

Wanneer iemand is overleden

Wat gebeurt er dan
met het huurcontract?



**In deze folder lees
je er alles over.**

Heb je na het lezen toch nog vragen?
Neem dan contact met ons op.

Huurder of medehuurder?

De huisgenoot mag in de woning blijven als de huisgenoot ook huurder of medehuurder van de woning is.

Wat is een medehuurder?

Als een echtgenoot of geregistreerd partner op hetzelfde adres woont als de huurder, is deze automatisch medehuurder.



Is de achterblijver een weeskind (18 t/m 27 jaar)?

Als deze nog thuiswonend is, gelden er nieuwe regels.

- Is de woning geschikt voor het huishouden en/of inkomen van het kind, dan krijgt het kind een huurcontract op eigen naam voor onbepaalde tijd.
- Is de woning niet geschikt voor het huishouden en/of inkomen van het kind, dan krijgt het kind een tijdelijk huurcontract van maximaal twee jaar, eventueel tegen een verlaagde huurprijs.



Na afloop van deze periode krijgt het kind een andere geschikte woning voor onbepaalde tijd.

Heeft de huisgenoot geen huurcontract en betreft het geen kind van de overleden huurder?

Dan vragen wij je om contact met ons op te nemen op telefoonnummer 088 - 20 33 000, zodat we samen je situatie kunnen bespreken.



Mag het huurcontract van een overleden huurder worden opgezegd?

Als er geen nabestaanden zijn, wordt het huurcontract twee volledige maanden na de overlijdensdatum beëindigd. Bijvoorbeeld: de huurder overlijdt op 12 september, het huurcontract eindigt dan op 1 december.



Mag ik de huur opzeggen?

Nabestaanden mogen de huur opzeggen, zij zijn hierdoor niet verplicht de erfenis te accepteren. Bij een huuropzegging geldt altijd een maand opzegtermijn.

Wie mag de woning leeghalen?

Na het overlijden van de huurder mag Lefier de woning niet zomaar leeghalen. Het is de verantwoordelijkheid van de erfgenamen om de woning leeg te halen. Zijn er geen erfgenamen, dan mag Lefier de rechter vragen om toestemming te geven voor het leeghalen van de woning.

Bij een noodgeval kan Lefier handelen uit naam van de overleden huurder. Dit wordt 'zaakwaarneming' genoemd. Lefier gaat dan de woning binnen om achtergebleven huisdieren te verzorgen of om ongedierte te bestrijden.

De nalatenschap

Nadat iemand is overleden, is het belangrijk om naast het rouwproces ook diverse praktische zaken te regelen. Het opzeggen van de huur en afhandelen van tegoeden en kosten vragen om aandacht. Het is van belang dat je een beslissing neemt over de nalatenschap van de overleden huurder.



Verwerpen nalatenschap

Als erfgenaam heb je twee keuzes: de erfenis accepteren of afstand doen. Afstand doen, ook wel bekend als verwerpen, is een officiële procedure die bij de rechtbank moet worden ingediend. De rechtbank brengt hiervoor kosten in rekening. Als de erfgenamen minderjarig zijn, is het alleen mogelijk om afstand te doen met toestemming van de rechter.

Beneficiair aanvaarden nalatenschap

Er zijn twee manieren om een erfenis aan te nemen: zuiver of beneficiair. Als je kiest voor beneficiaire aanvaarding, moet je een verzoek indienen bij de rechtbank. De rechtbank brengt hiervoor kosten in rekening.

Het belangrijkste voordeel van beneficiaire aanvaarding is dat je niet persoonlijk opdraait voor de schulden van de overleden huurder, zolang je de juiste stappen volgt. Bij zuivere aanvaarding ben je wel volledig verantwoordelijk voor alle schulden. Beneficiaire aanvaarding is meestal de beste keuze als je niet zeker weet of de erfenis groot genoeg is om alle schulden te betalen.*



*Minderjarige erfgenamen zijn wettelijk beschermd tegen schulden.

Onbewust zuiver aanvaarden nalatenschap

Erfgenamen staan vaak niet te springen om de kosten van deze procedures te betalen en besluiten daarom om helemaal niets te doen. **Let op: wist je dat je ook zonder het afleggen van een verklaring bij de rechtbank, door simpelweg niets te doen of door bepaalde handelingen te verrichten, de nalatenschap kan aanvaarden?**

Zo kun je bijvoorbeeld onbewust zuiver aanvaarden als je spullen of geld meeneemt uit de woning van de overleden.

Ook kan het gebeuren dat een erfgenaam niet reageert op een oproep van de kantonrechter om een keuze te maken, waardoor de erfgenaam de nalatenschap zuiver aanvaardt.*

*Minderjarige erfgenamen zijn wettelijk beschermd tegen schulden.



Wat wil Lefier van je weten en waarom?

Om de huur te beëindigen en mogelijke vervolgzaken af te handelen, is het voor ons fijn om te weten wie contactpersoon is namens de overleden huurder. Het is belangrijk dat wij een bevestiging ontvangen van je aanvaarding of verwerping van de nalatenschap. Hiervoor hebben wij het officiële document van de rechtbank nodig.



Het Juridisch Loket

Als je vragen hebt over het opzeggen van de huur, of het overdragen van de huur aan een ander, dan kun je op de website van het Juridisch Loket uitgebreide informatie vinden over verschillende situaties. Heb je behoefte aan verdere juridische ondersteuning? Dan kun je contact opnemen met het Juridisch Loket voor advies en bijstand.

Website van het Juridisch Loket:
www.juridischloket.nl



Contact met Lefier

Heb je na het lezen van deze informatie nog vragen, of wil je contact over je persoonlijke situatie? Dan kun je ons bereiken via telefoon, e-mail of door het invullen van een contactformulier op www.lefier.nl/contact.

✉ info@lefier.nl ☎ 088 20 33 000



lefier

voel je **thuis** bij **lefier**

Postbus 7104
7801 JC Groningen

☎ 088 - 20 33 000
✉ www.lefier.nl/bericht

📱 @lefierwonen
📷 @lefierwonen