

## HUISBEWARING

**Als u een woning van Mercatus huurt en u bent drie maanden of langer afwezig, dan mag er in bepaalde gevallen iemand anders op uw woning passen. Dit heet huisbewaring. Dat moet u wel op tijd overleggen met ons. U kunt alleen toestemming voor huisbewaring aanvragen als u hoofdhuurder bent, dus niet als u de woning tijdelijk huurt of de woning in bruikleen heeft.**

Als u een woning van Mercatus huurt en u bent drie maanden of langer afwezig, dan mag er in bepaalde gevallen iemand anders op uw woning passen. Dit heet huisbewaring. Dat moet u wel op tijd overleggen met ons. U kunt alleen toestemming voor huisbewaring aanvragen als u hoofdhuurder bent, dus niet als u de woning tijdelijk huurt of de woning in bruikleen heeft.

U draagt zelf een huisbewaarder aan. Huisbewaring wordt toegestaan voor minimaal drie maanden en maximaal één jaar. Het is niet toegestaan uw woning zonder schriftelijke toestemming van Mercatus in gebruik te geven aan een ander.

De huurder blijft te allen tijde verantwoordelijk voor het naleven van de huurovereenkomst en de algemene huurvoorwaarden.

## HUISBEWARING AANVRAGEN

U kunt huisbewaring aanvragen als u:

- voor uw werk of studie in het buitenland woonachtig moet zijn;
- door langdurige verzorging of verpleging geen gebruik kunt maken van de woning;
- door een langdurige reis afwezig bent;
- in detentie zit;
- wilt gaan proefsamenwonen (huisbewaring tijdens proefsamenwoning is niet mogelijk wanneer er sprake is van een huwelijk of geregistreerd partnerschap met de partner waarmee u wilt gaan samenwonen of wanneer u al op een andere huur- of koopovereenkomst wordt vermeld);
- in het kader van de remigratiewet vertrekt.

## BEWIJSMATERIAAL

Bij de aanvraag voegt u bewijsmateriaal toe, waaruit de noodzaak en de duur van de huisbewaring blijkt. Dit bewijsmateriaal bestaat uit:

- Een bewijs van inschrijving van de in het buitenland gelegen onderwijsinstelling.
- Een verklaring van de werkgever, waaruit blijkt dat u voor een bepaalde periode naar het buitenland uitgezonden bent of een arbeidscontract voor een bepaalde periode, waaruit blijkt dat u die periode werkzaam zult zijn in het buitenland.
- Reisbescheiden, waaruit uw afwezigheid voor een bepaalde periode blijkt.
- Een verklaring van een medisch specialist, een revalidatiecentrum of verzorgingshuis, waaruit de tijdelijke afwezigheid blijkt
- Een gerechtelijke uitspraak, waaruit de duur van de detentie blijkt (maximaal negen maanden).

## VOORWAARDEN HUISBEWAARDER

De gene die op de woning gaat passen is meerderjarig én heeft geen zelfstandige woonruimte. De huisbewaarder heeft geen ouderlijk gezag over minderjarige kinderen. De huisbewaarder moet de volgende documenten aanleveren:

- Kopie ID
- Uittreksel BRP (met woonhistorie)
- Verhuurdersverklaring (indien van toepassing)

## HUURPRIJS EN/OF KOSTEN

Het is niet toegestaan dat u de huisbewaarder een hogere vergoeding in rekening brengt dan de huur die u betaalt aan Mercatus. Wel kunt u geleverde diensten (zoals gas, water, elektra, kabelkosten etc.) en het gebruikmaken van inboedel doorberekenen aan de huisbewaarder. Dit gebeurt op basis van reële kosten. Deze kosten vermeldt u op het aanvraagformulier.

## HUURTOESLAG

Tijdens de periode van de huisbewaring kan de huisbewaarder niet in aanmerking komen voor huurtoeslag. De huisbewaarder kan zich namelijk alleen inschrijven in het Gemeentelijke Basis Register als de huurder zich heeft uitgeschreven.

