DOOR&DOOR
jouw woningcorporatie

TOELICHTING WONINGRUIL

U heeft bij ons gevraagd of wij toestemming willen geven voor een woningruil. Hieronder vindt u de “spelregels” die wij hierbij hanteren.

Aanvraag
U vult samen met degene met wie u wilt ruilen een aanvraagformulier (zie bijlage) in. Ook levert u daarbij de gevraagde gegevens in.

Benodigde gegevens
De volgende gegevens moet u aanleveren voor de aanvraag van woningruil

- Inkomensverklaring meest recente jaar van alle volwassen meeverhuizende personen;
- Uittreksel vanuit de gemeente met uw woonhistorie;
- Verhuurdersverklaring;
- Kandidaatsverklaring (deze kunt u vinden op de website van Huren in Holland Rijnland;
- Indien nodig op verzoek nog aanvullende documenten.

Controle
Wij controleren de ingeleverde gegevens. Hierbij kijken wij of:

- De partijen voldoen aan de inkomenseis horend bij de nieuwe huurprijs van de woning(en). Wij hanteren daarbij de meest recente regelgeving voor passend toewijzen.
- De huishoudgrootte passend is bij de grootte van de woning. Als voorbeeld: bij een 4 kamerwoning geldt een minimale gezinsgrootte van 3 personen.
- De verhuurdersverklaring is belangrijk. Als een huurder huurachterstand heeft, deelneemt aan een schuldsanering traject of overlast heeft veroorzaakt, dan wijzen wij de woningruil af.
- De reden voor de woningruil.

Afwijzing
Als wij niet akkoord gaan met de woningruil bevestigen wij dit schriftelijk. Hierin staat ook waarom wij hebben afgewezen.

Intakegesprek
Wij nodigen beide partijen uit voor een gesprek. Tijdens dit gesprek leggen wij uit hoe de woningruil verloopt.

Huurprijs
Bij een woningruil verandert de huurprijs. Dit doen wij op basis van onze inspectie die altijd plaatsvindt. Degene die een woning van ons gaat huren ontvangt bij het informatiegesprek een overzicht met daarin de nieuwe huurprijs.

Akkoordverklaring
Als beide partijen de woningruil willen doorzetten tekenen ze een acceptatieformulier voor de nieuwe woning en een huuropzegging van hun huidige woning. Hiermee is het vrijblijvende traject beëindigd en voeren wij de noodzakelijke stappen voor een woningruil uit. De woningruil kan na dit punt slechts door een gezamenlijk verzoek van beide partijen teruggedraaid worden. Alle gemaakte kosten worden dan bij de aanvragers in rekening gebracht.

DOOR&DOOR
jouw woningcorporatie

Technische controle
Onze opzichter voert een technische controle uit in de woning(en). Beide partijen zijn hierbij aanwezig en tekenen het opnameformulier. Op het opnameformulier staan de zaken vermeld die in de woning mogen blijven, voor de woningruil verwijderd of gerepareerd moeten worden en de zaken die door degene die in de woning komt overgenomen mogen worden. Beide partijen ontvangen per post een kopie van dit getekende opnameformulier.

Overname
U zult waarschijnlijk een aantal zaken van de vertrekkende huurder overnemen. Op de overname-overeenkomst noteert u welke zaken overgenomen worden. Beide partijen tekenen de overeenkomst. Voor de overgenomen zaken bent u als nieuwe huurder verantwoordelijk.

Tekenen huurcontract
De huurder die onze huurwoning gaat huren ontvangt voor de gekozen datum van de sleuteloverdracht een uitnodiging voor het tekenen van de huurovereenkomst bij ons op kantoor. Een kopie van het huurcontract ontvangt u bij de uitnodiging.

Administratiekosten
De administratiekosten bij een woningruil bedragen per woning van Door&Door €75,-. Deze kosten worden bij de 1e verhuurnota in rekening gebracht.

Sleuteloverdracht
U kiest samen met de andere partij een datum voor de verhuizing. Dit houdt in dat u afspraken moet maken over het daadwerkelijke verhuizen van goederen en het overdragen van de huissleutels aan elkaar. Houdt u er rekening mee dat als deze datum voor het tekenen van de huurovereenkomst ligt de verantwoordelijkheid voor de woning bij de vertrekkende huurder.

Onderhoud
Binnen 2 weken na de woningruil zal er door één van onze medewerkers een afspraak gemaakt worden voor het uitvoeren van onderhoud in de woning en wisselen van cilinders.

Minimale huurperiode
Het huurcontract voor de woning is een contract voor onbepaalde tijd. Hierbij is een aanvullende bepaling opgenomen namelijk dat het niet mogelijk is om binnen één jaar na de woningruil de huur van de woning op te zeggen.