Woningruil

Bent u snel op zoek naar een nieuwe woning?
Misschien een idee om te denken aan woningruil? Als u iemand kent die met u van woning wil ruilen, dan kan het snel gaan. Hoe gaat woningruil in zijn werk?

U zoekt een ruilpartner

Het uitgangspunt bij woningruil is dat u zelf een huurder vindt die met u van woning wilt ruilen. U kunt dat doen door zelf advertenties te plaatsen of door te reageren op advertenties van anderen in de dagbladen. U kunt ook kijken op internet, bijvoorbeeld op www.dewoningruiler.nl of www.woningruil.nl.

Voorwaarden

Ook bij woningruil is de huisvestingsverordening van toepassing. De huurprijs en de gezinsgrootte moeten passen bij het inkomen en de grootte van het huis. Meer informatie over de passendheidscriteria kunt u vinden op www.woningnetregioutrecht.nl. Daarnaast hanteert Jutphaas Wonen een minimale woonduur van een jaar. Ook moet de ruilpartner de woning voor een periode van minimaal een jaar huren Verder geldt dat als er sprake is van negatieve verhuurdersverklaring Jutphaas Wonen uw aanvraag voor een woningruil niet in behandeling neemt. U krijgt een negatieve verhuurdersverklaring bijvoorbeeld bij een huurachterstand of als er overlastklachten over u zijn. Wanneer u een ruilpartner heeft gevonden, neemt u dan contact op met de verhuurder van de woning over de voorwaarden en de huurprijs. Het kan voorkomen dat de huurprijs van de woning verandert, of dat de woning een andere bestemming heeft.

Aanvraag

Als u denkt dat u en uw ruilpartner aan de voorwaarden voldoen, kunt u een aanvraag indienen. Hiervoor kunt u het bijgevoegde formulier invullen. De woningruil-procedure duurt gemiddeld acht tot tien weken.

1. U vertrekt uit een woning van Jutphaas Wonen

Opzeggen

Bij een geslaagde woningruil hoeft u de huur van de woning van Jutphaas Wonen niet op te zeggen. Dat doet Jutphaas Wonen voor u. Dit gebeurt pas als Jutphaas Wonen met uw verzoek tot woningruil heeft ingestemd. Als één van beide woningen van een andere woning- corporatie is, dan moet ook deze corporatie instemmen met het verzoek tot woningruil. Dit kan enige tijd duren. Als de woningruil is goedgekeurd, wordt in overleg met u, uw ruilpartner en Jutphaas Wonen afgesproken wanneer u de woning gaat verlaten. U ontvangt hiervan een bevestiging.

Inspecties

In de Algemene Huurvoorwaarden bij het huurcontract staat dat u de woning in goede staat en geheel ontruimd op moet leveren. Voor uw vertrek komt een inspecteur langs om uit te leggen wat Jutphaas Wonen hieronder verstaat. Ook de ruilpartner is hierbij aanwezig. U kunt dan meteen eventuele overnames regelen.

2. U gaat naar een woning van Jutphaas Wonen

Gegevens

Voordat Jutphaas Wonen een beslissing neemt over de woningruil, behandelen wij uw aanvraag en die van uw ruilpartner.

Hiervoor hebben wij een aantal gegevens van u en van eventuele meeverhuizende personen nodig:

- een ingevuld aanvraagformulier woningruil van u én uw ruilpartner
- kopie geldig legitimatiebewijs
- kopie meest recente loon- en/of uitkeringsstro(o)k(en);
- kopie jaaropgave(n). Als u geen betaald werk heeft, voeg dan een bewijs van de uitkerende instantie toe, waarin uw inkomen is vermeld.
- meest recente inkomensverklaring van de hoofdaanvrager én de medeaanvrager(s)/ medebewoner(s) (op te vragen bij de Belastingdienst.
- een ingevulde verhuurdersverklaring (als u van een andere corporatie huurt).

Als u een bewindvoerder hebt, voeg dan ook een verklaring bij dat uw bewindsvoerder akkoord gaat met de woningruil. Deze gegevens stuurt u Jutphaas Wonen toe.

Huisvestingsvergunning

Indien wij akkoord gaan met de woningruil, sturen wij u een huis- vestingsvergunning. Die heeft u namelijk nodig voor het betrekken van de woning.

Overname

Het is mogelijk dat uw ruilpartner bepaalde voorzieningen in de woning heeft aangebracht, die hij/zij graag ter overname wil aan- bieden. Wij verzoeken u dit te noteren op het overnameformulier dat wij aan uw ruilpartner hebben verstrekt. Houdt u er rekening mee dat u die voorzieningen moet verwijde-ren als u zelf uit de woning vertrekt, tenzij de volgende huurder deze voorzieningen van u overneemt.

