

# Woningruil



## Criteria voor woningruil:

Naast de passendheid is er een aantal voorwaarden waar u rekening mee moet houden:

- ✓ Na de woningruil moet u minimaal één jaar in de woning blijven wonen.
- ✓ U voldoet aan de voorwaarden die gelden voor de woning, bijvoorbeeld een minimum leeftijd.
- ✓ U staat ingeschreven als woningzoekende.
- ✓ U vraagt en krijgt toestemming van Omnia Wonen. In sommige gemeenten heeft u ook toestemming van de gemeente nodig, wij vragen deze toestemming voor u aan.
- ✓ U heeft geen huurachterstand en de huur altijd op tijd betaald.
- ✓ U heeft de afgelopen jaren geen overlast veroorzaakt.
- ✓ U voldoet aan de regels die in een gemeente gelden.
- ✓ Zijn de woningen van verschillende corporaties? Dan moeten beide corporaties toestemming geven.

**Stel: de kinderen zijn het huis uit en u vindt uw woning eigenlijk een beetje te groot. Een paar straten verderop woont een jong gezin dat dolgraag zou verhuizen naar een grotere woning. Denk dan eens aan woningruil.**

## Woningruilpartner

Als woningruil u wat lijkt, dan moet u zelf op zoek naar een woningruilpartner. Vaak komt een woningruil tot stand via mond-tot-mond reclame. Maar u kunt ook een advertentie plaatsen in de supermarkt of op een website, zoals woningruil.nl.

## Ook een huurder van Omnia Wonen?

Als u een ruilpartner heeft gevonden, vraagt u onze toestemming, en soms ook van de gemeente. Op onze website vindt u het woningruilformulier. Wij beoordelen het ingevulde aanvraagformulier en overleggen met de gemeente.

## Wijzigt de huurprijs?

Een woningruil is een gewone verhuizing. De woning wordt geïnspecteerd, zodat de woning in een goede staat wordt opgeleverd aan de nieuwe huurder. De huurprijs wordt aangepast aan het huidige huurbeleid. De nieuwe huurder ondertekent een nieuwe huurovereenkomst.

## Passend toewijzen

Het inkomen en de samenstelling van een huishouden bepaalt of een nieuwe huurder voor een woning in aanmerking komt. Door 'passend toewijzen' krijgen huurders een woning waarvan de huur aansluit bij hun totale inkomen. Dit voorkomt dat huurders snel in betalingsproblemen komen en dat de overheid teveel geld uit moet geven aan huurtoeslag.

Voor het opvragen van een inkomensverklaring kunt u naar [mijn.overheid.nl](http://mijn.overheid.nl). Als u inlogt met uw DigiD ziet u onder het tabblad 'Persoonlijke gegevens' welk inkomen van u geregistreerd is.

## Woningruil met iemand van een andere corporatie?

Als u een ruilpartner vindt die niet bij Omnia Wonen huurt, dan moet ook die verhuurder instemmen met de woningruil. Meestal hebben de verhuurders onderling contact over de ruil.

## Ten slotte

Als de woningruil door kan gaan gelden dezelfde procedures als een gewone verhuizing. De huur moet worden opgezegd. Er is echter één verschil: met het tekenen van de huurovereenkomst verklaart u dat u als hoofdbewoner in de woning woont en tenminste 12 maanden in de woning blijft wonen. Daarna kunt u eventueel weer verhuizen.