

Informatie woningruil

Zou u graag een andere huurwoning willen? In deze regio is dat niet zo makkelijk. De wachtlijsten zijn vaak lang. Wilt u sneller aan een andere huurwoning komen, dan kunt u woningruil overwegen. In dit document leest u alles over woningruil en hoe dat werkt.

Wat is woningruil?

Als twee of meer huishoudens met elkaar overeenkomen van huurwoning te ruilen, heet dit woningruil. De verhuurders en gemeenten moeten hier wel toestemming voor geven.

Voorwaarden

Woningruil wordt bij Van Alckmaer gezien als nieuwe verhuring. Om te ruilen van woning zal aan onderstaande voorwaarden voldaan moeten worden.

- Het aanvragen van woningruil kost eenmalig € 35,-. Dit bedrag ontvangt u niet terug bij zowel goedkeuring als afkeuring van de woningruil;
- De woning wordt geruild in de staat zoals deze op het moment van woningruil is;
- Woningen die op de nominatie staan om gesloopt te worden, kunnen niet geruild worden;
- De Huidige huurder en de ruilpartner mogen geen huurachterstand hebben;
- Bij aantoonbaar overlastgedrag of fraude van de ruilkandidaat wordt woningruil geweigerd;
- U moet minimaal 1 jaar in uw huidige woning wonen;
- Na woningruil mag de huur pas na 1 jaar worden opgezegd;
- Het inkomen en de huishoudgrootte is passend bij de (nieuwe)huurprijs en woning.

Verloop van de aanvraag

Wij beoordelen het verzoek en zullen met u en de ruilkandidaat afspraken maken over de ruil. De procedure gaat als volgt in zijn werk.

Aanleveren documenten

Voordat de woningruil in behandeling wordt genomen moeten de volgende documenten worden aangeleverd:

- Volledig ingevulde aanvraagformulier(en) van beide partijen;
De volgende gegevens moeten door de ruilkandidaat worden aangeleverd:
- Kopie geldig legitimatiebewijs;
- Uittreksel Gemeentelijke Basisadministratie (BRP) van u en uw eventueel meeverhuizende partner. (let op hierop moet staan: uw woonverleden, burgerlijke staat en eventuele kinderen. Mag niet ouder zijn dan 6 maanden);
- Recente inkomensverklaring (opvraagbaar bij de Belastingdienst) van u en uw eventueel meeverhuizende partner;

- Drie recente loonstroken of uitkeringsspecificaties van de afgelopen 3 maanden;
- Verhuurdersverklaring van de huidige verhuurder van de ruilkandidaat (deze mag niet ouder zijn dan 3 maanden).

Woningruil van en naar Van Alckmaer

Huren beide kandidaten van Van Alckmaer dan moeten beide kandidaten het formulier ruilkandidaat invullen en de gevraagde gegevens aanleveren.

Eerste beoordeling

Woningruil wordt gezien als nieuwe verhuring. De woning moet qua grootte en huurprijs passend zijn. Wij adviseren u eerst contact op te nemen met Van Alckmaer om te informeren naar de servicekosten en huurprijs. De medewerker kan direct een eerste inschatting maken of dit passend is. Passende woonruimte is een woning waarvoor u op basis van uw inkomen en uw huishoudsamenstelling in aanmerking komt.

Ook moet de ruil 'reëel' zijn. Een jongere mag bijvoorbeeld niet naar een seniorenwoning verhuizen. De woningen met aanpassingen voor gehandicapten worden niet verhuurd aan ruilkandidaten die deze voorzieningen niet nodig hebben.

Inspectie

Als de eerste beoordeling goed is bevonden dan wordt er een afspraak gemaakt voor een voorcontrole. De opzichter komt bij u langs voor een inspectie van de woning. De ruilkandidaat dient hier ook bij aanwezig te zijn. De opzichter bekijkt de staat van de woning en of er eventuele aanpassingen zijn aangebracht die niet tot de woning behoren. De opzichter bespreekt met de huidige huurder en ruilkandidaat hoe de woning overgedragen moet worden en legt dit schriftelijk vast.

Zelf aangebrachte voorzieningen

Eventuele aanpassingen die in de woning zijn aangebracht door de huidige huurder of andere zaken zoals stofferingen kunnen ter overname aangeboden worden aan de ruilkandidaat. Van Alckmaer speelt hier verder geen rol in. Dit zal uitsluitend tussen huurder en ruilkandidaat afgesproken worden. Van Alckmaer begeleidt dit proces alleen. Mochten de huurder en ruilkandidaat overeenstemming bereiken, dan wordt dit tijdens de vooropname schriftelijk vastgelegd en door beide partijen ondertekent.

Tekenen huurovereenkomst

Wanneer beide verhuurders het verzoek hebben goedgekeurd, maken wij een afspraak met de nieuwe huurders voor de ondertekening van de huurovereenkomst en de oplevering van de woning. Na het tekenen kan er daadwerkelijk tot woningruil worden overgegaan.