Huurovereenkomst

Als alles rond is en u de opnamestaat van de woning voor akkoord heeft getekend, stelt Jutphaas Wonen de huurovereenkomst op. De overeenkomst gaat in op een datum die u gezamenlijk afspreekt met uw ruilpartner en Jutphaas Wonen. De inspecteur komt nog een keer langs om te kijken of u de woning inderdaad netjes achterlaat. Ook hierbij is uw ruilpartner aanwezig. Betrek de woning niet voordat de huisvestingsvergunning is verstrekt en de huurovereenkomst getekend is! Dat zou voor beide partijen tot een onduidelijke situatie kunnen leiden. Bij het tekenen van de nieuwe huurovereenkomst betaalt de nieuwe huurder éénmalig administratiekosten. Ook betaalt hij per direct de huur van de komende maand.

Vragen?

Heeft u nog vragen over woningruil, neemt u dan contact met ons op per e-mail via info@jutphaas.nl of per telefoon via (030) 608 31 31.

Aanvraagformulier Woningruil Aanvrager 1

Gegevens aanvrager

Voorletter(s) en achternaam: .....

Geboortedatum: ..... Geslacht: ☐ M ☐ V ☐ .....

Woonadres: .....

Postcode en woonplaats: .....

Telefoonnummer: .....

E-mailadres: .....

Burgerlijke staat: .....

Voorletter(s) en achternaam partner: .....

Geboortedatum partner: ..... Geslacht: ☐ M ☐ V ☐ .....

Gegevens woning

Uiteraard Woningtype: .....

Aantal kamers: ..... Woonlaag: .....

Huidige netto huurprijs: € .....

Rekenhuur: € .....

Servicekosten: € .....

Bruto huurprijs: € .....

Naam verhuurder: .....

Telefoon verhuurder: .....

Gegevens kinderen en andere huisgenoten

Geboortedatum: ..... - ..... - ..... Naam: ..... ☐ M ☐ V ☐ .....

Geboortedatum: ..... - ..... - ..... Naam: ..... ☐ M ☐ V ☐ .....

Geboortedatum: ..... - ..... - ..... Naam: ..... ☐ M ☐ V ☐ .....

Geboortedatum: ..... - ..... - ..... Naam: ..... ☐ M ☐ V ☐ .....

Gegevens inkomen aanvrager

Belastbaar inkomen hoofdaanvrager: € .....

Belastbaar inkomen partner: € .....

Meest recente inkomensverklaring en kopie geldig legitimatiebewijs bijvoegen. En als u van een andere corporatie huurt, een ingevulde verhuurdersverklaring!

Inschrijfnummer bij woningNet: .....

Reden aanvraag woningruil:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Let op: Indien u van Jutphaas Wonen huurt, zegt u door ondertekening van dit formulier de huur van uw huidige woning op met ingang van de datum waarop de huurovereenkomst met uw ruilpartner ingaat.

Aldus naar waarheid ingevuld:

Plaats: .....

Datum: .....

Handtekening aanvrager:

Aanvraagformulier Woningruil Aanvrager 2

Gegevens aanvrager

Voorletter(s) en achternaam: .....

Geboortedatum: ..... Geslacht: ☐ M ☐ V ☐ .....

Woonadres: .....

Postcode en woonplaats: .....

Telefoonnummer: .....

E-mailadres: .....

Burgerlijke staat: .....

Voorletter(s) en achternaam partner: .....

Geboortedatum partner: ..... Geslacht: ☐ M ☐ V ☐ .....

Gegevens woning

Uiteraard Woningtype: .....

Aantal kamers: ..... Woonlaag: .....

Huidige netto huurprijs: € .....

Rekenhuur: € .....

Servicekosten: € .....

Bruto huurprijs: € .....

Naam verhuurder: .....

Telefoon verhuurder: .....

Gegevens kinderen en andere huisgenoten

Geboortedatum: ..... - ..... - ..... Naam: ..... ☐ M ☐ V ☐ .....

Geboortedatum: ..... - ..... - ..... Naam: ..... ☐ M ☐ V ☐ .....

Geboortedatum: ..... - ..... - ..... Naam: ..... ☐ M ☐ V ☐ .....

Geboortedatum: ..... - ..... - ..... Naam: ..... ☐ M ☐ V ☐ .....

Gegevens inkomen aanvrager

Belastbaar inkomen hoofdaanvrager: € .....

Belastbaar inkomen partner: € .....

Meest recente inkomensverklaring en kopie geldig legitimatiebewijs bijvoegen. En als u van een andere corporatie huurt, een ingevulde verhuurdersverklaring!

Inschrijfnummer bij woningNet: .....

Reden aanvraag woningruil:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Let op: Indien u van Jutphaas Wonen huurt, zegt u door ondertekening van dit formulier de huur van uw huidige woning op met ingang van de datum waarop de huurovereenkomst met uw ruilpartner ingaat.

Aldus naar waarheid ingevuld:

Plaats: .....

Datum: .....

Handtekening aanvrager: