



INFORMATIE OVER WONINGRUIJL

Woningruil, hoe werkt dat?

Heeft u plannen om met iemand van woning te ruilen of wilt u informatie over woningruil? Lees dan eerst dit informatieblad aandachtig door. Het informatieblad vertelt u aan welke voorwaarden u moet voldoen bij een woningruil en geeft u informatie over de procedure.

Wat is woningruil en wat niet?

Soms kan woningruil een oplossing van uw woonsituatie betekenen. Het uitgangspunt is dat degene die de nieuwe woning betreft er voor langere tijd gaat wonen. Woningruil is een overeenkomst tussen twee of meer legale hoofdhuurders om zich daadwerkelijk in elkaars woningen te vestigen. Het moet om echte woningruil gaan, dat wil zeggen:

- U kunt alleen van woning ruilen met iemand die zelfstandig woont, niet met iemand die inwoont.
- Er mag geen woning bij de ruil betrokken zijn die al leeg is. Ook mag er na de ruil geen woning leeg achterblijven.
- U krijgt geen toestemming voor woningruil wanneer een van de betrokken huishoudens op het moment van indiening van de ruilaanvraag al een woning heeft gekocht, gehuurd of toegewezen gekregen die niet bij de ruil is betrokken. Dit geldt ook wanneer slechts een 'voorlopig' koopcontract voor een andere woning is gesloten.

Zelf een woningruilpartner zoeken

U zult zelf een woningruilpartner moeten zoeken. Dit kan op de volgende manieren:

- U kunt een advertentie plaatsen in een dag- of weekblad.
- U kunt een briefje ophangen in de supermarkt.
- U kunt via internet uw woning te ruil aanbieden (www.woningruil.nl).

De voorwaarden/toetsing

Om te kunnen ruilen dienen zowel de aanvrager als de ruilpartner aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- u mag geen huurachterstand hebben of overlast hebben veroorzaakt (verhuurdersverklaring)
- er moet voor beide partijen een zwaarwegend belang zijn voor woningruil
- inkomensgegevens
- voor de ruilwoning toetsen wij op passendheid, dat wil zeggen dat wij bekijken of de woning geschikt is.

De door u en door de ruilkandidaat ingevulde formulieren worden gecontroleerd. Daarnaast wordt gekeken of u aan alle ruilvoorwaarden voldoet. Pas **na akkoord** van beide verhuurders kan het proces voor de woningruil verder gevolgd worden.

Voor- en eindcontrole en overname

Er vindt een voor- en eindcontrole plaats. Tijdens deze controles gaat u akkoord met de onderhoudstoestand die door de opzichter wordt vastgesteld. Eventuele technische mankementen moeten voor de woningruil worden verholpen. Ook dient het overnameformulier door beide partijen ondertekend te worden.

Huurharmonisatie

Wij passen huurharmonisatie toe indien de streefhuur hoger is dan de huidige netto huur.

Verhuurderverklaring en huisvestingsvergunning

De verhuurder van de ruilkandidaat dient een verhuurdersverklaring in te vullen. Hierop staat dat er geen sprake is van huurachterstand of overlast. Indien de verhuurdersverklaring niet is ingevuld zullen wij de woningruil niet toestaan. Bovendien kan er pas geruild worden nadat beide verhuurders akkoord zijn gegaan met de woningruil. U mag de woning pas betrekken als u schriftelijk bericht van ons heeft ontvangen.

Bijzondere woningen

Sommige woningen hebben een bijzondere bestemming zoals voor invaliden aangepaste woningen, woningen bestemd voor jongeren of senioren. Woningruil is hier alleen mogelijk als de ruilkandidaat in aanmerking komt voor de woning met deze bijzondere bestemming.

Hoe dient u de aanvraag in?

U kunt formulieren woningruil bij ons aanvragen en inleveren. Een aanvraag wordt in behandeling genomen als alle formulieren voorzien van handtekeningen en de benodigde bijlagen bij ons zijn ingeleverd. De afhandeling door alle betrokken partijen neemt, zeker wanneer het een ruil tussen twee verschillende gemeenten betreft, enige tijd in beslag. Houdt daar wel rekening mee!

Woningruil niet akkoord?

Als de verhuurder niet akkoord gaat met uw verzoek tot woningruil, kunt u de kantonrechter verzoeken om de woningruil goed te keuren. Deze kan alleen het verzoek toewijzen als u een zwaarwichtig belang heeft bij de woningruil, bijv. de noodzaak om te verhuizen naar een benedenwoning als het traplopen u te zwaar wordt.