

Informatie woningruil

Als u vanwege werk, gezinsuitbreiding of om andere redenen op zoek bent naar een andere huurwoning binnen of buiten de regio Helmond, kan ook woningruil een uitkomst bieden. Als huurder van Volksbelang kunt u van woning ruilen met een huurder van iedere woningcorporatie binnen Nederland. U moet dan wel zelf op zoek naar een ruilkandidaat. Dit kan op verschillende manieren. Één van de mogelijkheden is via internet:

Als er gesproken wordt over 'huurder' bedoelen we de persoon die op dit moment een woning van Volksbelang huurt. Indien we spreken over 'ruilkandidaat' bedoelen we de persoon die bij Volksbelang wil gaan huren.

Wat is woningruil?

Bij woningruil gaat u daadwerkelijk in elkaars woning wonen. U kunt alleen uw woning ruilen met de hoofdbewoner van de andere woning. Er kan dus niet geruild worden met een lege woning.

Woningruil is bij Volksbelang een 'normale' huurwisseling.

Voorwaarden woningruil.

Voordat uw aanvraag in behandeling wordt genomen moet door beide partijen aan de volgende voorwaarden voldaan zijn:

- De huurprijs van de woning moet passen bij het inkomen van de ruilkandidaat in het kader van passend toewijzen per 1 januari 2016;
- Het gezamenlijke huishoudinkomen van de ruilkandidaat is niet hoger dan € 35.739,-
- Woont minimaal één jaar in huidige woning;
- De woning is passend voor de gezinsgrootte van de ruilkandidaat;
- Er zijn geen opmerkingen over de huurbetalingen van de ruilkandidaat;
- Er zijn geen opmerkingen over het woongedrag van de ruilkandidaat die tot klachten en/of overlast leidt/ heeft geleid;
- De woningcorporatie van de ruilkandidaat kan een positieve verhuurdersverklaring afgeven, waarui o.a. blijkt dat het laatste jaar het woongedrag en de huurbetaling zonder problemen zijn verlopen;
- De huurder van Volksbelang heeft geen huurachterstand en/of er zijn geen opmerkingen op het woongedrag;
- De ruilkandidaat is niet betrokken (geweest) bij activiteiten met betrekking tot drugs, criminaliteit, e.d.;
- Ruilkandidaat heeft in het verleden geen huurachterstand bij Volksbelang gehad;
- Eventuele bewindvoerder van ruilkandidaat moet akkoord gaan met de ruil;
- Ruilkandidaat staat bij Volksbelang geregistreerd als woningzoekende;
- Er is schriftelijke toestemming van alle betrokken woningcorporaties;
- De staat van de woning is in orde. Dit wordt beoordeeld door de opzichter tijdens de voorinspectie;

Volksbelang heeft geen invloed op de beoordeling van de aanvraag door de andere woningcorporatie(s).

Een aanvraag voor woningruil kost € 20,-. Zodra de woningruil akkoord wordt bevonden, worden de betaalde kosten verrekend met de € 45,- administratiekosten. Indien de woningruil niet akkoord wordt bevonden worden de betaalde kosten niet terug betaald. Het is dan ook van belang dat u de voorwaarden goed doorleest en zelf beoordeeld of u in aanmerking komt voor woningruil.

Indien u twijfelt of de aanvraag wordt goedgekeurd kunt u altijd contact opnemen via telefoonnummer 0492-538815.

Woninginspectie

De opzichter van Volksbelang houdt een voor- en eindinspectie in de woning. Tijdens de voorinspectie krijgt de huurder te horen of er gebreken verholpen moeten worden of er ZAV aanvragen moeten worden gedaan en wat verwijderd of ter overname kan worden aangeboden. De huurder krijgt na de inspectie een schriftelijke bevestiging van deze afspraken thuisgestuurd.

Indien de woning in slechte staat is doordat er te veel gebreken aan de woning zijn, wordt de woningruil afgekeurd.

Intake

Er vindt altijd een intakegesprek plaats tussen de ruilkandidaat en Volksbelang. Tijdens dit gesprek maakt Volksbelang kennis met de ruilkandidaat, worden er vragen gesteld volgens de intakeprocedure en wordt de procedure van woningruil besproken. Dit intakegesprek duurt gemiddeld 30 minuten.

De ruilkandidaat dient bij overname een ondertekend overnameformulier af te geven tijdens de intake.

Indien er uit het intakegesprek een negatieve beoordeling voortvloeit, wordt de woningruil afgekeurd.

Definitieve beoordeling

Nadat Volksbelang de aanvraag woningruil met bijbehorende documenten heeft ontvangen, de woninginspectie en het intakegesprek heeft plaats gevonden, neemt zij contact op met de woningcorporatie van de ruilkandidaat. In overleg met de betreffende woningcorporatie wordt besloten of de woningruil doorgaat.

Huur opzeggen

Zodra Volksbelang akkoord is met de woningruil dient de huurder schriftelijk de huur op te zeggen. Dit kan de huurder doen middels het huuropzeggingsformulier dat Volksbelang meestuurt bij de brief.

Aanpassen huurprijs

Het kan voorkomen dat Volksbelang de maandelijkse huurprijs en/of servicekosten van de woning vóór de officiële aanbieding aan de ruilkandidaat aanpast. Het aanpassen van de huurprijs gebeurt bij iedere huurwisseling. Volksbelang volgt bij het aanpassen van de huurprijs altijd het huurprijzenbeleid.

Waarborgsom

Omdat er een 'normale' huurwisseling plaatsvindt ontvangt de huurder van Volksbelang de betaalde waarborgsom terug indien de woning in goede staat is opgeleverd. De ruilkandidaat dient bij het ingaan van de nieuwe huurovereenkomst een waarborgsom te betalen. Deze waarborgsom wordt berekend aan de hand van de kale huurprijs en met een tiende naar boven afgerond.

Een voorbeeld: de kale huurprijs is € 532,80. De waarborgsom bedraagt € 540,00.

Datum woningruil

De datum van de woningruil kan iedere werkdag van de maand plaatsvinden., maar gebeurt in de meeste gevallen per de 1^e van de maand. De huurder en ruilkandidaat dienen zelf afspraken te maken over het 'ruilen' van de inboedel. Men blijft hiervoor zelf verantwoordelijk.

De ruilkandidaat wordt huurder van Volksbelang door het huurcontract te komen ondertekenen. De huurder en ruilkandidaat dienen zelf zorg te dragen voor de sleutelruil. Deze ruil vindt plaats op de dag dat het huurcontract ingaat. Één dag nadat het huurcontract is ingegaan worden de cilinders geruild. Dit gebeurt op kosten van Volksbelang.

De 'oude' huurder van Volksbelang blijft verantwoordelijk voor wat er in de woning gebeurt totdat het nieuwe huurcontract is ingegaan.