Aanvraag woningruil

|  |  |
| --- | --- |
| **Huurder** | |
| Naam: |  |
| Adres: |  |
| Postcode en woonplaats: |  |
| Telefoonnummer(s): |  |
| E-mailadres: |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Wil ruilen met kandidaat huurder** | |
| Naam: |  |
| Adres: |  |
| Postcode en woonplaats: |  |
| Geboortedatum: |  |
| Telefoonnummer(s): |  |
| Burgerservicenummer: |  |
| E-mailadres: |  |

|  |
| --- |
| Wat is de reden dat je van woning wilt ruilen? Je toont aan dat er sprake is van een probleemsituatie. Je hebt een zwaarwegend belang bij woningruil. |
|  |
|  |
|  |
| Datum woningruil. Je hebt deze vooraf overlegd met verhuurder(s): - - |
| Zijn de te ruilen woningen bezichtigd?  □ Ja, wij nemen jouw aanvraag in behandeling  □ Nee, wij nemen jouw aanvraag niet in behandeling. Je aanvraag wordt teruggestuurd. |
| Heb je alle genoemde documenten bijgevoegd?  □ Ja, wij nemen jouw aanvraag in behandeling  □ Nee, wij nemen jouw aanvraag niet in behandeling. Je aanvraag wordt teruggestuurd. |
| Ik ga akkoord met de voorwaarden voor woningruil, zoals bijgevoegd bij deze aanvraag.  □ Ja, wij nemen jouw aanvraag in behandeling  □ Nee, wij nemen jouw aanvraag niet in behandeling. Je aanvraag wordt teruggestuurd. |

Wij laten je binnen een week na ontvangst weten of wij akkoord gaan met jouw aanvraag tot woningruil.

|  |  |
| --- | --- |
| Handtekening huurder | Handtekening “kandidaat huurder ” |
| Datum: ………………………………….  Plaats: …………………………………... | Datum: ………………………………….  Plaats: …………………………………... |  |
|  |  |

**Wat je moet weten over woningruil:**

* WoonFriesland bemiddelt niet bij woningruil: je gaat zelf op zoek naar een ruilpartner.
* Voor het indienen van de aanvraag zijn de te ruilen woningen bezichtigd door huurder(s) en kandidaat huurder(s). WoonFriesland regelt dit niet.
* Huurder(s) en kandidaat huurder(s) bepalen in overleg met verhuurder(s) de ingangsdatum woningruil voordat deze aanvraag wordt ingediend. Dit is altijd per de 1e van de maand.
* De regels voor passend toewijzen zijn van toepassing.
* Je hebt een maand opzegtermijn, of zoveel langer of korter als door alle partijen overeengekomen.
* Bij woningruil tussen twee verschillende verhuurders, moet bij beide een aanvraag woningruil ingediend worden. Voor een snelle afhandeling is het belangrijk dat je bij het aanvraagformulier meteen de stukken bijvoegt waarop de verhuurder de woningruil kan beoordelen.
* Er is sprake is van een probleemsituatie, een zogenaamd “zwaarwegend belang” tot woningruil.
* WoonFriesland weigert woningruil als je onjuiste of onvolledige informatie geeft, een huurachterstand heeft zonder betalingsregeling.
* Onvolledige aanvragen worden niet in behandeling genomen **en teruggestuurd.** Zorg er daarom voor dat alle stukken bijgevoegd zijn.
* Bij woningruil is sprake van een voortzetting van de bestaande huurovereenkomst van de vertrekkende huurder. Er wordt wel een nieuwe huurovereenkomst op je naam gezet.

**Te verstrekken gegevens (verplicht)**

* Het is belangrijk dat je voor dit gesprek een aantal gegevens meeneemt. Indien de gegevens niet compleet zijn, vervalt de aanvraag. Het gaat om de volgende gegevens, zowel van jou als van je eventuele medebewoner(s):
* Een geldig legitimatiebewijs (rijbewijs, paspoort of identiteitskaart);
* Gegevens over het inkomen van het huishouden. Het huishoudinkomen is de optelsom van de verzamelinkomens van de huurder en (indien van toepassing) meerderjarige medebewoner(s). Inkomen van minder- en meerderjarige kinderen telt niet mee. Het inkomen wordt aangetoond via een recente inkomensverklaring én recente inkomensgegevens bijvoorbeeld een loonstrookje en/of uitkeringsspecificatie. De inkomensverklaring *kunt je kosteloos aanvragen bij de Belastingtelefoon (0800) 0543.*
* Een uittreksel uit het bevolkingsregister met gegevens over jouw woon- of verblijfplaats en uw woonhistorie. (Dit geldt niet voor huurders van WoonFriesland);
* Extra voor studenten: een bewijs van studiefinanciering en een toelatingsbewijs van een onderwijsinstelling. Er is geen inkomensverklaring IB-60 nodig bij een huishoudsamenstelling van 1 of 2 studenten met studiefinanciering;
* Een verhuurdersverklaring die ingevuld en ondertekend is door jouw huidige verhuurder. (Dit geldt niet voor huurders van WoonFriesland);
* Je vindt een blanco verhuurdersverklaring bij deze brief.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | |  |  |
|  | Beleid woningruil WoonFriesland |  |  |

