



Hoe werkt woningruil?

Ben je op zoek naar een andere huurwoning?
Woningruil kan een oplossing zijn. Hoe werkt het?

JOOST.

thuis in
de meierij



STAP 1: Op zoek naar een ruilpartner

Je zoekt zelf iemand om van woning mee te ruilen. JOOST bemiddelt hier niet in. Je mag van woning ruilen met iedere andere huurder in Nederland. Het maakt niet uit of deze huurder particulier of via een corporatie huurt.

TIP!

Je kunt iemand zoeken door het plaatsen van een advertentie in krantjes, via social media, Marktplaats etc.



STAP 2: Invullen aanvraagformulier Woningruil

Scan deze QR-code met de camera op je telefoon:



<https://www.wonenbijjoost.nl/zoeken/?query=woningruil>

Wanneer je een huurder hebt gevonden, laat je ons dat weten. Je kunt hiervoor het aanvraagformulier gebruiken. Ook de huurder die met je van woning wil ruilen, vult dit aanvraagformulier in.



STAP 3: Gegevens verzamelen

Verzamel allebei de gegevens die hieronder staan. Dit geldt voor alle meeverhuizenden vanaf 18 jaar en ouder.

- ✓ Kopie van een inkomensverklaring van de Belastingdienst. We hebben de inkomensverklaring nodig van de afgelopen 2 jaren. Dus niet van dit jaar. De inkomensverklaring is gratis op te vragen via de website van de Belastingdienst of via 0800-0543.
- ✓ Voor zelfstandig ondernemers geldt: een uittreksel van Kamer van Koophandel en een onderbouwde prognose van dit jaar, waaruit blijkt wat de winst uit onderneming wordt. Hierin moet ook staan wat de winst- en verliesdeling is onder de vennoten (indien van toepassing).
- ✓ Je loonstroken/uitkeringsspecificaties van de afgelopen 3 maanden.
- ✓ Een verhuurdersverklaring. Hierin staat wat je woonsituatie is en hoe je je als huurder hebt gedragen.

Stuur het aanvraagformulier naar ons toe via welkom@wonenbijjoost.nl of per post naar Brederodeweg 23, 5283 HA Boxtel of geef het af bij ons op kantoor.

LET OP!

- Zorg dat alle gegevens compleet zijn. Missen we iets of klopt er iets niet? Dan nemen we je aanvraag niet in behandeling.
- Huurt je ruilpartner bij een andere verhuurder? Stuur hen dan ook de aanvraag door.



STAP 4: Beoordeling aanvraag woningruil

Nadat wij je aanvraag hebben ontvangen, beoordelen wij of je toestemming krijgt. Hiervoor kijken we naar een aantal punten:

- Is er een gegronde reden voor woningruil? En kun je dit aantonen?
- Zijn beide huurders écht van plan om blijvend in elkaars woning te gaan wonen?
- Je inkomen wordt getoetst.
- Is er sprake geweest van een huurachterstand en/of overlast?

Is bovenstaande allemaal akkoord? Dan gaan wij samen met jou, de mogelijk nieuwe huurder en onze gebiedsbeheerder de woning inspecteren. Je ontvangt daarna een overzicht met:

- de eventueel zelf aangebrachte voorzieningen
- de herstellposten van de woning
- de zaken die u voor overname kunt aanbieden aan de nieuwe huurder

LET OP!

Besluit je na de woninginspectie dat je toch niet van woning wilt ruilen? Dan kunnen er administratiekosten in rekening worden gebracht.



STAP 5: Vaststellen nieuwe huurprijs

Wanneer je toestemming krijgt, stellen we de nieuwe huurprijs vast. Je kunt geen aanspraak maken op de mogelijk lagere huurprijs die je ruilpartner betaalde. Omdat wij een nieuwe huurovereenkomst aangaan met een nieuwe huurder, moeten wij bekijken of de huurprijs nog klopt met het op dat moment geldende beleid. Hierbij kijken we of leeftijd, het verzamelinkomen en de grootte van het gezin van beide huurders past bij de ruilwoning en de nieuwe huur die ze moeten gaan betalen.



STAP 6: Woningruil is akkoord

Indien de woningruil akkoord is:

- dien je een officieel huuropzegging formulier ondertekend in te leveren. Geef daarbij aan dat het om woningruil gaat. De opzeggingsdatum wordt gedurende het woningruilproces met elkaar afgestemd.
- maken wij een afspraak met de nieuwe huurder voor het ondertekenen van de huurovereenkomst. De ingangsdatum wordt afgestemd met alle partijen.
- wordt de huurovereenkomst aangegaan voor minimaal één jaar. De huurovereenkomst kan in het eerste jaar niet tussentijds worden opgezegd.

- vervalt automatisch je inschrijving als woningzoekende bij WoonService Regionaal.
- vindt er een eindinspectie plaats van de woning en worden de cilinders vernieuwd.

BELANGRIJK

Een woningruil is definitief. Wil je terug naar je oude woning of ergens anders gaan wonen? Dan dien je je opnieuw in te schrijven als woningzoekende. Je hebt geen recht op voorrang.