

Wat te doen bij woningruil

U huurt een woning van GroenWest maar u wilt uw huurwoning ruilen met de huurwoning van iemand anders. Woningruil kan immers een mooie manier zijn om een nieuwe passende woning te vinden. Wilt u bijvoorbeeld groter of juist kleiner gaan wonen? En overweegt u woningruil? Dan moet u wel zelf op zoek naar een woningruilkandidaat die met uw huurwoning wilt ruilen.

Voorwaarden voor woningruil

Er zijn voorwaarden verbonden aan woningruil. Als u en uw ruilkandidaat aan de volgende voorwaarden voldoen, kunt u in aanmerking komen voor woningruil. U en uw ruilkandidaat:

- wonen minimaal één jaar op het huidige adres;
- na ingang van de woningruil dient uw ruilkandidaat de woning minimaal één jaar te huren.
- hebben geen woonfraude gepleegd, zoals onderhuur of hennepsteelt;
- hebben geen overlast veroorzaakt;
- hebben geen huurschuld;
- de woning moet passend worden toegewezen, dit betekent dat de huurprijs moet passen bij het inkomen (zie meer informatie op onze website onder passend toewijzen);
- hebben een inschrijving bij Woningnet regio Utrecht
- de grootte van het huis moet passen bij de gezinsgrootte
- de andere verhuurder moet akkoord gaan met de woningruil
- woning moet technisch goedgekeurd worden door de verhuurmakelaar

Wijziging van de huurprijs

Als u de woning verlaat wijzigt de huurprijs van uw woning. Uw ruilkandidaat krijgt dus te maken met een andere, lagere/hogere, huurprijs. Dit geldt ook voor een ruil kandidaat die al van GroenWest huurt.

Woningruilkosten

GroenWest brengt kosten in rekening voor het in behandeling nemen van een aanvraag woningruil. Deze kosten zijn €25,00 per deelnemende partij en moet voordat de aanvraag voor woningruil in behandeling wordt genomen worden betaald. Er vindt geen terugbetaling plaats van deze kosten, ook niet als de woningruil niet doorgaat. Bij het aangaan van de (nieuwe) huurovereenkomst betaalt de (nieuwe) huurder nog een - eenmalig - bedrag aan administratiekosten aan GroenWest.

Hoe kunt u woningruil aanvragen?

Als u denkt dat u en uw ruilkandidaat aan de voorwaarden voldoen, dan kunt u een aanvraag voor woningruil indienen. Hiervoor kunt u het aanvraagformulier woningruil invullen. De hele procedure neemt gemiddeld twee maanden in beslag. GroenWest kan een aanvraag voor woningruil weigeren als u of uw ruilkandidaat niet aan de voorwaarden voldoet.

Wat hebben wij nodig van de ruilkandidaat?

Om uw aanvraag in behandeling te nemen, hebben wij nog een aantal gegevens van u en uw ruilkandidaat nodig. Vergeet niet het aanvraagformulier te ondertekenen en ook uw ruilkandidaat om een handtekening te vragen. Naast het aanvraagformulier woningruil hebben wij de volgende gegevens nodig van uw ruilkandidaat:

- Kopie geldig identiteitsbewijs (voor- achterzijde)
- Meest recente inkomensverklaring van de Belastingdienst. Op te vragen bij de Belastingdienst.
- Drie recente loonstroken en/of uitkeringsspecificaties (indien het inkomen is gewijzigd)
- Formulier Inkomensverklaring en checklist huisvestingsvergunning
- Kopie gemeentelijke basis administratie (met historische adressen en huishoudgrootte)
- Formulier verhuurdersverklaring deel 1
- Verhuurdersverklaring van huidige verhuurder. Wanneer u beide van GroenWest huurt is dit niet nodig.

Technische inspectie

Na ontvangst van bovengenoemde documenten, kijken wij of u en de ruilkandidaat voldoen aan alle voorwaarden. Voor er akkoord wordt gegeven voor woningruil komt de verhuurmakelaar bij de GroenWest woning langs.

De verhuurmakelaar voert een inspectie uit en kijkt of de woning voldoet voor woningruil. Daarnaast worden er ook afspraken gemaakt met u over de staat van opleveren van de woning. Het is van belang dat uw ruilkandidaat hierbij aanwezig is. Tijdens deze inspectie worden er afspraken gemaakt over hoe de woning opgeleverd moet worden.

Overname

Het is mogelijk dat u bepaalde voorzieningen van de vertrekkende huurder wilt overnemen. Wij vragen u dit te noteren op het overnameformulier dat de verhuurmakelaar aan de vertrekkende huurder heeft verstrekt. Houdt u er rekening mee dat u de overgenomen voorzieningen weer moet verwijderen als u zelf weer uit de woning vertrekt, tenzij de volgende huurder deze voorzieningen weer van u overneemt.

U komt in aanmerking voor woningruil. En dan?

Voldoet u aan alle voorwaarden, dan ontvangt de ruilkandidaat van ons een aanbiedingsbrief. In deze brief staat beschreven onder welke voorwaarden de woningruil door mag gaan, wat de nieuwe huurprijs wordt en wanneer de woningruil plaats kan vinden. Deze datum wordt in overleg met u, uw ruilkandidaat, GroenWest en de andere verhuurder vastgesteld. Ook vragen wij om een acceptatieformulier aan te leveren binnen een gestelde termijn.

Huurovereenkomst

Op de dag van de woningruil vindt er een eindinspectie plaats om vast te stellen of er aan de gemaakte afspraken is voldaan. Ook maken wij een beschrijving van het gehuurde op voor de nieuwe huurder.

De nieuwe huurder gaat een nieuw huurcontract voor minimaal één jaar met GroenWest aan. De nieuwe huurder kan de huur binnen het eerste jaar dus niet opzeggen. Bij het tekenen van de (nieuwe) huurovereenkomst betaalt u dan direct de eenmalige administratiekosten van €40,00, huisvestingsvergunning €18,15 en de huur van de eerste (huur)maand.

U mag de woning niet betrekken voor u de huurovereenkomst heeft getekend en u een geldige huisvestingsvergunning heeft ontvangen.

U komt niet in aanmerking voor woningruil

Voldoet u niet aan de voorwaarden, dan gaan wij niet akkoord met uw verzoek voor woningruil. Vindt u het onterecht dat wij uw verzoek tot woningruil hebben afgewezen? Laat uw afwijzing dan toetsen door de kantonrechter. Hij bekijkt of u een zwaarwegend belang heeft bij de woningruil. De kosten voor deze procedure komen voor uw rekening.