

Stappenplan woningruil

Belangrijk:

Voordat u een woningruil aanvraagt, is het verstandig te informeren naar de nieuwe huurprijs van de woning. Dit om teleurstelling te voorkomen. Mogelijk wordt de huurprijs hoger dan de 'ruilpartner' nu betaalt. Het kan zelfs een vrije sector woning worden.

Aanvragen woningruil

1. Het aanvraagformulier voor woningruil dient door zowel de huidige huurder(s) als de ruilkandidaat ingevuld en ondertekend te worden.
 2. De woningruil dient ook aangevraagd te worden bij de verhuurder van de ruilkandidaat.
 3. De ruilkandidaat dient verschillende documenten in te leveren bij het aanvraagformulier. Deze documenten staan beschreven in de bijlage 'Wat moet ik inleveren bij een woningruil'.
- * Woningruil wordt niet toegestaan bij huurachterstand of slechte bewoning.
 - * De huurwoningen zijn niet voor verkoop aangewezen. Informatie kunt u hierover inwinnen bij de afdeling Verhuur.
 - * De ruilpartner kan de huur van de woning het eerste jaar niet opzeggen. Wij sluiten een huurcontract van minimaal een jaar af. Na het eerste jaar loopt de huurovereenkomst automatisch door. Daarna kan per maand worden opgezegd.

Beoordeling aanvraag

1. Openbaar Belang beoordeelt de formulieren en controleert of aan de geldende voorwaarden wordt voldaan. Deze voorwaarden worden hieronder toegelicht.
 - * De huidige huurder(s) (waaronder ook wordt verstaan de contractuele of wettelijke medehuurder(s) van de woning) moet(en) een zwaarwichtig belang hebben om de woning te ruilen. De reden voor woningruil moet daarom goed beargumenteerd zijn.
 - * De woningen die geruild worden, moeten zelfstandige woningen zijn. Kamers of onzelfstandige eenheden, waarbij keuken, douche en/of toilet moeten worden gedeeld, komen niet in aanmerking voor woningruil.
 - * Bij woningruil gelden de toewijzingsregels van de Woningzoeker, zie www.dewoningzoeker.nl.
- Zijn de gegevens compleet dan wordt contact opgenomen met de verhuurder van de ruilkandidaat. Wanneer deze verhuurder ook de aanvraag goedkeurt, ontvangt u een schriftelijke bevestiging van de woningruilaanvraag.
2. In deze brief wordt een afspraak vermeld voor een eindinspectie van de woning. De ruilkandidaat wordt verzocht aanwezig te zijn bij deze inspectie. Bij woningruil accepteert de ruilkandidaat de woning en de tuin in de staat zoals deze ten tijde van de eindinspectie door de vertrekkende huurder wordt achtergelaten. De ruilkandidaat accepteert daarmee de aansprakelijkheid voor eventueel aanwezige schade aan de woning en tuin. Dat kan ook schade en wijzigingen zijn die tijdens de eindinspectie niet opgemerkt (kunnen) worden. Ook wordt de nieuwe huurprijs vermeld in deze brief.
3. Wanneer niet aan de voorwaarden is voldaan, volgt een schriftelijke afwijzing.
4. De behandeling van een woningruil-aanvraag binnen Zwolle duurt ongeveer 6

weken. Als u wilt ruilen met een kandidaat buiten Zwolle, dan kunnen bij de betreffende corporatie andere regels gelden. Hierdoor kan de periode van woningruil aanzienlijk langer worden.

Vaststellen ruildatum en tekenen huurcontract

1. Openbaar Belang neemt contact met u op, zodra de woningruil door alle partijen is goedgekeurd en de eindinspectie heeft plaatsgevonden. In overleg wordt een definitieve ruildatum vastgesteld. Deze kan alleen plaatsvinden per 1ste van de maand. U ontvangt hiervan een schriftelijke bevestiging.
2. Bij woningruil tekent de ruilkandidaat een nieuwe huurovereenkomst voor minimaal één jaar. Na het eerste jaar loopt de huurovereenkomst automatisch door. Daarna kan per maand worden opgezegd.
3. Pas als beide huurders de huurovereenkomst van hun nieuwe woning hebben getekend, is de woningruil een feit. Daarna kunt u van woning ruilen. De sleuteloverdracht is een zaak tussen de vertrekkende huurder en de nieuwe huurder. De vertrekkende huurder dient alle sleutels over te dragen. Bij onvolledigheid vult Openbaar Belang geen sleutels aan.

Wat moet ik inleveren bij een woningruil?

U levert het door beide partijen ingevulde en ondertekende Aanvraagformulier Woningruil in. *Wanneer beide woningen van Openbaar Belang zijn, leveren beide huurders een aanvraagformulier in.*

De ruilkandidaat levert de onderstaande gegevens in:

- De verhuurdersverklaring moet door de verhuurder worden ingevuld en voorzien van stempel (*dit is niet van toepassing als u nu een woning van Openbaar Belang huurt*). Wanneer u particulier huurt en de verhuurdersverklaring is niet voorzien van een stempel, dan moet u ook bankafschriften van het afgelopen halfjaar overleggen, waaruit de maandelijkse huurbetaling blijkt.
- Inkomensverklaring Belastingdienst of recente definitieve aanslag. Dit geldt ook voor uw medebewoners (behalve kinderen). Een inkomensverklaring is op te vragen bij de Belastingdienst via telefoonnummer 0800 – 0543.
- Salarisstroken of uitkeringsspecificaties van de afgelopen drie maanden. Dit geldt ook voor uw medebewoners (behalve kinderen). Heeft u meerdere werkgevers gehad dit jaar? Dan levert u alle salarisstroken van dit lopende jaar in.
- Bent u zelfstandig ondernemer? Dan moet u ook de volgende gegevens inleveren:
 - inschrijfbewijs van Kamer van Koophandel
 - overzicht recente jaarrekening van de accountant
- Uittreksel Basis Registratie Personen (BRP) met woonhistorie (*niet van toepassing als u nu een woning van Openbaar Belang huurt*). Dit BRP-uittreksel uit de gemeentelijke basisregistratie personen kunt u in Zwolle digitaal aanvragen via www.zwolle.nl. Het uittreksel mag niet ouder zijn dan één maand.
- Kopie legitimatiebewijs. Dit geldt ook voor uw medebewoners (behalve kinderen).

Alleen volledig ingevulde aanvraagformulier, voorzien van de juiste bijlagen, wordt in behandeling genomen.