

Woningruil

Buiten het reageren op het wekelijkse aanbod in de Woonbode en WoningNet is woningruil een manier om voor een andere woning in aanmerking te komen. Onder woningruil verstaan wij een overeenkomst tussen twee of meer huishoudens die zich, met toestemming van de verhuurder(s) en gemeente(n), in elkaars woningen vestigen. Waar moet u rekening mee houden?

Hoe vindt u een ander om mee te ruilen?

U dient zelf een andere partij te zoeken om mee te ruilen. Wij kunnen hierin niet bemiddelen. U kunt hiervoor gebruik maken van de website van Woningnet www.woningnet.nl (zie de Woningruiler). Ook kunt u bijvoorbeeld een advertentie plaatsen in de Woonbode of een oproep op internet.

Voorwaarden

- U moet toestemming vragen aan Dudok Wonen voor een woningruil. Ook uw ruilpartner moet toestemming vragen en krijgen van zijn verhuurder. Er mag pas worden geruild als alle betrokken partijen (gemeenten en verhuurders) toestemming hebben verleend.
- Voordat een woningruil aangevraagd kan worden, moet men minimaal één jaar in de woning gewoond hebben.
- Gezien het door Dudok Wonen gevoerde huurbeleid bestaat de mogelijkheid dat de huurprijs van de ruilwoning wordt aangepast. Immers de ruilkandidaten gaan met Dudok Wonen een nieuwe huurovereenkomst aan. Informatie over de nieuwe huurprijs kunnen wij u geven zodra de woning/woningen door onze bouwadviseur geïnspecteerd is/zijn. Wel kunt u van tevoren een indicatieve richtprijs van Dudok Wonen krijgen.
- Het is van belang dat uw inkomen in verhouding staat tot de te betalen huurprijs. Bij beoordeling hiervan wordt uitgegaan van de inkomenseisen zoals die in de regio Gooi en Vechtstreek gehanteerd worden.
- Het nieuwe huurcontract wordt minimaal aangegaan voor één jaar en kan tussentijds niet worden opgezegd.
- Voor een ruil naar een woning met een hogere huurprijs wordt niet zonder meer toestemming gegeven. Eventuele aanspraak op een te hoog bedrag aan huursubsidie kan betekenen dat uw aanvraag tot woningruil niet altijd gehonoreerd wordt.
- Woningruil kan niet plaatsvinden met een woning die nu leegstaat. Ook mag er na de ruil geen woning leeg blijven staan.
- Woningruil kan alleen plaatsvinden met iemand die een zelfstandige woning bewoont. Het is dus niet mogelijk om te ruilen met iemand die inwoont of op kamers woont.

- Wanneer een woning een bijzondere bestemming heeft (bijvoorbeeld een aan een handicap aangepaste woning, een seniorenwoning of een aanleunwoning), is de ruil alleen toegestaan, als de nieuwe huurder voor een dergelijke woning in aanmerking komt.

De aanvraag

Een aanvraag voor woningruil moet zowel bij ons als bij de verhuurder van de andere woning worden ingediend. Bijgevoegd een aanvraagformulier. Dit formulier is ook op onze vestigingen verkrijgbaar of telefonisch op te vragen.

Een aanvraag voor woningruil wordt uitsluitend in behandeling genomen nadat de aanvraagkosten à € 25,- zijn betaald. Beide aanvragers moeten deze € 25,- aan Dudok Wonen te voldoen (in totaal derhalve 2x € 25,-). Deze kosten worden niet terugbetaald als de woningruil niet wordt goedgekeurd of, om welke reden dan ook, niet doorgaat.

Bij het aanvraagformulier voor woningruil dienen de volgende gegevens van uw ruilpartner te worden ingeleverd. Huurt u beiden van Dudok Wonen, dan ontvangen we graag onderstaande gegevens van u beiden.

- een uittreksel uit de gemeentelijke basisregistratie
Hierop staat uw woongeschiedenis en het aantal geregistreerde personen op uw huidige adres. Dit uittreksel is niet ouder dan drie maanden.
- een geldig identiteitsbewijs van de persoon of personen die het huurcontract ondertekenen
- de inkomensgegevens van alle meeverhuizende personen van 23 jaar en ouder
Namelijk:
 - bij een inkomen uit dienstverband: een jaaropgave en laatste drie salarisstroken
 - bij inkomen uit een eigen bedrijf: een verklaring van een accountant
Daarin lezen we het gemiddelde bruto maandinkomen en uw inkomensgegevens van het vorige kalenderjaar.
 - als u een zorgtoeslag ontvangt: een jaaropgave <voorgaand jaar> of een kennisgeving van uw zorgtoeslag van <voorgaand jaar> van de Belastingdienst
 - als u een uitkering ontvangt: een jaaropgave en een overzicht per maand van de bruto uitkering die u krijgt van de laatste drie maanden
 - als u geen inkomen heeft: een IB-60 formulier of kennisgeving zorgtoeslag

* Als blijkt dat er bij één van de partijen een huurachterstand is, wordt door Dudok Wonen de aanvraag voor woningruil geweigerd.

Beoordeling van de aanvraag

De aanvraag voor woningruil wordt beoordeeld op basis van de eisen, zoals die worden gesteld in de gemeentelijke en/of regionale huisvestingsverordening. Dit zijn dezelfde regels zoals ze gelden voor de woningtoewijzing van de woningen in de Woonbode. Er wordt dus gekeken of de nieuwe huurder passend is voor de woning.

Inspectie van de woning

Bij woningruil wordt een afspraak gemaakt voor een inspectie van de woning. Bij deze inspectie wordt uw woning gecontroleerd door één van onze medewerkers. Hierbij wordt vastgesteld in welke staat u de woning overdraagt aan de nieuwe huurder. We adviseren de nieuwe huurder hier ook bij aanwezig te zijn. Want bij woningruil zal de nieuwe huurder, in onderling overleg met de huidige huurder, de woning overnemen met alle aangebrachte voorzieningen of wijzigingen. Eventuele vervanging of onderhoud van overgenomen zaken zijn voor rekening van de nieuwe huurder.

Sleutels

Zodra de nieuwe huurovereenkomst is ondertekend, kunnen beide partijen, in onderling overleg, de sleutels aan elkaar overdragen. Dudok Wonen speelt hierbij geen rol en is niet verantwoordelijk voor een incorrecte overdracht of niet nagekomen afspraken.

AANVRAAG WONINGRUIL

	Kandidaat A	Kandidaat B
Huidige adres		
Postcode		
Woonplaats		
Telefoonnummer		
Hoofdbewoner		
Geboortedatum		
Medebewoner		
Geboortedatum		
Aantal kinderen		
Geboortedatum		
Type huidige woning **		
Aantal kamers	Woonkamer : Slaapkamers :	Woonkamer : Slaapkamers :
Zolder	Ja/nee *	Ja/nee *
Centrale verwarming	Ja/nee *	Ja/nee *
Huidige huurprijs	Netto huur : €	Netto huur : €
	Servicekosten : €	Servicekosten : €
	Bruto huur : €	Bruto huur : €
Huursubsidie	Ja/nee *	Ja/nee *
Eigenaar/verhuurder		
Adres		
Postcode/woonplaats		
Telefoonnummer		
Huidig bruto maandinkomen	€	€
Belastbaar jaarinkomen	€	€

* doorhalen wat niet van toepassing is.

** eengezinswoning of maisonnette of flat+verdieping of anders.