

# women

INFORMATIE OVER **woningruil**



# 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 deze brochure 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 dat woningruil. De verhuurders én de gemeenten moeten hier wel toestemming voor geven.

## Met wie kunt u ruilen?

Er zijn verschillende partijen met wie u kunt ruilen:

- Met andere huurders van een woning van Pré Wonen.
- Met huurders van andere corporaties of particuliere verhuurders in heel Nederland.
- Met huurders van woningen in het buitenland.

**Let wel:** ruilen kan uitsluitend tussen huurobjecten. Dit kunnen afgezien van woningen ook woonwagens, woonboten en dergelijke zijn. Zolang het maar zelfstandige woonruimten zijn. Er kan dus niet geruild worden tussen een studentenkamer en een zelfstandige woning. Ook een woningruil tussen een koopwoning en een huurwoning is niet mogelijk.

## Wel of geen toestemming?

Voor woningruil is toestemming nodig van Pré Wonen én de betrokken gemeente(n). Daarvoor nemen zowel de gemeente als wij de volgende zaken in overweging:

- De ruil moet 'reëel' zijn. Een jongere mag bijvoorbeeld niet naar een seniorenwoning verhuizen. Woningen met aanpassingen voor gehandicapten worden niet verhuurd aan ruilkandidaten die deze voorzieningen niet nodig hebben.
- De woningruil wordt getoetst aan de inhoud van de huisvestingsverordening (hierin staan de regels voor de toewijzing van sociale huurwoningen die eigendom zijn van Pré Wonen) van de betrokken gemeente.
- De huidige huurder van Pré Wonen moet de woning in een goed verhuurbare staat opleveren.
- Woningen waarbij een grote renovatie wordt uitgevoerd, of waarvoor een grote renovatie staat gepland, zijn uitgesloten van woningruil.
- Woningen die op de nominatie staan om verkocht of gesloopt te worden, kunnen niet geruild worden.
- De huidige huurder en de ruilpartner mogen geen huurachterstand hebben.
- Een ruilpartner van wie bekend is dat deze overlast veroorzaakt, wordt niet snel als nieuwe huurder geaccepteerd.
- Om de voorgaande twee punten goed te kunnen beoordelen, vragen wij van de kandidaat-huurder een verhuurdersverklaring van de huidige verhuurder. Ook controleren wij, bij iedere woningruilaanvraag, of de woning daadwerkelijk door degene gehuurd wordt die op de huurovereenkomst staat vermeld. Wordt de woning illegaal bewoond, dan starten wij direct een procedure op om de huurovereenkomst te ontbinden.

## De huurovereenkomst

Een woningruil wordt bij Pré Wonen gezien als een gewone verhuizing. Wij geven een opleveradvies en er vindt een oplevering van de woning met de nieuwe huurder plaats. De huurprijs wordt opnieuw bekeken en aangepast aan het huidige huurniveau.

De nieuwe huurder krijgt een nieuwe huurovereenkomst. Deze overeenkomst kent één verschil met een standaard huurovereenkomst: het is een overeenkomst voor één jaar. Daarmee is de nieuwe huurder verplicht om minimaal één jaar de woning te huren. Als dat jaar voorbij is, wordt de huurovereenkomst automatisch een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd.

## Hoe vindt u een geschikte ruilpartner?

Pré Wonen bemiddelt niet bij het zoeken naar een ruilpartner. Er zijn verschillende mogelijkheden om een ruilpartner te vinden, bijvoorbeeld:

- *Via internet: [www.woningruil.nl](http://www.woningruil.nl).*
- *Door advertenties te bekijken of te plaatsen in kranten en huis-aan-huisbladen.*
- *Door een advertentie te plaatsen op het prikbord van een supermarkt bij u in de buurt of in de buurt waar u wilt gaan wonen.*

## Hoe vraagt u woningruil aan?

Dit kunt u schriftelijk bij ons doen via het formulier 'Aanvraag woningruil'. Dit formulier kunt u uitprinten vanaf [www.prewonen.nl](http://www.prewonen.nl). U kunt het ook bij ons hoofdkantoor opvragen.

