

MEDEHUURCONTRACT & SOLIDARITEITSCLAUSULE



Deelt u een huurwoning? Vraagt u zich af of elke medehuurer aansprakelijk is voor het volledige bedrag van de huur? Dit hangt af van het al dan niet bestaan van een clausule van solidariteit in het contract.

Medehuur kan op verschillende manieren georganiseerd worden:

- **één huurcontract op naam van alle medehuurders;**
- **een huurcontract tussen de eigenaar en de hoofdhuurder** en verschillende contracten voor onderverhuuring tussen de hoofdhuurder en de andere medehuurders;
- **een contract tussen elke medehuurder en de eigenaar**, zoals gebeurt voor de meeste studentenkamers.

In de laatste twee gevallen is er geen sprake van echte solidariteit tussen huisgenoten, tenzij dit is voorzien in het huurcontract of in een intern reglement voor de medehuurders.

ÉÉN ENKELE OVEREENKOMST = SOLIDARITEITSCLAUSULE?

Als alle medehuurders één contract tekenen, is er hoogst waarschijnlijk een solidariteitsclausule in opgenomen. Wilt u dit controleren? Kijk dan of er uitdrukkelijk vermeld staat dat de medehuurders 'solidair en ondeelbaar' verplicht zijn om hun verplichtingen die

voortkomen uit het huurcontract aan te gaan (betalen van de huur, dekking van de huurlasten, onderhoudsplicht, enz.) of dat de verhuurder de betaling van alles kan vorderen aan één van de huurders. Let op, deze clausule van solidariteit onder medehuurders houdt in dat elk van hen de totale huur en de huurlasten zou moeten betalen, indien de anderen hun deel niet hebben betaald.

VERTREK

Als bij een medehuurcontract met solidariteitsclausule één van de medehuurders vertrekt, moeten de verhuurder en de overblijvende medehuurders hiervoor hun toestemming geven en de vertrekkende huurder ontheffen van zijn verplichtingen door hem een 'aanhangsel' bij het huurcontract te laten tekenen. Zonder een ondertekend aanhangsel kan – in geval van wanbetaling door zijn voormalige medehuurders – de vertrekkende huurder na zijn vertrek nog steeds worden verplicht tot betaling van een deel of de volledige huur. Indien er geen clausule van solidariteit is opgenomen, dan doet dit probleem zich niet voor en heeft de vertrekkende huurder dus geen aanhangsel nodig.