

WONINGRUIL

Stel: u huurt een woning bij Woonkracht10 en wilt van woning ruilen met een andere huurder. Dan kunt u dit aanvragen bij Woonkracht10. Hieraan zijn wel voorwaarden verbonden. In deze brochure leest u meer over deze voorwaarden. We leggen u ook uit hoe u een woningruil aan kunt vragen en waarmee u rekening moet houden.

TOESTEMMING AANVRAGEN

U kunt niet zomaar van woning ruilen. Wanneer huurders van woning willen ruilen moeten zij allebei toestemming vragen. Huurt u beiden van Woonkracht10? Dan hoeft u alleen toestemming bij Woonkracht10 te vragen. Huurt een van de huurders bij een andere verhuurder? Dan moet u ook bij die verhuurder toestemming vragen.

WANNEER KRIJGT U GEEN TOESTEMMING

In sommige gevallen krijgt u geen toestemming voor woningruil. Bijvoorbeeld als:

- Een of beide woningen een bijzondere bestemming heeft. Denkt u hierbij aan: de woning wordt verkocht of gesloopt.
- U woningruil vraagt tussen een koopwoning en een huurwoning.
- De huurder van Woonkracht10 korter dan 6 maanden huurt.
- Een van de aanvragers niet de Nederlandse nationaliteit of een geldige verblijfsstatus heeft.
- Een van de aanvragers niet in een zelfstandige woning woont, maar inwonend is.
- Er sprake is van een huurachterstand, overlast of andere leefbaarheidszaken.
- U niet voldoet aan de voorwaarden die gelden voor de woning, bijv. leeftijdsgrens.
- U allebei niet staat ingeschreven bij Woonkeus (www.woonkeus.nl).

VAN WONING RUILEN STAP VOOR STAP

Om te ruilen van woning moeten u en de kandidaat met wie u wilt ruilen de volgende stappen zetten:

STAP 1

U zoekt zelf iemand om mee van woning te ruilen. Woonkracht10 bemiddelt hierin niet. U mag van woning ruilen met iedere andere huurder in Nederland. Het maakt niet uit of deze huurder particulier of via een woningcorporatie huurt.

TIP!

Kijk eens op www.woningruil.nl of www.woningruilen.nl. Hier bieden huurders ruilwoningen aan waarop u rechtstreeks kunt reageren. U kunt ook zelf een advertentie plaatsen.

STAP 2

U laat Woonkracht10 weten dat u van woning wilt ruilen. U kunt hiervoor een aanvraagformulier downloaden via www.woonkracht10.nl.

STAP 3

U vult allebei het aanvraagformulier woningruil in en ondertekent dit. U stuurt de formulieren naar Woonkracht10. Dit mag per post of via de website. Huurt degene met wie u wilt ruilen bij een andere woningcorporatie of verhuurder? Stuur hen ook een aanvraag en de benodigde gegevens.

BELANGRIJK!

Verhuizen er mensen met u mee die 18 jaar of ouder zijn? Dan moeten zij deze (aanvraag)formulieren ook invullen en inleveren.

STAP 4

U wordt bij Woonkracht10 uitgenodigd voor een intakegesprek met onze verhuurmakelaar. In dit gesprek kunt u uw verzoek toelichten. De verhuurmakelaar legt u de procedure van woningruil uit, zoals de eventuele wijziging van de huurprijs, de inspectie en opname van de woning van Woonkracht10, enzovoort. Tijdens dit gesprek neemt u de volgende gegevens mee van u en uw eventuele partner

1. Legitimatiebewijs van alle contractanten.
2. Meest recente inkomensverklaring of definitieve aanslag van de Belastingdienst. U kunt deze opvragen bij de Belastingdienst via telefoonnummer (0800) 05 43 of downloaden met uw Digi-D via www.mijn.belastingdienst.nl.