**Woningruil**

Woningruil is een overeenkomst tussen twee of meer huishoudens die zich daadwerkelijk, met toestemming van de verhuurder(s), in elkaars woningen vestigen. Woningruil kan een prima manier zijn om aan een nieuwe huurwoning te komen, wanneer je bijvoorbeeld van baan verandert en naar een andere plaats moet verhuizen. WoonFriesland bemiddelt niet bij woningruil: je moet zelf op zoek gaan naar een ruilpartner.

**Wil je jouw woning ruilen met die van iemand anders? Dat kan onder de volgende voorwaarden:**

1. De huurders moeten voldoende financiële draagkracht hebben om de huur van de geruilde woningen te betalen.

2. De huurders moeten een verklaring kunnen overleggen van de verhuurder(s) waaruit blijkt dat in de huidige huursituatie geen sprake is van huurachterstand of het veroorzaken van overlast.

3. Bij een woningruil voert WoonFriesland geen regulier verhuizingonderhoud uit.

4. Hurende partijen moeten gezamenlijk (schriftelijk) aangeven op welke datum de ruil – en daarmee de aanvang van de nieuwe huurovereenkomsten- plaatsvindt. Dit is altijd per de 1e van de maand. Tenminste 14 dagen daarvoor moeten de indeplaatsstelling (overname van de huurovereenkomst) met vermelding van de ingangsdatum worden ondertekend. Op dat moment moeten ook de huuropzeggingen per gelijke datum aan de verhuurder(s) overlegd worden.

5. Wanneer de huurder van een andere corporatie komt, moet bij de ondertekening van de huurovereenkomst voor een woning van WoonFriesland () de eerste huurtermijn worden betaald. De huurder die een woning van WoonFriesland verlaat moet huur betalen tot en met de kalendermaand waarin de woningruil plaatsvindt. Nadien vindt, indien van toepassing, verrekening van het te veel betaalde plaats.

6. Aanbiedingen die aan een huurder van WoonFriesland zijn gedaan, zijn voor de komende huurder alleen geldig wanneer ze schriftelijk aan hem/haar zijn bevestigd met ingang van de datum waarop de huurovereenkomst wordt getekend.

7. WoonFriesland kan van de vertrekkende huurder eisen dat deze aanpassingen doet wanneer de (huidige) staat van de woning afwijkt van de staat waarin de woning eerder aan hem/haar werd verstrekt. Tenzij de nieuwe huurder deze verplichtingen overneemt. WoonFriesland kan ook besluiten geen directe aanpassing te eisen, maar de verantwoordelijkheid voor de staat van de woning over te dragen aan de nieuwe huurder. De nieuwe huurder neemt dan de verplichting over van de vertrekkende huurder om de woning bij verhuizing in een staat achter te laten die voor WoonFriesland acceptabel is (binnen de kaders van het ZAV-beleid). Huurder(s) geven WoonFriesland voor de ondertekeningdatum de gelegenheid de staat van de woning(en) op te nemen en de verantwoordelijkheden in een opnamestaat te beschrijven. Bij de ondertekening van de huurovereenkomst moet er overeenstemming zijn over de staat waarin de woning wordt overgedragen.

8. Tevens voldoe je aan het criterium voor woningruil, zoals afgesproken tussen huurdersbelangenvereniging De Bewonersraad Friesland en WoonFriesland: woningruil lost een probleemsituatie op (je hebt een zwaarwegend belang bij woningruil)

**Verhuurdersverklaring woningruil**

Ondergetekende:

|  |  |
| --- | --- |
| Naam: |  |

Werkzaam bij:

|  |  |
| --- | --- |
| Verhuurder: |  |
| Adres: |  |
| Woonplaats: |  |
| Telefoonnummer: |  |

Verhuurder van:

|  |  |
| --- | --- |
| Adres perceel: |  |
| Te: |  |
| Huurprijs per maand: |  |

Verklaart dat:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Naam huurder: |  | |
| S.v.p. betreffende  situatie omcirkelen |  | Wel/ geen huurschuld heeft |
|  | De huur wel/ niet regelmatig betaalt |
|  | Wel/ geen aanleiding geeft tot klachten over de manier van bewonen van de woning |
|  | Wel/ geen huurtoeslag krijgt |

|  |  |
| --- | --- |
| Opmerkingen: |  |

Ondergetekende ………………………………………………………………………………………………………………

Bereikbaar op: ………………………………………………………………………………………………………………

Geeft toestemming aan de verhuurder van de aangeboden woning om voor een nadere toelichting over woon- en betaalgedrag contact op te nemen met de verhuurder van de huidige woning en eventuele voorgaande verhuurders.

Plaats: Datum:

Handtekening Verhuurder