

info

Woningruil

Inleiding

Regelmatig wordt ons de vraag gesteld of woningruil is toegestaan. In de meeste gevallen is dat zo, al zijn er een aantal zaken waar u rekening mee moet houden. Welke dat zijn en wat u kunt doen om de kans op woningruil te vergroten, zetten we graag in deze folder voor u op een rijtje.

Waarom woningruil?

Er zijn diverse redenen waarom u voor woningruil kunt kiezen. Bijvoorbeeld als uw gezin groter is geworden, of juist kleiner omdat de kinderen de deur uit zijn, en u onvoldoende inschrijfduur heeft. Als u graag een ander type woning wilt dat maar zelden vrij komt. Of wanneer u wilt verhuizen naar een andere streek in het land. De woning hoeft namelijk niet in één van de regiogemeenten te liggen.

Welke mogelijkheden heeft u?

Misschien heeft u al een 'ruilkandidaat' gevonden, maar het kan ook zijn dat u deze nog zoekt. De woningstichting zoekt niet actief mee, maar wil u wel adviseren en zo mogelijk behulpzaam zijn. U zult dus zelf actie moeten ondernemen om een kandidaat te vinden.

Info

Woningstichting Putten

Bel: (0341) 357 405

of mail: info@wspuiten.nl

Wat kunt u doen om de kans op een geschikte kandidaat te vergroten?

Hiervoor zijn verschillende mogelijkheden. Zo kunt u uw woning aanbieden via:

- www.woningruil.nl
- Een advertentie in een lokale krant of supermarkt
- De app Huisjehuisje

U heeft wel toestemming nodig!

Voor woningruil hanteren wij een aantal voorwaarden:

- U heeft toestemming nodig van alle betrokken verhuurders
- De woning moet passend zijn voor wat betreft het inkomen en de gezinssamenstelling. Meer informatie hierover vindt u op www.hurennoordveluwe.nl;
- Beide kandidaten mogen geen huurachterstand hebben;
- Beide kandidaten hebben in het verleden geen overlast veroorzaakt;
- De woning(en) moet(en) in nette staat verkeren;
- De kandidaten moeten na de woningruil minimaal 1 jaar in de woning blijven wonen;
- De nieuwe huurder krijgt een nieuw huurcontract. Dit betekent dat de huur van de woning kan worden opgetrokken. De nieuwe huurprijs wordt vastgesteld na de woningopname door de opzichter.

Uw woningruil in stappen:

Stap 1

U heeft een mogelijke ruilkandidaat gevonden en wilt een aanvraag doen.

Dit kunt u doen door het Aanvraagformulier Woningruil in te vullen. Dit formulier kunt u downloaden via www.wsputten.nl of aanvragen bij de afdeling woondiensten. Het ingevulde formulier dient door beide partijen te worden ondertekend.

Voor een snelle afhandeling is het belangrijk dat u de volgende stukken bij de aanvraag voegt van u en uw meeverhuizende personen (behalve kinderen):

- Een kopie van uw identiteitsbewijs.
- Recent uittreksel Basis Registratie Personen met het aantal personen op het huidig adres of een printje uit uw persoonlijk dossier bij Mijn Overheid.

Het uittreksel kunt u opvragen bij de gemeente waar u op dit moment staat ingeschreven. Het uittreksel mag niet ouder zijn dan één maand. Of u stuurt een printje van uw woonhistorie mee vanuit uw persoonlijk dossier via www.mijnoverheid.nl. Toegang tot dit dossier heeft u met uw DigiD-code.

- Verhuurderverklaring (niet van toepassing als u op dit moment ook een woning van Woningstichting Putten huurt) Het is belangrijk dat uw verhuurder de verklaring volledig invult en voorziet van een bedrijfsstempel.
- Inkomensverklaring van de Belastingdienst of recente definitieve aanslag Inkomstenbelasting U kunt uw Inkomensverklaring gratis opvragen bij de Belastingdienst via telefoonnummer: 0800-0543 of via www.belastingdienst.nl met uw DigiD-code. Zonder deze verklaring kan er nooit een woningtoewijzing plaatsvinden.
- Salarisstroken of uitkeringspecificaties van de afgelopen maand.

Bent u zelfstandig ondernemer? Dan moet u de volgende gegevens inleveren: Accountantsverklaring of een verklaring boekhouder (voorzien van firmastempel), waarin verzameljaarinkomen genoemd staat; Resultatenrekening;

Informeer vroegtijdig naar de werkwijze van de andere verhuurder. Deze kan mogelijk verschillen van de werkwijze van Woningstichting Putten.

Stap 2

Zodra wij het aanvraagformulier (met bijlagen) voor woningruil hebben ontvangen, nemen wij contact met u op voor het maken van een afspraak met onze opzichter voor een woningopname. De woningopname is nodig omdat wij, voordat wij kunnen instemmen met de woningruil, de nieuwe huurprijs moeten vaststellen in verband met 'passend toewijzen'. Tijdens deze woningopname wordt o.a. ook de staat van de woning vastgelegd.

Stap 3

Zijn de stappen 1 en 2 goed doorlopen en voltooien u en uw ruilkandidaat aan de voorwaarden voor woningruil, dan nemen wij telefonisch contact met u op met het verzoek uw woning schriftelijk op te zeggen. Hebben wij de huuropzegging van u ontvangen, dan zullen wij de woningruil schriftelijk bevestigen.

Wordt uw aanvraag voor woningruil afgewezen, ook dan zullen wij dit schriftelijk bevestigen. (Is er sprake van een ruil met een woning van een andere verhuurder, dan moet ook deze verhuurder akkoord geven.)

Tijdens de woningopname heeft de opzichter vastgelegd welke veranderingen in de woning door de ruilpartner kunnen worden overgenomen en dus mogen achterblijven, of moeten worden verwijderd. Het onderhoud aan de overgenomen veranderingen wordt daarmee de verantwoordelijkheid van de nieuwe huurder. Zaken die worden overgenomen dienen op het overnameformulier te worden genoteerd. Dit overnameformulier dient door beide partijen te worden ondertekend, waarna de woningstichting een kopie krijgt.

Stap 4

Op de laatste huurdag levert u de woning op aan de nieuwe huurder en overhandigt u de sleutels. U mag de woning ook eerder overdragen, maar u blijft verantwoordelijk voor de huurbetaling tot de laatste huurdag (de opzegdatum). De nieuwe

huurder wordt door ons uitgenodigd om het huurcontract op kantoor te komen ondertekenen.

Meterstanden

U bent zelf verantwoordelijk voor de afmelding bij de nutsbedrijven en het doorgeven van de meterstanden. Op de dag dat u de sleutels aan de nieuwe huurder overhandigt, neemt u zelf de meterstanden op. De nieuwe huurder kan zich vervolgens aanmelden bij een energieleverancier naar keuze.

Meer informatie

Heeft u na het lezen van deze folder nog vragen? De medewerkers van afdeling woondiensten zijn graag bereid uw vragen te beantwoorden. Ons kantoor is bereikbaar van maandag t/m donderdag van 08.00 tot 16.30 uur en op vrijdag van 08.00 tot 12.00 uur.

Woningstichting Putten
Spoorstraat 2
3881 BW Putten
Postbus 230
3880 AE Putten
Tel: (0341) 357 405
info@wsputten.nl
www.wsputten.nl