

## Van ruilen komt geen...



Openingstijden  
Maandag t/m vrijdag  
van 09.00 tot 17.00 uur



## Van ruilen komt geen ...

Het komt nogal eens voor dat huurders bij Woonwijze een verzoek indienen voor woningruil. Wij werken hier graag aan mee. In deze folder leggen we uit waar u rekening mee moet houden. Er zijn verschillende situaties waarin woningruil een uitkomst kan zijn. Uw kinderen zijn bijvoorbeeld het huis uit en u bent op zoek naar een comfortabele, kleinere woning, terwijl kennissen juist opgroeiende kinderen hebben en naar een groter huis willen. Of u wilt graag naar een andere buurt en u kent mensen die graag in uw huis wonen.

### Wat is woningruil precies?

Woningruil houdt in dat de ene huurder verhuist naar het huis van de andere huurder, én andersom. Er is dus echt sprake van het ruilen van woning. De huurders kunnen in verschillende gemeenten in Nederland woonachtig zijn en hoeven dus niet beiden huurder te zijn bij Woonwijze. Bij woningruil gaan in principe alle rechten en plichten die bij een huurovereenkomst horen van de ene huurder over op de andere.

### Zelf op zoek naar een ruilkandidaat

Als u wilt ruilen van woning moet u zelf op zoek naar een andere huurder die met u wil ruilen. Woonwijze speelt hierin geen actieve rol. Wij kunnen u wel helpen bij uw zoektocht. Onze huurders kunnen eenmalig kosteloos een oproep doen voor woningruil op de advertentiepagina van Woonwijze in het Klaverblad. Iedere twee weken adverte-

ren wij in het Klaverblad de leegkomende woningen. In een mini-advertentie kunt u uw eigen huurwoning te ruil aanbieden en tevens aangeven naar wat voor woning u op zoek bent.

Uw tekst kunt u op het bijgevoegde formulier bij ons aanleveren. Afhankelijk van het aantal advertenties kan het zijn dat uw advertentie niet in de eerstvolgende editie wordt geplaatst maar in een latere editie van het Klaverblad. Vergeet in de advertentietekst niet te vermelden hoe geïnteresseerden met u contact kunnen opnemen. Wij adviseren u om uw telefoonnummer te vermelden.

Voorbeeld van een advertentietekst:

AANGEBODEN:

F	L	A	T	W	O	N	I	N	G		M	E	T	
2		S	L	A	A	P	K	A	M	E	R	S		
I	N		D	E		W	I	J	K		Z	O	N	N
E	H	E	U	V	E	L	.							
H	U	U	R	P	R	I	J	S						
€	4	9	5	,	=									

GEVRAAGD:

E	E	N	G	E	Z	I	N	S	W	O	N	I	N	
G		M	E	T		4		S	L	A	A	P	-	
K	A	M	E	R	S		I	N		D	E		V	
U	G	H	T	S	E		H	O	E	V	E			
H	U	U	R	P	R	I	J	S		M	A	X	I	M
A	A	L		€	6	2	0	,	=					

HOE CONTACT OPNEMEN?

U		K	U	N	T		C	O	N	T	A	C	T
O	P	N	E	M	E	N		V	I	A			
T	E	L	.	N	R	.	6	6	6	3	3	3	3

Tenslotte attenderen wij u op enkele interessante websites: [www.woningruil.nl](http://www.woningruil.nl), [www.woningruiler.nl](http://www.woningruiler.nl) en [www.woningruil.pagina.nl](http://www.woningruil.pagina.nl) die u misschien verder op weg kunnen helpen bij het vinden van een ruilpartner.

### Voorwaarden voor woningruil

Heeft u een ruilkandidaat gevonden, dan moet u gezamenlijk een schriftelijk verzoek bij ons indienen. Wij toetsen uw verzoek aan een aantal voorwaarden:

- inkomen: voeg bij uw verzoek een kopie van recente jaaropgaven en een recente salarisstroom van alle bewoners vanaf 18 jaar en ouder die met u mee-verhuizen;
- huurprijs van de nieuwe woning;
- grootte van het huishouden: geef aan wie er precies met u mee gaan verhuizen.

We bekijken of de inkomens passen bij de huurprijzen en of u voldoet aan de toewijzingsvoorwaarden die wij zouden hanteren als de woning op de gebruikelijke manier aan u verhuurd zou worden. Zo wordt een goedkope woning niet toegewezen aan iemand met een hoog inkomen. Ook is een woning met twee slaapkamers niet geschikt voor een gezin met drie kinderen en een grote eengezinswoning is niet bestemd voor een alleenstaande.

Daarnaast letten we er ook op of er sprake is van huurachterstand of overlast. Dat kan van invloed zijn op de beslissing. Wanneer uw ruilpartner woont in een woning van een andere verhuurder, nemen we daarmee contact op.

### Wat u nog meer moet weten ...

Normaal gesproken stellen wij de huurprijs van woningen die opnieuw verhuurd worden opnieuw vast. Wij hanteren hierbij een streefhuur die afhankelijk is van de kwaliteit van de woning. Ook bij woningruil wordt de huurprijs van de woning aangepast. In veel gevallen betekent dit dat de huurprijs hoger wordt dan de huidige huurprijs die uw ruilpartner nu betaalt.

Wat u en uw ruilpartner ook moeten weten is dat u na de ruil de woning minimaal een jaar moet huren. Deze regel is er om

misbruik van woningruil te voorkomen. Het is niet de bedoeling dat geliefde woningen met een 'nepruil' onttrokken worden aan de woningmarkt en daarmee niet beschikbaar komen voor woningzoekenden die misschien al heel lang op een dergelijke woning wachten.

### Tenslotte

Van woningruil is pas definitief sprake als Woonwijze en eventueel de andere betrokken verhuurder daarvoor schriftelijk toestemming hebben verleend. Daarna volgt de procedure die ook bij een gewone huuropzegging geldt.

### Meer informatie

Heeft u nog vragen? Wij zijn u graag van dienst. Kom bij ons langs op kantoor. Bellen kan uiteraard ook.

Aan de inhoud van deze folder kunt u geen rechten ontleen.