U stuurt het aanvraagformulier vervolgens met alle benodigde gegevens op naar ons postbusadres:

Pré Wonen  
Postbus 2008  
2002 CA HAARLEM

## Verloop van uw aanvraag

Hoe lang de gehele procedure, van aanvraag tot daadwerkelijke woningruil, duurt is niet exact te zeggen. In het algemeen neemt een woningruilprocedure ongeveer zes weken in beslag. De aanvraagprocedure ziet er als volgt uit:

Zodra wij uw aanvraag met alle benodigde gegevens hebben ontvangen, gaan wij uw aanvraag beoordelen. Als de gegevens niet compleet zijn, nemen wij de aanvraag niet in behandeling. Op grond van de ontvangen gegevens vindt een eerste beoordeling plaats.

Als wij uit de gegevens al kunnen opmaken dat de woningruil niet mogelijk is (bijvoorbeeld omdat iemand zijn zelfstandige woning wil ruilen met een onzelfstandige woning), ontvangt u van ons binnen twee weken een schriftelijke afwijzing. Als er geen sprake is van een directe afwijzing, nemen wij de aanvraag in behandeling en wordt de procedure in gang gezet.

De oplevering van de woning vindt plaats op het moment dat de vertrekkende huurder de sleutels inlevert.

Wij sturen een schriftelijke bevestiging van het voorlopige akkoord aan de huurder van Pré Wonen én aan de ruilkandidaat. In deze bevestiging ontvangt de ruilkandidaat de nieuwe huurprijs en alvast een formulier voor ontvangst van de sleutels.

De vertrekkende huurder ontvangt een huuropzegging en een afspraak voor een technische opname van de woning. Hiervoor nodigen wij ook de ruilkandidaat uit. Tijdens deze technische opname krijgt de huurder een opleveradvies. Na het opleveradvies kan, indien nodig, de huurder nog zaken repareren of wijzigen. Tijdens de technische opname maken wij ook afspraken met de nieuwe huurder over eventuele zaken die door ons worden gerepareerd of gewijzigd.

## Tekenen huurovereenkomst

Wanneer beide verhuurders het verzoek hebben goedgekeurd en de huisvestingsvergunning in orde is, maken wij een afspraak met de nieuwe huurder voor de ondertekening van de huurovereenkomst en de verhuuroplevering van de woning. Na het tekenen van de huurovereenkomst kan er daadwerkelijk tot woningruil worden overgegaan.

## Ruilen

De meeste ruilpartners willen begrijpelijk zo snel mogelijk van woning ruilen. Toch is dit niet toegestaan. Op het allerlaatste moment kan er nog een kink in de kabel komen en kan de ruil niet doorgaan. Zo zal de oorspronkelijke toestemming worden ingetrokken als bijvoorbeeld de huurder van Pré Wonen tijdens de procedure alsnog een huurachterstand heeft opgebouwd.

Pas na het tekenen van de huurovereenkomst mag daadwerkelijk van woning worden geruild. Vanaf dat moment mogen de sleutels onderling worden overgedragen en ontvangt de vertrokken huurder van ons de eindafrekening.

Als de ruil plaatsvindt vóóordat de nieuwe huurovereenkomst is getekend, is er sprake van illegale bewoning. Wij starten dan een procedure op met als doel de huurovereenkomst te ontbinden en de woning te ontruimen.

## Kosten

Voor het behandelen van een woningruilverzoek brengen wij administratiekosten in rekening. Deze administratiekosten worden tijdens het tekenen van de huurovereenkomst betaald. Ook wordt dan de eerste verhuurnota en de huisvestingsvergunning betaald.

Het juiste bedrag wordt in de uitnodiging voor het tekenen van de huurovereenkomst vermeld. Omdat bij Pré Wonen niet met contant geld betaald kan worden, kan dit bedrag uitsluitend via de pin worden voldaan.

## Goed om te weten

Houdt u er rekening mee dat in de regio Zuid-Kennemerland het accepteren van een corporatiewoning leidt tot uitschrijving uit het woningzoekendenbestand bij Woonservice. Eventueel opgebouwde inschrijfduur komt dan te vervallen. In de regio IJmond heeft het accepteren van een corporatiewoning geen consequenties. De genomen opties blijven gewoon geldig.

Een 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 Pré Wonen hier niet aansprakelijk voor. U kunt geen beroep op ons of een andere woningcorporatie doen voor andere huisvesting. U wordt dan weer een woningzoekende. Pré Wonen bemiddelt ook niet als u of uw ruilpartner het niet meer eens kunnen worden over bepaalde afspraken die u samen heeft gemaakt. Bijvoorbeeld over de overeengekomen overnamekosten van roerende goederen als vloerbedekking of gordijnen.

# contact

› [prewonen.nl](http://prewonen.nl) vindt u onze contactgegevens