Ruilen

Na het tekenen van de huurovereenkomst mag daadwerkelijk van woning worden geruild. De overdracht van de sleutels wordt onderling geregeld. De sleutels mogen niet worden geruild voordat beide huurovereenkomsten zijn getekend.

Goed om te weten

De woningruil is definitief. Mocht de ruil op een teleurstelling uitlopen en u wilt toch ergens anders wonen of weer terug naar uw vorige woning, dan is Van Alckmaer hier niet voor aansprakelijk. U kunt geen beroep doen op ons of een andere woningcorporatie voor een andere woning.

Aanvraagformulier woningruil

Gegevens huurder van Van Alckmaer:

Naam: _____ Voorletter(s): _____ M/V*

Geboortedatum: _____

Straat: _____ Huisnummer: _____

Postcode: _____ Woonplaats: _____

Telefoonnummer _____

Emailadres _____

Gegevens medehuurder van Van Alckmaer:

Naam: _____ Voorletter(s): _____ M/V*

Geboortedatum: _____

Telefoonnummer: _____

Emailadres: _____

Samenstelling huishouden

Naam gezinsleden/ inwonende(n):

Naam: _____ Voorletter(s): _____ Geboortedatum: _____ M/V*

Naam: _____ Voorletter(s): _____ Geboortedatum: _____ M/V*

Naam: _____ Voorletter(s): _____ Geboortedatum: _____ M/V*

Naam: _____ Voorletter(s): _____ Geboortedatum: _____ M/V*

*doorhalen indien van toepassing

Gegevens huidige woning:

Type woning _____

Aantal kamers _____

Kale huurprijs _____

Ingangsdatum huur _____

Reden van woningruil

Ondertekening

Door het ondertekenen van dit formulier gaat u akkoord met de gestelde voorwaarden. Dit formulier dient tegelijkertijd als huuropzegging van de huidige woning onder de voorwaarde dat de woningruil wordt goedgekeurd door beide partijen.

U verklaart de betreffende woonruimte daadwerkelijk in gebruik te nemen en minimaal 1 jaar te blijven wonen.

Van Alckmaer en de andere verhuurpartij zullen in overleg met u en de ruilkandidaat een ruildatum afspreken.

Handtekening huurder:

Handtekening medehuurder:

Plaats: _____

Plaats: _____

Datum: _____

Datum: _____

U kunt dit formulier mailen naar verhuur@vanalckmaer.nl of opsturen naar Camphuysenkade 36, 1813 CD Alkmaar

Aanvraagformulier woningruil

Gegevens ruilkandidaat

Naam: _____ Voorletter(s): _____ M/V*

Geboortedatum: _____

Straat: _____ Huisnummer: _____

Postcode: _____ Woonplaats: _____

Telefoonnummer _____

Emailadres _____

Gegevens medehuurer van Van Alckmaer:

Naam: _____ Voorletter(s): _____ M/V*

Geboortedatum: _____

Telefoonnummer: _____

Emailadres: _____

Samenstelling huishouden

Naam gezinsleden/ inwonende(n):

Naam: _____ Voorletter(s): _____ Geboortedatum: _____ M/V*

Naam: _____ Voorletter(s): _____ Geboortedatum: _____ M/V*

Naam: _____ Voorletter(s): _____ Geboortedatum: _____ M/V*

Naam: _____ Voorletter(s): _____ Geboortedatum: _____ M/V*

*doorhalen indien van toepassing

Gegevens huidige woning:

Type woning _____

Aantal kamers _____

Kale huurprijs _____

Ingangsdatum huur _____

Reden van woningruil

Ondertekening

Door het ondertekenen van dit formulier gaat u akkoord met de gestelde voorwaarden. Dit formulier dient tegelijkertijd als huuropzegging van de huidige woning onder de voorwaarde dat de woningruil wordt goedgekeurd door beide partijen.

U verklaart de betreffende woonruimte daadwerkelijk in gebruik te nemen en minimaal 1 jaar te blijven wonen.

Van Alckmaer en de andere verhuurpartij zullen in overleg met u en de ruilkandidaat een ruildatum afspreken.

Handtekening huurder:

Handtekening medehuurder:

Plaats: _____

Plaats: _____

Datum: _____

Datum: _____

U kunt dit formulier (met benodigde documenten) mailen naar verhuur@vanalckmaer.nl of opsturen naar Camphuysenkade 36, 1813 CD Alkmaar .

Onderstaande documenten moeten door de ruilkandidaat worden bijgevoegd

- Kopie geldig legitimatiebewijs;
- uittreksel Gemeentelijke Basisadministratie (BRP) van u en uw eventueel meeverhuizende partner. (let op hierop moet staan: uw woonverleden, burgerlijke staat en eventuele kinderen. Mag niet ouder zijn dan 6 maanden);
- Recente inkomensverklaring (opvraagbaar bij de Belastingdienst) van u en uw eventueel meeverhuizende partner;
- Drie recente loonstroken of uitkeringsspecificaties van de afgelopen 3 maanden;
- Verhuurdersverklaring van de huidige verhuurder (mag niet ouder zijn dan 3 maanden).