

WONINGRUIJL

Onderling ruilen van huurwoning



Patrimonium

WOONSTICHTING

Wilt u een andere woning, maar moet u daar te lang op wachten? Dan kan woningruil een optie zijn. Onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk om onderling van huurwoning te wisselen. Ruilen kan met andere huurders van Patrimonium, maar ook met klanten van andere verhuurders binnen of buiten de gemeente Veenendaal. In deze folder leest u hier alles over.

Van woning ruilen is wat ingewikkelder dan gewoon verhuizen naar een andere huurwoning. Allereerst moeten de verhuurders van beide woningen met de ruil instemmen. Verder zijn er bepaalde voorwaarden waar huurders aan moeten voldoen.

GEÏNTERESSEERDEN VINDEN

Om van woning te kunnen ruilen, moet u natuurlijk een huurder kennen die met u zou willen ruilen. Op de internetsite van Patrimonium, www.patrimonium-veenendaal.nl, kunt u gratis een advertentie hiervoor plaatsen. Andere sites waar huurders een ruil aanbieden zijn bijvoorbeeld www.woningruil.nl en www.woningruiler.nl.

TOESTEMMING

Voor woningruil is altijd toestemming van de verhuurder nodig. Daarom moet u bij Patrimonium een verzoek tot woningruil doen zodra u een geschikte ruilpartner hebt gevonden. Wij hebben daar een standaardformulier voor. Deze kunt u bij ons opvragen of downloaden op onze website. Dit formulier moet door beide ruilpartners volledig ingevuld worden. Bij het formulier moet bijgevoegd worden:

- ✓ Een adresuittreksel uit GBA
- ✓ Jaaropgave(n) en een recent loonstrookje
- ✓ Verhuurdersverklaring
- ✓ Kopie van identiteitsbewijs

Patrimonium en andere woningcorporaties hanteren een aantal voorwaarden voor het goedkeuren van een ruilaanvraag. Als de ruilpartners daar niet beiden aan voldoen, dan wordt de aanvraag afgewezen.

VOORWAARDEN

Voorwaarden voor het ruilen van huurwoningen zijn:

- ✓ Het moet om zelfstandige woonruimte gaan.
- ✓ Beide ruilpartners mogen in het afgelopen jaar geen huurachterstand hebben gehad
- ✓ Beide ruilpartners mogen geen onbetaalde eindafrekeningen hebben.
- ✓ Beide ruilpartners mogen geen overlast veroorzaken.
- ✓ De huidige woning moet netjes bewoond zijn.
De opzichter bepaalt dit tijdens een voorcontrole.
- ✓ De grootte van de woning en de samenstelling van het huishouden moet passend zijn.
- ✓ Het inkomen moet passend zijn met de huurprijs.
- ✓ U moet daadwerkelijk in de andere woning gaan wonen.
- ✓ Het mag niet om tijdelijke verhuur gaan.
- ✓ De nieuwe huurder mag niet binnen een termijn van 1 jaar, na ingangsdatum huurcontract, een woningruil aanvragen.
- ✓ Van de nieuwe huurder vervalt de inschrijving in Huiswaarts.
- ✓ De nieuwe huurder dient te voldoen aan de bindingseisen zoals vermeld in Huiswaarts.nu of de regio Utrecht.

WONINGRUIL NIET AKKOORD

Wanneer wij niet akkoord gaan met de woningruil ontvangt u binnen 6 weken hierover schriftelijk bericht met de redenen waarom wij niet akkoord gaan.

WONINGRUIL AKKOORD

Wanneer wij met de woningruil akkoord gaan dan behandelen wij uw aanvraag op hoofdlijnen als een gewone huuropzegging. Dat houdt in dat:

- ✓ wij een voorcontrole in de woning houden om de staat van de woning te bepalen;
- ✓ de nieuwe huurder de woning overneemt in de staat zoals die is;
- ✓ op de dag dat het huurcontract door de nieuwe huurder getekend wordt, betaalt deze de eerste maand huur aan ons;
- ✓ ruilpartners zelf de levering van gas, water en energie regelen;
- ✓ de huur van de woning aangepast wordt, gelijk aan het huurprijsbeleid van Patrimonium. Dit kan betekenen dat de huur van de woning voor de ruilpartner/nieuwe huurder hoger wordt. Het is dus niet vanzelfsprekend dat u dezelfde huur gaat betalen als de huurder met wie u gaat ruilen;
- ✓ drie maanden na de totstandkoming van de woningruil er een huisbezoek volgt door de verhuurmakelaar.

Patrimonium woonstichting

Boompjesgoed 20

3901 MJ Veenendaal

Postbus 91

3900 AB Veenendaal

T (0318) 55 79 11

F (0318) 55 79 33

E info@patrimonium-veenendaal.nl

I www.patrimonium-veenendaal.nl

MEER INFORMATIE?

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met één van onze Verhuurmakelaars.

Zij zijn te bereiken van maandag tot en met donderdag van 08.00 uur tot 16.30 uur

en vrijdag van 08.00 uur tot 12.00 uur via telefoonnummer (0318) 55 79 11.

U kunt ook langs komen op ons kantoor.