## HUROPZEGGING

Wij spreken met elkaar een datum af waarop u weer terugkeert. Deze datum leggen wij vast in een huuropzeggingsakte. Deze huuropzeggingsakte vernietigen wij als u tijdig terugkeert. Daarvoor moet u persoonlijk langskomen op ons kantoor om uw terugkeer te melden.

Bent u niet op de afgesproken datum terug in uw woning, dan wordt de huurovereenkomst beëindigd en moet de woning leeg en in goede staat worden opgeleverd aan Mercatus.

# AANVRAAGFORMULIER HUISBEWARING

## Door aanvrager in te vullen

### Adres waarvoor de huisbewaring wordt aangevraagd

Adres: .....

Postcode en plaats: .....

Periode huisbewaring: ..... tot en met .....

### Voorgestelde huurprijs

Huur € .....

Servicekosten € .....

Gas / water / licht € .....

Kabel / internet € .....

..... € .....

..... € .....

..... € .....

**Huurprijs** € .....

### Reden huisbewaring:

- Arbeid of studie in het buitenland
- Langdurige verpleging/verzorging
- Langdurige reis
- Detentie
- Proefsamenwoning
- Remigratie
- Andere zwaarwegende reden namelijk:

.....

.....

.....

### Gegevens huurder

Naam + voorletter(s): .....  M /  V

Correspondentieadres: .....

Postcode en plaats: .....

Telefoonnummer: .....

E-mailadres: .....

Geboortedatum: .....

IBAN (waarvan de huur betaald wordt): .....

### Gegevens medehuurder

Naam + voorletter(s): .....  M /  V

Geboortedatum: .....

### Verklaring

Verklaart (verklaren) de gegevens naar waarheid te hebben ingevuld, op de hoogte te zijn van de voorwaarden en vraagt (vragen) hiermee in stemming met huisbewaring.

Handtekening huurder,

Handtekening medehuurder,

.....

.....

Datum .....

Datum .....

Plaats .....

Plaats .....

## VOORWAARDELIJKE HUROPZEGGING HUISBEWAARDERSCHAP

### Door aanvrager in te vullen

Ondergetekende, ..... *naam*

huurder van de woning ..... *adres*

te ..... *plaats*

wenst bij deze per ..... *datum* de huurovereenkomst betreffende deze woning te beëindigen.

Op genoemde datum zal de woning geheel ontruimd ter beschikking van Mercatus worden gesteld. Bij deze ontruiming zullen alle bepalingen ter zake van de wederoplevering van het gehuurde in acht worden genomen.

Deze huuropzegging heeft te maken met het (tijdelijk) verblijf van huurder in

..... *land/plaats* tot uiterlijk ..... *datum*.

Zij kan **uitsluitend door huurder in persoon** – dus niet door een gevolmachtigde! – **op het kantoor van Mercatus** worden ingetrokken, en wel **uiterlijk één week voor genoemde huureinddatum**.

De woning zal gedurende het (voorzien) verblijf van huurder in ..... *land/plaats* door een huisbewaarder worden bewoond, te weten

Naam + voorletter(s): .....  M /  V

Geboortedatum: .....

in verband waarmee een zogenoemde huisbewaarderschapsverklaring is opgemaakt, die aan deze opzegging is gehecht. Ondergetekende stemt in met de daarin vermelde voorwaarden.

Bij tijdige en correcte intrekking van deze opzegging is ondergetekende verplicht om de woning onmiddellijk weer zelf als zijn/haar hoofdverblijf te gebruiken. De huisbewaarder dient de woning binnen twee weken na terugkeer van ondergetekende te verlaten.

Ondergetekende realiseert zich dat de huurovereenkomst als gevolg van intrekking van de toestemming voor huisbewaarderschap voortijdig kan eindigen. Hij/zij vrijwaart Mercatus in verband daarmee tegen elke aansprakelijkheid.

Deze huuropzegging brengt geen wijziging in de rechten en verplichtingen welke uit de huurovereenkomst voortvloeien. De domiciliekeuze op het adres van het gehuurde blijft met name ook gehandhaafd.

Huurder,

.....  
Handtekening

Datum .....

Plaats .....

