



Woningruil

Op zoek naar een andere huurwoning? Om een lange wachttijd te voorkomen kan woningruil een oplossing zijn. Binnen de regels werken we hier graag aan mee. Het kan immers een uitstekende manier zijn om op korte termijn uw verhuishwensen te vervullen.

Hoe werkt woningruil?

Bij woningruil zoekt u zelf een kandidaat om mee te ruilen. Het kan om een woning gaan binnen de voormalige gemeente Goedereede, maar ruilen met iemand buiten de voormalige gemeente is ook toegestaan. Let u dan op dat de verhuurder van uw ruilpartner ook toestemming verleent. Zonder toestemming van de verhuurder(s) kan er niet geruild worden!

Als u een ruilpartner heeft gevonden dient het aanvraagformulier woningruil door beide partijen ingevuld en ondertekend te worden. U kunt het aanvraagformulier verkrijgen op het kantoor aan de Markt 7 te Goedereede, maar ook downloaden van onze website www.wbvbetewonen.nl.

Samen met de gevraagde gegevens levert u dit in of stuurt u dit op naar woningbouwvereniging Beter Wonen, Postbus 1, 3252 ZG in Goedereede. Indien de ruilpartner een woning van een andere verhuurder huurt dient diegene bij de eigen verhuurder formulieren aan te vragen.

Woningruilsite

Op de site van www.woningruil.nl vindt u advertenties van mensen die hun huurwoning te ruil aanbieden. Ook kunt u uw eigen advertentie plaatsen. Hier kunt u gratis gebruik van maken.

Is uw ruilpartner geschikt?

Bij woningruil speelt het gezamenlijk verzamelinkomen van u en uw ruilpartner een rol.

Per 1 januari 2012 moet de vereniging 90% van de vrijkomende woningen met een huur van € 710,68 per maand (peil 1 januari 2015) toewijzen aan huishoudens met een gezamenlijk verzamelinkomen van € 34.911,- (peil 1 januari 2015). De overige toewijzingen (maximaal 10%) mogen betrekking hebben op inkomens boven de € 34.911,- (peil 1 januari 2015).

Bij het aanvraagformulier dient uw ruilpartner (en zijn/haar eventuele partner) hiervoor een IBRI-formulier te overleggen. Deze kan worden opgevraagd bij de belastingdienst, telefoon 0800-0543. Mocht hieruit blijken dat het inkomen te hoog is kan de ruil niet doorgaan.

Verder vragen wij van de ruilpartner een verhuurdersverklaring (alleen als het een andere verhuurder betreft). Hierop kunnen wij zien of we van de nieuwe huurder geen overlast of huurachterstanden hoeven te verwachten.

Woninginspectie

Wanneer toestemming is verleend voor de woningruil maken we een afspraak met u en de ruilpartij om uw huidige woning te inspecteren. Alle bijzonderheden en afwijkingen van wat standaard is bij een mutatie worden genoteerd op een schouwformulier. Losse zaken die door de nieuwe huurder worden overgenomen, zoals gordijnen, laminaatvloer etc. worden op een overnameformulier vermeld. Beide formulieren worden zowel door de oude als door de nieuwe huurder getekend en beiden ontvangen een kopie hiervan. Dit is belangrijk omdat de ruilende bewoners de woningen accepteren in de staat waarin die zich bevinden en verantwoordelijk worden voor de bijzonderheden en afwijkingen.

Contract tekenen

Nadat de inspectie is geweest en alle formulieren zijn getekend kan de datum voor het contract ondertekenen worden vastgesteld. Beide partijen ruilen de sleutels onderling. Binnen een paar weken na de verhuisdatum krijgt de nieuwe huurder alsnog nieuwe sloten in de woning.

Schijnruil

Er wordt gesproken van schijnruil wanneer één van de ruilpartners kort na de ruil de huur weer opzegt. De ander is dan op een snelle maar oneigenlijke manier aan een woning gekomen. Om dit te voorkomen sluit woningbouwvereniging Beter Wonen bij woningruil huurcontracten af van minimaal een jaar. Men kan dus niet binnen 1 jaar de huur opzeggen.