

## Huisbewaring. Tijdelijk iemand anders in mijn woning.

**U gaat een aantal maanden naar het buitenland of u heeft een andere reden om tijdelijk niet in uw eigen woning te wonen. Het is logisch dat u de huur van de woning dan niet wilt opzeggen. Bij terugkomst wilt u weer gewoon zelf in uw woning gaan wonen. Voor deze situaties kan huisbewaring een goede oplossing zijn.**

### **Wat is huisbewaring?**

Met huisbewaring kunt u iemand legaal in uw woning laten wonen gedurende een periode van maximaal één jaar. De persoon die op uw woning past, de huisbewaarder, neemt de woning als het ware gedurende een van tevoren vastgelegde termijn van u over.

Een huisbewaring is alleen legaal als u dit voor uw vertrek met Eemland Wonen en de huisbewaarder vastlegt. Eemland Wonen heeft hiervoor een huisbewaringsovereenkomst. Pas na ondertekening van de huisbewaringsovereenkomst door u, de huisbewaarder en Eemland Wonen is er sprake van een legale huisbewaring.

### **Welke voorwaarden gelden er bij huisbewaring?**

Om in aanmerking te komen voor huisbewaring dient u als huurder aan te tonen dat u om duidelijke reden en aantoonbaar de woning tijdelijk niet zelf zal bewonen. Onder duidelijke redenen vallen bijvoorbeeld de volgende situaties:

- werken of studeren in het buitenland;
- langdurige op reis gaan;
- langdurige verpleging of verzorging in verpleeg- of verzorgingshuis;
- proefsamenwoning.

Voor de huisbewaarder geldt dat deze minimaal 18 jaar is en een geldige verblijfstitel in Nederland heeft. U dient deze huisbewaarder zelf te zoeken. Let u er op dat het iemand is die u vertrouwt en waar u goede afspraken mee kunt maken. U blijft namelijk ook tijdens uw afwezigheid verantwoordelijk voor de woning en wat er in, om en met de woning gebeurt.

### **Hoe vraag ik huisbewaring aan?**

Het aanvragen van huisbewaring begint met het invullen van een aanvraagformulier voor huisbewaring. Dit formulier kunt u telefonisch aanvragen of u kunt het ophalen op ons kantoor. Op het formulier geeft u aan waarom u huisbewaring wilt, voor hoe lang en wie u als huisbewaarder voorstelt. Het ingevulde aanvraagformulier dient u uiterlijk één maand voor uw vertrek in te leveren bij Eemland Wonen. Naast het ingevulde formulier hebben we van u en de huisbewaarder nog enkele aanvullende gegevens nodig.

Van u, als huurder, hebben wij bewijsstukken nodig waaruit de noodzaak en de duur van de huisbewaring blijkt. Als u een aanvraagformulier voor huisbewaring aanvraagt of komt ophalen informeren wij u graag wat voor bewijsstukken u nodig heeft. Van de voorgestelde huisbewaarder levert u een kopie van een geldig paspoort of een geldige identiteitskaart mee aan.

### **Hoe gaat huisbewaring precies?**

Wanneer de aanvraag van huisbewaring akkoord is, wordt een huisbewaringsovereenkomst opgesteld. In deze overeenkomst worden een aantal afspraken vastgelegd tussen huurder, huisbewaarder en Eemland Wonen. Een belangrijke bijlage bij de overeenkomst is een door huurder ondertekende huuropzegging. Als de huurder zich voor het einde van de afgesproken periode van huisbewaring meldt bij Eemland Wonen dan wordt deze huuropzegging vernietigd en de huisbewaring beëindigd. Als de huurder op de afgesproken einddatum van de huisbewaring niet is teruggekeerd in de woning treedt de huuropzegging in werking. De huisbewaarder dient de woning dan leeg en ontruimd aan Eemland Wonen ter beschikking te stellen. Indien de woning niet geheel leeg en ontruimd door de huisbewaarder aan Eemland

Wonen ter beschikking wordt gesteld dan wordt de woning door Eemland Wonen ontruimd en wordt de volledige inboedel vernietigd. De kosten van het ontruimen van de woning en het vernietigen van de inboedel worden op de huurder verhaald. De huisbewaarder kan geen enkel recht ontlenen aan zijn tijdelijke verblijf in de woning. De huisbewaarder zal de woning dus te allen tijde aan het einde van de afgesproken termijn dienen te verlaten.

### **Wie betaalt de huur tijdens de huisbewaringsperiode?**

Tijdens de huisbewaring bent u als huurder verantwoordelijk voor het betalen van de huur. De huisbewaarder mag dit niet overnemen. U kunt als huurder wel een gebruiksvergoeding aan de huisbewaarder vragen. Deze vergoeding mag niet hoger zijn dan de huur die u zelf aan Eemland Wonen betaalt. Wel is het toegestaan enkele aanvullende vergoedingen met de huisbewaarder af te spreken voor gas, water en elektra en eventueel voor het gebruik van uw inboedel. Houdt u er rekening mee dat de huisbewaarder geen huurtoeslag aan kan vragen.

### **Waarborgsom**

Bij het aangaan van een huisbewaring betaalt huurder aan verhuurder een waarborgsom van € 500,- (prijspeil 2013). De waarborgsom wordt door verhuurder gebruikt voor het ontruimen van de woning wanneer de einddatum van het huisbewaarderschap is verstreken. Indien de waarborgsom niet toereikend is voor het vernietigen van de inboedel en/of het herstellen van de schade aan de woning, worden de extra kosten alsnog bij de huurder/ster in rekening gebracht.

### **Mag iemand zonder toestemming van Eemland Wonen in mijn woning wonen?**

In de algemene voorwaarden behorend bij het huurcontract staat aangegeven dat de huurder zelf zijn hoofdverblijf in de woning dient te hebben. Alleen met voorafgaande schriftelijke toestemming van Eemland Wonen is het toegestaan de woning in gebruik te geven aan derden. Als u tijdelijk ergens anders woont en er zonder onze toestemming iemand anders in de woning verblijft is er sprake van illegale bewoning.