# AANVRAAGFORMULIER HUISBEWARING

## Door huisbewaarder in te vullen

### Gegevens huisbewaarder 1

Naam + voorletter(s): .....  M /  V  
Correspondentieadres: .....  
Postcode en plaats: .....  
Telefoonnummer: .....  
E-mailadres: .....  
Geboortedatum: .....

### Gegevens huisbewaarder 2

Naam + voorletter(s): .....  M /  V  
Correspondentieadres: .....  
Postcode en plaats: .....  
Telefoonnummer: .....  
E-mailadres: .....  
Geboortedatum: .....

### Documenten

Onderstaande documenten moeten samen met dit formulier ingeleverd worden:

- Kopie ID
- Uittreksel BRP (met woonhistorie)
- Verhuurdersverklaring (indien van toepassing)

### Verklaring

Verklaart (verklaren) de gegevens naar waarheid te hebben ingevuld, op de hoogte te zijn van de voorwaarden en vraagt (vragen) hiermee in stemming met huisbewaring.

Huisbewaarder 1,

Huisbewaarder 2,

.....  
Handtekening

.....  
Handtekening

Datum .....

Datum .....

Plaats .....

Plaats .....

# HUISBEWAARDERSCHAPSVERKLARING

## Door huisbewaarder in te vullen

Ondergetekende, ..... *naam huisbewaarder*

verklaart met de ondertekening van deze huisbewaarderschapsverklaring akkoord te gaan met de hierna te noemen voorwaarden waaronder Mercatus te Emmeloord toestemming verleent,

om gedurende de afwezigheid van ..... *huurder Mercatus*  
(en diens huishouden),

huurder van de woning ..... *adres*,

ter zake van deze woning als huisbewaarder op te zullen treden, en voorts

1. dat het verblijf in de woning uiterlijk ..... *datum terugkeer huurder* om 12.00 uur door hem/haar zal worden beëindigd;
2. dat, indien er voor Mercatus een of meer redenen bestaan de toestemming tussentijds in te trekken, ondergetekende op eerste aanzegging onverwijld, doch in elk geval binnen zeven dagen na ontvangst van de aanzegging, het perceel zal ontruimen en verlaten en de sleutels bij Mercatus zal inleveren;
3. dat ondergetekende ingeval van intrekking van de toestemming de huurder daar ook onverwijld van in kennis zal stellen ongeacht door welke partij. Dat kan de huisbewaarder zijn Mercatus zijn of de huurder. Mercatus vrijwaart zich van alle mogelijke aansprakelijkheden jegens huurder (zoals hierboven benoemd).
4. dat ondergetekende ervoor zal zorgen, dat tijdens zijn/haar verblijf op de woning niemand van de omwonenden hinder of overlast zal worden bezorgd, terwijl voorts de in de met huurder (zoals hierboven benoemd) gesloten huurovereenkomst ter zake van de woning vermelde bepalingen omtrent de bewoning en verzorging van de woning, waaronder de van toepassing zijnde algemene huurvoorwaarden, stipt zullen worden nageleefd;
5. dat bij niet-nakoming van een of meer van de hiervoor bedoelde voorwaarden ondergetekende aansprakelijk zal zijn voor alle hieruit voortvloeiende schade, waaronder in elk geval de kosten van rechtsmaatregelen;
6. dat ondergetekende, indien huurder (zoals hierboven benoemd) vóór ..... *datum terugkeer huurder* terugkeert en onder (onverwijld) intrekking van de voorwaardelijke huuropzegging de woning weer betreft, deze woning binnen twee weken zal verlaten;
7. dat ondergetekende zich ten volle bewust is van het feit dat hij onder geen enkel beding aanspraak maakt op voortzetting van gebruik van de woning, dan wel op alternatieve huisvesting en/of vergoeding van ontruimings-, verhuis- en herinrichtingskosten, met name ook niet na de vroegtijdige beëindiging van het huisbewaarderschap als gevolg van vroegtijdige terugkeer van de huurder.

Huisbewaarder 1,

Huisbewaarder 2,

.....  
Handtekening

.....  
Handtekening

Datum .....

Datum .....

Plaats .....

Plaats .....