LET OP: Als u uw inkomensverklaring bij de Belastingdienst aanvraagt duurt het 5 werkdagen voordat u deze per post ontvangt.

3. Drie recente loonstroken/uitkeringsspecificaties.
4. Historisch uittreksel van de Basisregistratie Personen van uw gemeente met hierop uw woonduur, woonverleden en alle overige ingeschreven personen vermeld. Dit uittreksel mag niet ouder zijn dan zes maanden.
5. Ingevulde verhuurderverklaring van uw huidige verhuurder.
6. Als u een eigen bedrijf heeft dan ontvangen wij graag een uittreksel van de Kamer van Koophandel, uw winst- en verliesrekening van het afgelopen jaar en de prognose inkomsten van lopend jaar opgesteld en ondertekend door een accountant.

BELANGRIJK!

Neemt u alle papieren die hierboven staan mee naar het intakegesprek. Missen we gegevens? Of klopt iets niet? Dan kunnen we uw aanvraag niet verder in behandeling nemen.

Wat gebeurt er na het intakegesprek?

We beoordelen of u toestemming krijgt voor de woningruil. Hiervoor kijken we naar een aantal punten:

- Zijn beide huurders écht van plan om blijvend in elkaars woning te gaan wonen?
- Zijn beide huurders ingeschreven bij Woonkeus en is het inschrijfgeld betaald?
- Hebben huurders van Woonkracht10 minimaal 6 maanden in hun woning gewoond?
- Passen leeftijd, inkomen en grootte van het gezin van beide aanvragers bij de ruilwoning en de huur die ze gaan betalen?
- Is er sprake (geweest) van een huurachterstand of overlast?

BELANGRIJK!

Een woningruil is definitief! Wilt u terug naar uw oude woning of ergens anders wonen? Dan moet u zich opnieuw inschrijven als woningzoekende. U heeft daarbij geen recht op voorrang.

De woningruil is akkoord, dan

- stellen we, nadat het energielabel is vastgesteld, een nieuwe huurprijs vast. U kunt geen aanspraak maken op de (mogelijk) lagere huurprijs die degene waarmee u van woning ruilt betaalde. Omdat wij een huurovereenkomst aangaan met een nieuwe huurder, moeten wij bekijken of de huurprijs klopt met het huurbeleid dat op dat moment geld.
- bent u verplicht om de nieuwe woning minimaal 1 jaar te huren.
- vindt een inspectie in uw woning plaats (als deze van Woonkracht10 is). We leggen de staat van de woning vast op het formulier 'beschrijving van het gehuurde' én we maken foto's van de woning. De verhuurmakelaar, de aanvrager en degene met wie u van woning ruilt ondertekenen dit formulier. Besluit u dat u na de woninginspectie toch niet van woning wilt ruilen? Dan betaalt u € 250,- administratiekosten.
- beëindigen wij automatisch de huur van de woning die u huurt van Woonkracht10. Met het ondertekenen van het aanvraagformulier gaat u al akkoord met het opzeggen van de huur van uw huidige woning bij Woonkracht10.
- maken wij een afspraak met de nieuwe huurder voor het ondertekenen van de huurovereenkomst en overdracht van de woning.
Let op! Als u een huurovereenkomst aangaat via woningruil, houdt u er dan rekening mee dat u minimaal 1 jaar in de woning moet wonen. Daarna kunt u uw huur opzeggen. U kunt niet tussentijds opzeggen.
- vervalt uw inschrijving als woningzoekende bij Woonkeus.

Belangrijk om te weten

U heeft altijd toestemming nodig voor woningruil. Heeft u geen toestemming, maar ruilt u toch van woning, dan zijn wij genooddacht gerechtelijke stappen te ondernemen. Deze kunnen in het uiterste geval leiden tot huuropzegging.

MEER INFORMATIE

Meer informatie over woningruil vindt u op www.woonkracht10.nl/woningruil of neem contact op met ons via (078) 620 20 00 of via www.woonkracht10.nl