

Woningruil

Stel: de kinderen zijn het huis uit en u vindt uw woning eigenlijk een beetje te groot. U probeert al enige tijd een kleinere woning te vinden, maar helaas lukt dat niet snel. Een paar straten verderop woont een jong gezin met opgroeiende kinderen. Zij zouden dolgraag verhuizen naar een grotere woning maar ook zij lopen tegen de lange wachttijden op. Denk dan eens aan woningruil. Als u ruilt, dan kunnen uw beider woonwensen in vervulling gaan.

Zoek zelf een woningruilpartner

Als woningruil u wat lijkt, dan moet u zelf een woningruilpartner zoeken. Vaak komt een woningruil tot stand via mond-tot-mond reclame. Maar u kunt ook een advertentie plaatsen in de lokale krant of in winkels advertentiekaartjes op de prikborden hangen. Er zijn ook websites waarop particulieren woningruiladvertenties plaatsen, bijvoorbeeld www.woningruil.nl.

Woning ruilen met iemand uit dezelfde gemeente die ook bij Omnia Wonen huurt

Als u een ruilpartner heeft gevonden, kunt u niet zomaar gaan ruilen. Bij een woningruil is altijd onze toestemming en soms ook die van de gemeente nodig. U kunt hiervoor bij ons een woningruilformulier aanvragen dat u beiden ondertekent. Wij beoordelen het ingevulde aanvraagformulier en overleggen met de gemeente. U hoeft dus niet zelf een aanvraag in te dienen bij de gemeente.

Onze criteria voor woningruil zijn:

1. De relatie huur-inkomen.
Bij het aanvraagformulier voegt u een kopie van de laatste jaaropgave en van het laatste loonstrookje. Wij kijken of u niet te veel of te weinig verdient voor de huur van de woning.
2. De huurbetaling.
Wij kijken of:
 - er geen huurachterstand is en
 - de huur altijd op tijd wordt betaald.

De regels die de meeste* gemeenten hanteren zijn:

1. Maatschappelijke binding.
U heeft een maatschappelijke binding als u de laatste 3 jaar onafgebroken in legale woonruimte in de gemeente woont of als u in de laatste 16 jaar tenminste 6 jaar onafgebroken in legale woonruimte in de gemeente heeft gewoond.
2. Economische binding.
U bent economisch gebonden als u minimaal voor 18 uur per week een vaste baan heeft bij een werkgever die gevestigd is in de gemeente.



* De gemeenten Steenwijk, 's-Hertogenbosch, Assen, Arnhem en Den Haag vormen hierop een uitzondering. U hoeft met deze gemeenten geen economische of maatschappelijke binding te hebben om er naar toe te kunnen verhuizen.

De gemeente stelt geen bindingseisen bij een woningruil binnen de gemeente of bij een woningruil waarbij een van de partijen buiten de regio woont en tot één van de volgende groepen behoort:

- gepensioneerden
- langdurig werklozen
- gehandicapten
- personen die gescheiden zijn en dringend woonruimte nodig hebben.

Natuurlijk wordt ook gekeken naar de relatie huur - inkomen.

Bij woningruil vindt niet het gebruikelijke mutatieonderhoud plaats dat normaal gesproken wel plaats vindt bij het verlaten van een woning.

Woningruil met iemand die woont in een andere gemeente en/of huurt van een andere verhuurder

Als u een ruilpartner vindt die niet in dezelfde gemeente woont als u, of bij een andere woningcorporatie of bij een particuliere

verhuurder huurt, dan moet u ook een aanvraagformulier opsturen naar die verhuurder. Ook deze verhuurder moet instemmen met de woningruil. Meestal hebben de verhuurders contact met elkaar om de verhuisdatum op elkaar af te stemmen.

Ten slotte

Als de gemeente(n) en de verhuurder(s) akkoord gaan, dan kan de woningruil doorgaan. Woningruil is eigenlijk een huuropzegging en een nieuwe verhuring. Daarom gelden hier dezelfde procedures als bij een gewone verhuizing. Er is echter één uitzondering: met het tekenen van de overeenkomst verklaart u dat u als hoofdbewoner in de woning woont en tenminste 12 maanden in de woning blijft wonen. Daarna kunt u verhuizen. Wat hier allemaal bij komt kijken leest u in de folder Verhuizen.

Verdere informatie

U kunt een aanvraagformulier voor woningruil bij ons opvragen. Als u na het lezen van deze folder nog vragen heeft, neemt u dan gerust contact op met uw woonconsulent.

Deze folder is bedoeld om u te informeren. Aan de inhoud kunt u geen rechten ontleen.



Scheepssingel 12
Postbus 418, 3840 AK Harderwijk
0341 27 87 00
info@omniawonen.nl

Versie februari 2010



Woningruil