

Woningruil

Bij woningruil spreken twee huurders met elkaar af om van woning te ruilen. U heeft hiervoor een ruilkandidaat nodig. Deze zoekt u zelf. Voor woningruil is toestemming nodig van de verhuurders van beide woningen. Wanneer de verhuurders hebben ingestemd, beëindigen zij de twee bestaande huurcontracten en stellen zij twee nieuwe huurovereenkomsten op. Voor het ruilen gelden een aantal voorwaarden. Leest u deze vooraf goed door. Zo weet u zeker dat uw aanvraag zin heeft.

Wanneer is woningruil niet mogelijk?

Woningruil is niet mogelijk wanneer wij plannen hebben om de woning te verkopen, te renoveren, slopen of tijdelijk te verhuren. Informeert u vooraf of een aanvraag voor woningruil mogelijk is.

Aanvraagkosten

Ongeacht of uw aanvraag wordt goed- of afgekeurd, betaalt u als huurder van Wonen Midden-Delfland € 100,00 voor het aanvragen van woningruil. Dit bedrag betaalt u bij het indienen van uw aanvraag per pin op ons kantoor.

Inschrijving Woonnet Haaglanden

Staat u ingeschreven als woningzoekende op www.woonnet-haaglanden.nl en ruilt u met iemand van woning, dan vervalt uw inschrijving. Uw ruilkandidaat moet in ieder geval ingeschreven staan bij Woonnet Haaglanden.

Aansprakelijkheid

Wonen Midden-Delfland is niet verantwoordelijk voor eventuele schade en kan niet aansprakelijk gesteld worden als één van de ruilkandidaten onvolledige of onjuiste gegevens verstrekt. Wonen Midden-Delfland behoudt zich het recht een aanvraag voor woningruil af te wijzen zonder opgaaft van redenen.

Voorwaarden

- U woont zelf minstens een jaar in uw huidige woning.
- U heeft geen huurachterstand op het moment van aanvragen.
- U heeft de aanvraagkosten á € 100,00 voldaan per pin.
- Beide verhuurders gaan akkoord met de woningruil.
- De ruilkandidaat moet zijn of haar huidige woning als een 'goed huurder' bewonen.
- De ruilkandidaat krijgt een huurovereenkomst voor een jaar. Daarna gaat deze overeenkomst stilzwijgend over in een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd.
Let op: Wonen Midden-Delfland verlengt de huurovereenkomst niet wanneer er binnen het eerste jaar sprake is van een huurachterstand of het veroorzaken van overlast.
- Het huurcontract van de ruilkandidaat is gedurende het eerste jaar niet opzegbaar.
- Uw woning wordt door de ruilkandidaat geaccepteerd zoals deze is op het moment van ruilen, inclusief eventuele ZAV's (zelf aangebrachte voorzieningen) en/of gebreken. De ruilkandidaat kan voor deze ZAV's en gebreken geen beroep doen op Wonen Midden-Delfland voor reparatie of onderhoud.

Passend toewijzen geldt ook bij woningruil. Daarom bekijken wij of de ruilkandidaat een passend inkomen en huishoudgrootte heeft voor de woning. Houdt u er rekening mee dat de huurprijs van de woning aangepast kan worden.

Procedure

- 1. Als eerst zoekt u zelf iemand die met u van woning wil ruilen.**
Dat kan bijvoorbeeld door een advertentie te plaatsen op www.woningruil.nl.
- 2. Neem contact met ons op.**
Heeft u een ruilpartner gevonden? Laat ons dat dan zo snel mogelijk weten. U krijgt van ons het aanvraagformulier voor woningruil toegestuurd.
- 3. Vul het aanvraagformulier voor woningruil in en betaal de aanvraagkosten.**
Samen met uw ruilpartner vult u het aanvraagformulier in. Huurt uw ruilpartner niet bij ons? Dan moet hij of zij de woningruil ook aanvragen bij zijn of haar eigen verhuurder.
U betaalt de aanvraagkosten per pin en levert het ingevulde formulier bij ons in, samen met onderstaande gegevens van zowel uzelf als uw ruilpartner:
 - een kopie legitimatiebewijs van alle leden van uw huishouden ouder dan 12 jaar;
 - de meest recente inkomensverklaring van de Belastingdienst en jaargave(n) van alle meeverhuizende leden van uw huishouden vanaf 18 jaar;
 - drie recente loonstroken/uitkeringsspecificaties van alle meeverhuizende leden van uw huishouden vanaf 18 jaar;
 - een verhuurdersverklaring van uw huidige verhuurder (niet nodig als u een woning van Wonen Midden-Delfland huurt);
 - een uitgebreid uittreksel uit de Basisregistratie Personen (BRP) met woonhistorie.
- 4. Wij beoordelen uw aanvraag.**
Na ontvangst van het aanvraagformulier met bijbehorende gegevens en de € 100,00 aanvraagkosten beoordelen wij de aanvraag. Wij letten hierbij op de huurprijs van de woning, uw inkomen, de grootte van de twee huishoudens en de reden van de woningruil. Het is noodzakelijk dat uw ruilpartner ingeschreven staat bij Woonnet Haaglanden.
- 5. U komt bij ons langs voor een gesprek.**
Samen met uw ruilpartner kunt u uitgenodigd worden voor een intakegesprek. In dit gesprek bespreken we de aanvraag met u en stellen wij vragen als er nog onduidelijkheden zijn.
- 6. We inspecteren de woning die u van ons huurt.**
Na het gesprek hoort u of de woningruil wordt goedgekeurd. Is dit het geval, dan vindt er een inspectie plaats van de woning die u van ons huurt. Wij maken een opnamestaat van de woning, waarop we eventuele ZAV's (Zelf Aangebrachte Voorzieningen) en gebreken vermelden. Ook worden foto's bijgevoegd. De ruilpartner accepteert de woning zoals deze is en tekent hiervoor de opnamestaat. De ruilpartner is vanaf dat moment verantwoordelijk voor de eventuele ZAV's en gebreken.
- 7. We spreken een datum af voor de ondertekening van het nieuwe huurcontract.**
Gaan beide verhuurders akkoord, dan kunt u een datum vastleggen voor de verhuizing. Wij plannen met de ruilkandidaat een datum in voor de ondertekening van het nieuwe contract. Dit vindt altijd plaats op ons kantoor. Teken altijd eerst de nieuwe huurovereenkomst voordat u daadwerkelijk gaat verhuizen! Dit voorkomt teleurstelling.

Vragen?

Bel tijdens de openingstijden met ons kantoor op telefoonnummer 010 592 50 93 of stuur een e-mail naar wonen@wonenmd.nl