

Woningruil

Als u een huurwoning heeft en u zoekt een andere huurwoning in de gemeente Urk dan kan woningruil een mogelijkheid zijn.

Er zijn allerlei motieven om aan woningruil te denken. Veranderingen in de gezinssamenstelling waardoor u een grotere woning zoekt. Of een situatie waarbij een ouder echtpaar graag hun grote woning wil ruilen voor een kleiner onderkomen. Het traplopen kan voor ouderen een probleem worden, waardoor een gelijkvloerse woning wenselijk is. Woningruil is één van de manieren om een huurwoning te vinden. In deze brochure leest u hoe woningruil werkt en welke voorwaarden Patrimonium hieraan stelt.

Woningruil

Bij woningruil zijn over het algemeen twee woningen betrokken. Wanneer u een woning wilt ruilen moet u zelf een ruilpartner zoeken. Dat kan op verschillende manieren. U kunt uw plannen bespreken met vrienden en kennissen. Daarnaast kunt u een kaartje ophangen in de supermarkt of een advertentie plaatsen in een huis-aan-huisblad.

Als u een ruilpartner heeft gevonden moet u bij Patrimonium schriftelijk een verzoek indienen voor de woningruil. Bij Patrimonium ligt hiervoor een aanvraagformulier klaar. Op verzoek sturen wij u dit formulier graag toe. Aanvragen moeten voorzien van inkomensbewijzen.

Deze gegevens hebben wij nodig omdat bij een woningruil wordt gekeken of het inkomen en de huur van de woning in de juiste verhouding tot elkaar staan. Ook moet de gezinssamenstelling in overeenstemming zijn met de grootte van de woning.

Voorwaarden

Om de woningruil eerlijk en goed te laten verlopen hebben we een aantal voorwaarden gesteld:

- U zoekt zelf iemand die zijn woning met die van u wil ruilen. Dit moet een woning zijn waarvan het bestaande huurcontract met Patrimonium minimaal één jaar oud is.
- Een aanvraag voor woningruil moet door twee huishoudens worden ingediend.
- De woning waarvoor u in aanmerking wilt komen is geschikt voor de samenstelling van uw gezin. Dit geldt ook voor uw ruilpartner.
- De inkomens moeten in verhouding zijn met de huurprijzen van de woningen. Dat wil zeggen dat in beide gevallen moet worden voldaan aan de geldende voorwaarden van Passend Toewijzen.
- U en uw ruilpartner hebben geen huurachterstand en er is geen sprake van slechte bewoning.
- Patrimonium stelt de nieuwe huurprijs na woningruil vast op basis van het geldende huurprijsbeleid. Deze huurprijs kan u voor de aanvraag worden meegedeeld.
- Beide huurders moeten schriftelijk akkoord gaan met het feit dat zij de woning na de ruil minimaal één jaar zullen bewonen.
- Indien de huurder de huurovereenkomst wenst te beëindigen voordat de termijn van één jaar is verstreken, is de huurder aan Patrimonium een bedrag verschuldigd van viermaal de maandelijkse kale huurprijs, zoals geldt op de datum waartegen de huurder de overeenkomst opzegt.
- Beide huurders moeten schriftelijk verklaren dat de woningruil teniet zal worden gedaan als blijkt dat er sprake is van onjuistheden in de aangeleverde gegevens.

Aanvraag woningruil

Om de ruilprocedure in gang te zetten, moeten u en uw ruilpartner een aantal stappen doorlopen.

1. U dient bij Patrimonium een verzoek tot woningruil in.
2. U zorgt ervoor dat u en uw ruilpartner het aanvraagformulier ondertekenen.
3. Daarnaast moeten u en uw eventuele echtgeno(o)t(e) of partner, als ook uw ruilpartner en diens eventuele echtgeno(o)t(e) of partner, bij Patrimonium indienen:
De (voorlopige) aanslagen of inkomensverklaringen van de Belastingdienst, van het meest recente jaar (géén jaaropgaven).
4. U stuurt het geheel naar Patrimonium.

Behandeling aanvraag

Als wij alle benodigde informatie hebben ontvangen, nemen wij de aanvraag in behandeling. Het kan zijn dat wij u en uw ruilpartner uitnodigen op ons kantoor voor een nadere toelichting.

Om een aanvraag in behandeling te kunnen nemen vragen wij een bijdrage in de administratiekosten van € 70,--. Deze kosten worden niet terugbetaald, indien de woningruil niet doorgaat.

Er komt in elk geval iemand van Patrimonium bij u langs, die de toestand van uw woning beoordeelt. Als er gebreken of wijzigingen in uw woning zijn die wij niet accepteren, moet u deze herstellen. Mogelijk volgt daarna nog een inspectie.

Wilt u meer weten ?

Wellicht heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen.

De medewerkers van Patrimonium helpen u graag verder.

Acceptatie

Een belangrijk uitgangspunt bij het goedkeuren van een verzoek tot woningruil is het accepteren van de gehele (onderhouds)staat van de andere woning, zoals die door de huidige huurder wordt opgeleverd! Behalve het onderhoud dat normaal voor rekening is van de verhuurder, worden bij een woningruil door ons géén (extra) onderhouds- of herstelwerkzaamheden uitgevoerd. Met andere woorden men accepteert de woning in de staat zoals die zich bevindt nadat de huurder is vertrokken. Om teleurstellingen te voorkomen is het verstandig hier rekening mee te houden.

Beslissing

Als de beslissing positief uitvalt kan een ruildatum worden gepland, waarop de huurovereenkomsten ingaan. Wij nodigen u en uw ruilpartner uit om de huurovereenkomst te komen tekenen. Daarna kunt u de woningen met elkaar ruilen.



Patrimonium
thuis in wonen

Christelijke Woonstichting Patrimonium
Richel 4
8321 RX Urk
telefoon: 0527 681705
email: info@patrimoniumurk.nl
website: www.patrimoniumurk.nl

Aanvraagformulier woningruil

Gegevens aanvrager 1

Naam:	
Adres:	
Postcode/woonplaats:	
Telefoonnummer:	
Aantal volwassenen:	

Achternaam	voorletters	geb. datum	m/v

Aantal thuiswonende kinderen:

Achternaam	voorletters	geb. datum	m/v

Gezamenlijk belastbaar/bruto jaarinkomen:

Reden waarom u wilt verhuizen:

NB Door ondertekening van deze aanvraag gaat u akkoord met de voorwaarden van Patrimonium zoals gesteld in de brochure woningruil. U verklaart tenminste één jaar de woning na de ruil te zullen bewonen.

Handtekening aanvrager 1

handtekening partner aanvrager 1

Ook achterzijde door ruilpartner invullen!

In te vullen door ruilpartner

Adres 2

Gegevens aanvrager 2

Naam:	
Adres:	
Postcode/woonplaats:	
Telefoonnummer:	
Aantal volwassenen:	

Achternaam	voorletters	geb. datum	m/v

Aantal thuiswonende kinderen:

Achternaam	voorletters	geb. datum	m/v

Gezamenlijk belastbaar/bruto jaarinkomen:

Reden waarom u wilt verhuizen:

NB Door ondertekening van deze aanvraag gaat u akkoord met de voorwaarden van Patrimonium zoals gesteld in de brochure woningruil. U verklaart tenminste één jaar de woning na de ruil te zullen bewonen.

Handtekening aanvrager 2

handtekening partner aanvrager 2