



Beleid Woningruil

Vastgesteld door het MT op 28-11-2018

Woningruil

1. Woningruil is een overeenkomst tussen twee huurders, die met toestemming van de verhuurder(s) de woning ruilen om zich daadwerkelijk in elkaars woning te vestigen. Zaam Wonen zal onder bepaalde voorwaarden toestemmen in een woningruil.
2. Zaam Wonen werkt mee met de volgende vormen van woningruil:
 - a. binnen haar eigen woningbezit, van een huurwoning naar een huurwoning;
 - b. tussen een huurwoning van Zaam Wonen en een huurwoning van een andere verhuurder.
3. Bij nieuwe verhuring, dus ook bij woningruil, kan de huurprijs van een woning worden aangepast. Het is dus niet vanzelfsprekend dat de huurprijs bij woningruil hetzelfde blijft.
4. Zowel de aanvraag tot woningruil als de afhandeling door Zaam Wonen wordt schriftelijk gedaan. Voor de aanvraag is een aanvraagformulier van Zaam Wonen beschikbaar. Wel vindt er een intakegesprek plaats met de kandida(a)t(en).
5. Zaam Wonen bemiddelt niet bij een woningruil. Huurder dient zelf een ruilpartner aan te dragen. De behandeltermijn voor een ruilprocedure bedraagt in de regel 6 weken na aanlevering van alle stukken. In uitzonderingsgevallen kan dit langer duren omdat er meerdere partijen bij betrokken zijn.
6. Om van huurwoning te kunnen ruilen dient aan een aantal voorwaarden te worden voldaan:
 - a. beide partijen dienen ingeschreven te zijn als woningzoekende. De inschrijving vervalt indien een woningzoekende een ruilwoning accepteert.
 - b. beide huurders dienen samen een schriftelijk verzoek in te dienen waarin is vermeld:
 - i. om welke woningen het gaat;
 - ii. wie de verhuurder is van de betreffende woningen;
 - iii. uit hoeveel personen beide huishoudens bestaan;
7. De volgende gegevens dienen bij de aanvraag te worden verstrekt:
 - a. een verhuurderverklaring, ingevuld door de huidige verhuurder indien de ruiling plaatsvindt tussen een woning van Zaam Wonen en een andere verhuurder;
 - b. inkomensgegevens van beide partijen (partners en eventueel kinderen met inkomen), zoals de Inkomensverklaring van de belastingdienst van het voorgaande jaar en een salarisstrook/uitkeringsoverzicht van de vorige maand;
 - c. een uittreksel uit het bevolkingsregister met woongeschiedenis (indien het geen huurder van Zaam-Wonen betreft).
 - d. Bij het intakegesprek, inzage in het legitimatiebewijs van betrokkenen.
8. De aanvraag dient door de hoofdhuurder(s) en eventuele medehuurder(s) getekend te zijn. Bijvoorbeeld echtgenoten zijn allebei hoofdhuurder en moeten dus ook beiden ondertekenen.
9. De woningen moeten voor beide partijen passend zijn conform de voorwaarden die de betreffende corporatie(s) daaraan stelt (stellen).
10. Beide ruilpartners mogen geen huurachterstand hebben en/of overlast veroorzaken.
11. Bij een woningaanvraag met een huurder –niet zijnde huurder van Zaam-Wonen- behouden wij ons het recht voor om de woning te bezichtigen.
12. Woningen die bestemd zijn voor de verkoop of de sloop komen niet in aanmerking voor woningruil.
13. Bij de ruiling gaat het niet om tijdelijke verhuur. Beide partijen moeten daadwerkelijk in de geruilde woning gaan wonen en minstens één jaar in deze geruilde woning blijven wonen. Indien beide huurders of één van hen minder dan een jaar blijft wonen, wordt een jaar huur in rekening gebracht.
14. De nieuwe woning dient in de huidige staat te worden geaccepteerd. Een medewerker van Zaam Wonen doet een vooropname van de woning en een eindopname en eindoplevering waarbij beide ruilpartners aanwezig zijn. Hij controleert of de woning in goede staat verkeert en of de eventueel zelf aangebrachte veranderingen acceptabel zijn en bij Zaam Wonen zijn aangevraagd. Mocht dit niet zo zijn dan dient de huidige huurder of ruilpartner die weer op het gewenste niveau terug te brengen. Na ingang van het huurcontract is de nieuwe huurder verantwoordelijk voor de staat van de woning, dus ook voor de zelf aangebrachte voorzieningen die door de nieuwe huurder zijn overgenomen.
15. Alle rechten en plichten van de ene huurder, die voortkomen uit het huurcontract, gaan over op de nieuwe huurder.
16. Aangezien de woning wordt geaccepteerd in de huidige staat is het niet mogelijk om vooraf te behangen, schilderen etc. als de woning nog bewoond is. Het is zaak van beide huurders voor een goede planning en eventuele opslag van spullen te zorgen.
17. Indien de ruilpartners geen toestemming krijgen voor de woningruil en het daar niet mee eens zijn, kunnen zij het verzoek voorleggen aan de regionale klachtencommissie en vervolgens aan de kantonrechter.

Aanvraag woningruil

Gegevens aanvrager

Datum ontvangst Zaam Wonen

Gegevens woning:

Adres	
Postcode	
Woonplaats	
Aantal kamers	
Netto maandhuur	
Servicekosten	
Naam verhuurder	
Telefoon verhuurder	

Persoonlijke gegevens:

	Aanvrager	Partner
Achternaam		
Voorletters		
Adres		
Postcode		
Woonplaats		
Telefoon 1		
Telefoon 2		
E-mail		
Meeverhuizende gezinsleden:	Aantal: Leeftijd(en):	Aantal: Leeftijd(en):

Verplichte documenten om mee te nemen:

- Een verhuurderverklaring, ingevuld door de huidige verhuurder indien de ruiling plaatsvindt tussen een woning van Zaam Wonen en een andere verhuurder.
- Inkomensgegevens van beide partijen (partners en eventueel kinderen met inkomen), zoals de Inkomensverklaring van de belastingdienst van het voorgaande jaar en een salarisstrook/uitkeringsoverzicht van de vorige maand.
- Een uittreksel uit het bevolkingsregister met woongeschiedenis (indien het geen huurder van Zaam-Wonen betreft).
- Bij het intakegesprek, inzage in het legitimatiebewijs van betrokkenen.

Gegevens ruilpartner

Datum ontvangst Zaam Wonen

Gegevens woning:

Adres	
Postcode	
Woonplaats	
Aantal kamers	
Netto maandhuur	
Servicekosten	
Naam verhuurder	
Telefoon verhuurder	

Persoonlijke gegevens:

	Aanvrager	Partner
Achternaam		
Voorletters		
Adres		
Postcode		
Woonplaats		
Telefoon 1		
Telefoon 2		
E-mail		
Meeverhuizende gezinsleden:	Aantal: Leeftijd(en):	Aantal: Leeftijd(en):

Verplichte documenten om mee te nemen:

- Een verhuurderverklaring, ingevuld door de huidige verhuurder indien de ruiling plaatsvindt tussen een woning van Zaam Wonen en een andere verhuurder.
- Inkomensgegevens van beide partijen (partners en eventueel kinderen met inkomen), zoals de Inkomensverklaring van de belastingdienst van het voorgaande jaar en een salarisstrook/uitkeringsoverzicht van de vorige maand.
- Een uittreksel uit het bevolkingsregister met woongeschiedenis (indien het geen huurder van Zaam-Wonen betreft).
- Bij het intakegesprek, inzage in het legitimatiebewijs van betrokkenen.