

Wat is woningruil?

Bij woningruil ruilen twee huishoudens met toestemming van de verhuurder(s), van huurwoning. Dat kunnen woningen van dezelfde verhuurder zijn, maar ook van twee verschillende verhuurders. Er is een aannemelijk belang om van woning te ruilen, de huurders zijn minimaal een jaar huurder van de huidige woning en zij hebben beiden de intentie minimaal een jaar te blijven huren na de woningruil.

Woningruil bij Wonen Vierlingsbeek

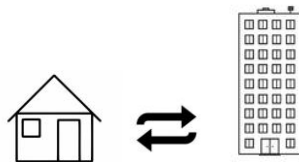
Wonen Vierlingsbeek bemiddelt niet bij woningruil. U kunt wel een verzoek doen voor woningruil, als u iemand gevonden heeft waarmee u van woning wilt ruilen.

Verder is het goed te weten dat alle gegevens van de huishoudens door Wonen Vierlingsbeek gecontroleerd worden en dat we met beide aanvragers persoonlijk kennis willen maken.

Als de ruil doorgaat wordt de staat van de woning(en) wordt door ons opgenomen en vastgelegd, maar er wordt geen extra onderhoud uitgevoerd vanwege uw verhuizing. De nieuwe huurder gaat de woning huren in de staat zoals de huidige huurder die nu ook al huurt.

Houdt u er rekening mee dat de periode van aanvraag tot werkelijke verhuizing (bij goedkeuring aanvraag), minimaal zes weken duurt?

Als u ingeschreven bent als woningzoekende bij ons, dan vervalt uw inschrijving als de woningruil wordt goedgekeurd. U bent immers geen “woningzoekende” meer als u verhuisd bent naar een voor u passende woning.



Voorbeeld 1

De familie Jansen (vader, moeder en twee jonge kinderen) huurt sinds een paar jaar een klein appartement met twee slaapkamers op de 2^e verdieping, dat bereikbaar is met een lift. Zij kijken uit naar een gezinswoning met drie slaapkamers en een tuintje.

In hetzelfde dorp huurt het echtpaar Peters sinds de jaren zeventig een gezinswoning en hun kinderen zijn inmiddels het huis uit. Vanwege ouderdomsklachten kost het hen steeds meer moeite huis en tuin goed bij te houden. Zij willen graag verhuizen naar een kleinere woning waarin zij geen trap hoeven te lopen.

Conclusie: *als zij aan alle verdere voorwaarden voldoen, is het zinvol om woningruil aan te vragen.*

Voorbeeld 2

Annemarie is onlangs gescheiden en woont nu alleen in een gezinswoning. Zij maakt plannen om over een half jaar voor onbepaalde tijd op wereldreis te gaan en zal dan de huur opzeggen.

De familie Jansen uit het voorbeeld hierboven, heeft wel interesse in haar woning. Behalve dat Annemarie de familie Janssen haar gezinswoning wel gunt, kan ze zelf in een goedkoper en kleiner appartement nog een aantal maanden wat extra sparen voor haar wereldreis. Annemarie heeft een inkomen van € 46.000,- p/j.

Conclusie: *het is niet zinvol om woningruil aan te vragen. Het inkomen van Annemarie is boven de door de overheid vastgestelde norm voor toewijzing van sociale huurwoningen. Bovendien is een voorwaarde voor woningruil dat deze “duurzaam” zal zijn en wordt de huurovereenkomst aangegaan voor minimaal één jaar. De huur kan pas beëindigd worden als dat jaar om is.*



Aan welke voorwaarden moet een aanvraag voldoen?

- Beide huishoudens hebben een aannemelijk belang bij de ruil;
- Beide huishoudens huren een zelfstandige woning voor onbepaalde tijd; dus geen standplaats of woonwagen, kamerhuur, woning die gesloopt zal worden of inwoning;
- Beide huishoudens hebben een reguliere huurovereenkomst voor onbepaalde tijd op eigen naam, zonder bijzondere of aanvullende voorwaarden;
- Beide huishoudens zijn gedurende minimaal één jaar aaneengesloten huurder van de huidige woning en kunnen de huurovereenkomst en positieve verhuurdersverklaring overleggen;
- De huishoudsamenstelling van de nieuwe huurder is passend bij de woning(en), volgens het toewijzingsbeleid van Wonen Vierlingsbeek: seniorenwoning 55 jaar of ouder, gezinswoning minimaal twee personen en woning met 1 slaapkamer max. twee personen, met 2 slaapkamers max. drie;
- Beide huishoudens voldoen aan de door de overheid vastgestelde inkomensnormen (max. verzamelinkomen en passend toewijzen, vraag naar de folder of kijk op www.wonenvierlingsbeek.nl);
- Alle huurders leveren een uittreksel met woonverleden aan uit de gemeentelijke administratie.

De nieuwe huurovereenkomst

- De nieuwe huurovereenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, met een minimale termijn van één jaar.
- De woning wordt opnieuw verhuurd tegen de geharmoniseerde huurprijs. Het is dus niet zeker dat het huishouden waarmee u ruilt, dezelfde huurprijs gaat betalen als u nu doet;
- De nieuwe huurovereenkomst(en) gaan aansluitend in op de einddatum van de vorige huurovereenkomst. Voor de planning en kosten rondom verhuizen en eventuele tijdelijke opslag van uw huisraad, bent u zelf verantwoordelijk. Omdat u gelijktijdig verhuist, vraagt dit een goede samenwerking tussen beide huishoudens.

Vragen of aanvragen?

Heeft u vragen over woningruil of wilt u een aanvraag doen? Neem dan gerust contact op met ons. Wij informeren u graag persoonlijk over woningruil of het doen van een aanvraag!

