

Ik wil iemand in huis nemen, kan dat zomaar?

U besluit iemand in huis te nemen. Omdat uw broer vanwege een scheiding tijdelijk bij u komt wonen. Omdat uw dochter van 26 weer terugkomt, die student-af is en haar studentenkamer moet verlaten. Of omdat u zich het lot van een vluchteling aantrekt en u toch ruimte over heeft. Dit kan consequenties hebben. Waar moet u aan denken?

1. Vraag toestemming aan verhuurder of hypotheekverstrekker

Veel mensen gaan eraan voorbij, maar toestemming van de verhuurder of de hypotheekverstrekker is vereist als u iemand in huis wilt nemen. Zéker als u een sociale huurwoning heeft, verdient dit aanbeveling. Als u dit niet doet en de verhurende instantie komt erachter, dan loopt u het risico dat uw huurovereenkomst wordt ontbonden.

2. Inschrijving bij de gemeente

De persoon die bij u komt wonen dient zich daarnaast in te schrijven op uw adres. Dit kan bij de gemeente (Basisregistratie Personen, BRP). De overheid controleert namelijk aan de hand van het BRP de samenstelling van het huishouden. Dat is van belang voor verschillende regelingen.

3. Let op: recht op huurtoeslag kan wegvallen!

Ontvangt u huurtoeslag? Dan gaat het inkomen van de medebewoner meetellen. Dit gaat dus ten koste van uw huurtoeslag. Het is dan ook heel normaal om naast kostgeld een bedrag te vragen dat de hoogte van uw huurtoeslag compenseert. Als u iemand in huis neemt die geen verblijfsvergunning heeft, dan vervalt uw eigen huurtoeslag vanaf het moment dat deze persoon zich formeel heeft ingeschreven op uw adres (dit geldt niet indien het uw minderjarige kind betreft). Wees hier dus voorzichtig mee als u huurtoeslag ontvangt.

4. Hogere belastingen

Op het moment dat u alleen woont, betaalt u gemeentelijke en waterschapsbelasting voor 1 vervuilingseenheid. Als er nog iemand bij u komt wonen, wordt dit verhoogd naar een meerpersoons vervuilingseenheid. De aanslagen gemeentelijke belastingen en waterschapsbelasting worden dus hoger.

5. Gevolgen bijstandsuitkering

Ontvangt u een bijstandsuitkering van de gemeente? Dan heeft inwoning direct gevolgen voor de hoogte van uw uitkering. Als er sprake is van een gezamenlijke huishouding, dan wordt de hoogte van de uitkering afgestemd op het inkomen van u én de nieuwe bewoner. Als u werkt of u heeft een uitkering vanuit een werknemersverzekering (ZW, WW of WIA), dan heeft de inschrijving geen gevolgen voor de hoogte ervan.

6. Kostgangers- of huurcontract

U kunt natuurlijk iemand gratis bij u laten wonen. Bijvoorbeeld als het om familie gaat en u het financieel goed heeft. Maar het is ook helemaal niet gek om een vergoeding te vragen. Dan is het handig om dit te formaliseren met een kostgangers- of een huurcontract. Een kostganger eet ook met u mee; een huurder leeft volstrekt zelfstandig in uw huishouden. Wilt u weten wat een redelijke vergoeding is? Bereken het met de huurprijscHECK op de [website van de huurcommissie](#).

En in het geval van kostgeld op de [site van het Nibud](#).

Gaat u een kamer verhuren in de woning waar u zelf woont? Dan geldt er een kamerverhuurvrijstelling. Voor 2021 bedraagt die € 5.668,-. Dit is omgerekend € 472,33- per maand. Blijft de prijs van de kamer dus beneden dit bedrag, dan hoeft u hiervan niets op te geven bij de belastingdienst. Als de opbrengsten uit het kostgangerscontract na aftrek van de kosten onder de grens blijven van de kamerverhuurvrijstelling, dan hoeven ook deze inkomsten niet opgegeven te worden.

Mijn boodschap: prima om iemand in huis te nemen, maar denk wel na over de (financiële) consequenties!