

Aanvullende informatie bij een woningruilaanvraag

Eén van de mogelijkheden om een andere woning te krijgen is het aangaan van een woningruil. Het ruilen van woningen tussen twee of meer huurders is lang niet altijd eenvoudig. Daar is, door de schaarste aan woonruimte, een aantal voorwaarden aan verbonden. Hierin wordt uitgelegd wat u (als aanvrager) en uw ruilpartner (degene met wie u van woning wilt ruilen) wel en niet kunnen doen om een woningruil aan te gaan.

Het zoeken van een ruilpartner

In de eerste plaats gaat u zelf op zoek naar een ruilpartner. Hiervoor kunt u een advertentie plaatsen op internet. Veelgebruikte sites voor woningruil zijn:

www.woningruil.nl, www.dewoningruiler.nl, www.123verhuur.nl.

Voorwaarden om in aanmerking te komen voor woningruil

U kunt alleen een woningruilaanvraag indienen als u voldoet aan de volgende voorwaarden:

- Het doel van de woningruil is dat twee of meer partijen elkaars woning in gebruik willen nemen, met het oogmerk van daadwerkelijke permanente bewoning.
- Na ingang van de woningruil dient uw ruilpartner de woning minimaal één jaar te huren.
- U en uw ruilpartner(s) komen, indien vereist, in aanmerking voor een huisvestingsvergunning.
- Het gezamenlijk inkomen van u en uw (eventuele) partner dient in verhouding te staan tot de huurprijs van de woning. Dit geldt ook voor uw ruilpartner(s). Indien van toepassing, dan gelden de voorwaarden van de woonruimteverordening van de gemeente waarin de woning ligt. Als de 'nieuwe' woning één woonkamer en vier (of meer) slaapkamers heeft, dan dient uw huishoudgrootte uit minimaal zes personen te bestaan. U of uw ruilpartner(s) hebben niet al een andere woning gekocht, gehuurd of toegewezen gekregen.
- U ruilt niet met een leegstaande woning.
- Na de woningruil blijft er geen woning leegstaan.
- U en uw ruilpartner(s) hebben geen huurachterstand.
- Uw ruilpartner(s) beschikt(en) over een verhuurdersverklaring van de verhuurder.
- U dient ingeschreven te staan als woningzoekende. Staat u nog niet ingeschreven, dan kunt u dit doen bij alle woningcorporaties die aangesloten zijn bij Entree, Woningnet of Huren in Holland Rijnland.

Noodzakelijke papieren

Als u aan deze voorwaarden voldoet, dan kunt u de papieren mailen naar info@portaal.nl.

Om uw aanvraag woningruil in behandeling te kunnen nemen, ontvangen wij graag de volgende gegevens van u:

- Het door u en uw ruilpartner(s) ingevulde en ondertekende aanvraagformulier woningruil, inclusief voorlopige huuropzegging.
- Een meest recente kopie Inkomensverklaring formulier (IBRI-formulier) van de belastingdienst waarop het inkomen van u en/of uw medehuurder of huisgenoten (geen kinderen) staat. Kunt u deze gegevens niet aanleveren, doordat u bijvoorbeeld geen inkomen heeft, dan kunt u aan de belastingdienst een verklaring vragen dat voor u geen inkomen staat geregistreerd.
- Kopie van de laatste drie recente loonstroken en/of uitkeringsspecificaties van u en/of uw partner of huisgenoten.
- Uittreksel Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente, niet ouder dan drie maanden. Hierop dienen de samenstelling van het gezin, de burgerlijke staat, de adresgegevens en de datum van vestiging op het huidige adres van de ruilpartner en alle meeverhuizende personen vermeld te zijn.
- Een ingevulde verhuurderverklaring. Huurt uw ruilpartner(s) bij Portaal, dan is een verhuurderverklaring niet nodig.
- Als u zelfstandig ondernemer bent, verzoeken wij u om een kopie van het uittreksel van de Kamer van Koophandel en een recente inkomensverklaring van de belastingdienst mee te sturen. Deze kunt u downloaden op de website van de Belastingdienst. Mocht u geen recente inkomensverklaring hebben, dan kunt u het prognose ondernemersinkomen formulier downloaden via portaal.nl/ondernemersinkomen.
- Schriftelijke toestemming van de bewindvoerder wanneer u onder bewind staat.

Levert u de gegevens niet volledig aan, dan kunnen wij uw aanvraag niet in behandeling nemen.

Wijziging van huurprijs

Woningruil heeft in veel gevallen consequenties voor de huurprijs. Voordat u woningruil overweegt, raden wij u aan om eerst te informeren naar de nieuwe huurprijs bij de andere woningcorporatie.

Verdere afhandeling

Als wij niet akkoord gaan met de woningruilaanvraag, dan stellen wij u hiervan schriftelijk op de hoogte.

Uiteraard zullen wij aangeven waarom de ruil niet door kan gaan. Gaan wij wel akkoord met de woningruil, dan wordt deze als volgt afgehandeld:

Heeft uw ruilpartner geen woning van Portaal, dan winnen wij informatie in bij de desbetreffende verhuurder. Deze verhuurder moet uiteraard ook akkoord gaan met de woningruilaanvraag. Wij nemen daarna contact op met u en uw ruilpartner. Dat kan telefonisch, maar het is ook mogelijk dat wij u en uw ruilpartner uitnodigen voor een gesprek bij ons op kantoor of wij komen bij u langs voor een huisbezoek.

Woninginspectie

Een van onze medewerkers voert een eerste inspectie uit in de woning van Portaal en maakt afspraken met u

over de staat van oplevering van de woning. Hij/zij vraagt u om het inspectierapport te ondertekenen. Het is van belang dat uw ruilpartner aanwezig is bij deze inspectie, omdat uw ruilpartner de plicht van u overneemt om de woning bij verhuizing in goede staat op te leveren. Om duidelijke afspraken te maken over overname van eventuele goederen en aan de woning aangebrachte wijzigingen, ondertekenen u en uw ruilpartner een overnameformulier.

Daarna vindt een tweede inspectie in de woning plaats die gelijk staat aan de oplevering. Ook bij deze inspectie zijn u en uw ruilpartner aanwezig. Daaropvolgend vindt de ondertekening van het huurcontract plaats.

Tekenen huurovereenkomst

Indien u of uw ruilpartner na schriftelijke goedkeuring alsnog besluit af te zien van de woningruil, wordt 150 euro weigeringskosten in rekening gebracht. De huurovereenkomst met de nieuwe huurder wordt afgesloten voor een periode van minimaal één jaar.

Tenslotte

U en uw ruilpartner mogen niet verhuizen voordat alle bij de woningruil betrokken partijen de woningruil hebben goedgekeurd en voordat de huurovereenkomst is getekend. Voor u verhuist, moet u officieel huurder zijn. Deze spelregel is gemaakt om te voorkomen, dat er conflicten ontstaan over wie, vanaf welke datum, verantwoordelijk is voor de woning en de betaling van de huur. U kunt Portaal niet aansprakelijk stellen voor verplichtingen die u bent aangegaan.

Vragen?

Heeft u nog vragen? Dan kunt u telefonisch contact opnemen met een van de medewerkers van onze klantenservice via 088 - 767 82 25.

Dit is een uitgave van Portaal, oktober 2019.

Aan deze publicatie is de grootst mogelijke zorg besteed. De informatie kan echter onjuistheden en/of onvolledigheden bevatten. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.