrek aan schriftelijke bevestiging dan wel een al dan niet gedane toezegging vanuit verhuurder;
- de klacht is ingediend door de zus van huurder;
- huurder zelf geen klacht heeft ingediend en bovendien de huurovereenkomst heeft opgezegd met ingang van 6 juni 2025;
- verhuurder van begin af aan schriftelijk heeft gecommuniceerd onder welke voorwaarden klager mogelijk recht zou hebben op medehuuderschap; en
- In het dossier zich geen schriftelijke afwijzingen bevinden van het standpunt van verhuurder naar aanleiding van het verzoek om medehuuderschap van klager.

3. Conclusie en advies

De Klachtencommissie heeft de klacht van huurder beoordeeld en is tot het oordeel gekomen dat de klacht **ongegrond** is.

De commissie is van oordeel dat verhuurder tijdig schriftelijk heeft gecommuniceerd over de voorwaarden voor het verkrijgen van medehuuderschap en op juiste gronden de afwijzing heeft gedaan.

De commissie adviseert verhuurder in de toekomst beslissingen over medehuuderschap schriftelijk mede te delen aan de aanvrager daarvan aangezien in dit dossier dergelijke schriftelijke afwijzingen/bevestigingen ontbreken.

De commissie verzoekt de corporatie een voorziening te treffen met inachtneming van de bevindingen en conclusie(s) van de commissie.



Een kopie van het advies wordt aan huurder verzonden.

Namens de behandelende kamer,

Dit advies is niet vatbaar voor bezwaar of beroep. Op grond van het gegeven advies zal de verhuurder een besluit nemen. Tegen dat besluit staat op grond van deze klachtenprocedure geen bezwaar of beroep open. Mocht de huurder over het besluit van de verhuurder niet tevreden zijn, dan is het in veel gevallen nog wel mogelijk om met een verzoekschrift een uitspraak van de Huurcommissie te vragen. Daarnaast kan mogelijk een vordering worden ingesteld bij de kantonrechter.

Hoorzitting, 13 mei 2025
Verzenddatum, 26 mei 2025