

Voorwaarden woningruil

U bent geïnteresseerd in woningruil. In deze informatie staat stap voor stap (1 tot en met 8) uitgelegd waar u bij woningruil aan moet denken.

Stap 1: inschrijving Woningnet

U kunt woningruil aanvragen als uw belastbaar jaarinkomen onder de inkomensgrens voor een sociale huurwoning valt. Deze grens kan per jaar wijzigen en vindt u op de onze [website](#).

Stap 2: controleer uw inkomen

U kunt woningruil aanvragen als uw belastbaar jaarinkomen onder de inkomensgrens voor een sociale huurwoning valt. Deze grens kan per jaar wijzigen en vindt u op de onze website www.provides.nl. onder het kopje **ik zoek->sociale huurwoning->passend toewijzen->infographic**. Als uw inkomen boven de inkomensgrens ligt, dan heeft het geen zin om de woningruil aan te vragen. De aanvraag wordt dan afgewezen.

Hoe berekent u uw huishoudinkomen?

De woningcorporatie toetst het huishoudinkomen. Inkomens van kinderen tot 27 jaar tellen daarbij niet mee. U kunt uw inkomen als volgt aantonen:

- Aanslag inkomstenbelasting of Inkomensformulier over het laatste jaar. Een inkomensformulier kunt u zelf downloaden via www.mijnbelasting.nl->belastingjaar->inkomen laatste jaar. Als dit niet mogelijk is kunt u het ook opvragen bij de Belastingdienst, tel. 0800 - 0543.
- Laatste jaaropgaven werkgever(s)/uitkeringsinstantie(s).
- Drie recente loonstroken/uitkeringsspecificatie.
- Bij inkomen uit onderneming of freelance: Fiscaal jaarrapport (hierin o.a. in verwerkt de resultatenrekening van het voorafgaande jaar en een prognose voor het lopende jaar). Dit rapport moet zijn opgemaakt en ondertekend door een administratie- of accountantskantoor.
- Studenten: bewijs van studiefinanciering van DUO of inschrijving van een voltijdsopleiding.

Stap 2: huurprijs

Wij adviseren u de huurprijs van de woning waarmee u wilt gaan ruilen op te vragen. De huurprijs kan namelijk wijzigen. Vervolgens kunt u de woningruilaanvraag in gang zetten door samen met uw ruilpartner het woningruilformulier in te vullen. Dit vindt u ook op onze website.

Stap 3: woonvergunning

Zodra u het woningruilformulier en alle gevraagde gegevens compleet bij ons heeft ingeleverd, nemen wij uw aanvraag in behandeling. Aan de hand van de toewijzingsregels die gelden in de regio Utrecht, toetsen wij of u in aanmerking komt voor een woonvergunning en of wij u de woning daadwerkelijk mogen toewijzen. *Indien één van beide partijen niet aan de toewijzingsregels voldoet, kan de woningruil niet plaatsvinden.*

Als alles in orde is, volgt stap 4 en plannen we een voorcontrole.

Stap 4: voorcontrole

De Verhuurmakelaar controleert bij een voorcontrole de woning samen met de vertrekkende huurder en de kandidaat huurder. Bij deze controle noteert de Verhuurmakelaar alle veranderingen die aangebracht zijn in de woning. De Verhuurmakelaar kan in geval van twijfel vragen om een bewijs dat 'de zelf aangebrachte verandering' veilig is aangebracht. Indien een verandering niet veilig is, dient de vertrekkende huurder hier alsnog voor zorg te dragen. Dit kan betekenen dat de vertrekkende huurder veranderingen en/of gebreken moet repareren of verwijderen. De woningruilkandidaat die naar de betreffende woning van Provides wil verhuizen dient de door Provides goedgekeurde veranderingen over te nemen. Hiervoor ontvangt de kandidaat een overnameformulier, met daarbij een lijst met herstelkosten.

Deze overnameverklaring moet de woningruilkandidaat tekenen, met dien verstande dat als de woningruil onverhoopt niet doorgaat, de overnameverklaring nietig is.

Stap 5: Andere eigenaar akkoord?

Als het gaat om twee huurwoningen van Provides, worden de hierboven beschreven stappen voor beide woningen uitgevoerd. Indien het een woningruil met een andere woningbouwvereniging of partij betreft, wachten wij de schriftelijke toestemming van de andere partij af. Zodra deze binnen is, volgt stap 6.

Stap 6: De nacontrole

In overleg met alle betrokken partijen, kiest u een datum voor de feitelijke woningruil. Woningruil is alleen mogelijk per de eerste van de maand. De dag van de woningruil (of de dag daarvoor) komen de Verhuurmakelaar en de nieuwe huurder op het afgesproken tijdstip naar de woning. Tijdens de nacontrole controleert de Verhuurmakelaar aan de hand van het voorcontrole rapport de volgende punten.

1. Zijn alle overnames op de overnameverklaring door de woningruilkandidaat getekend?
2. Zijn alle zelf aangebrachte veranderingen, die niet zijn overgenomen door de woningruilkandidaat, netjes en vakkundig hersteld?
3. Zijn alle gebreken hersteld?
4. Is de woning schoon?
5. Tot slot worden de meterstanden opgenomen.

Als de huurder de opgedragen herstelwerkzaamheden niet of niet voldoende heeft uitgevoerd, zal de huurder hiervoor een rekening ontvangen.

Stap 7: Ondertekenen huuropzegging en nieuw huurcontract

Aansluitend aan de nacontrole ondertekent de vertrekkende huurder een huuropzegging en de nieuwe huurder ondertekent het huurcontract. Daarmee is de woningruil officieel. Tijdens het ondertekenen van het huurcontract worden er afspraken gemaakt over het vervangen van de sloten en een keuring van de woning. Mocht er uit deze keuring naar voren komen dat er een reparatie aan de woning moet worden uitgevoerd dan bent u verplicht hieraan mee te werken.

Bij een woningruil tekent u een huurcontract voor minimaal één jaar.

De huur opzeggen binnen één jaar is dus niet mogelijk. Wij accepteren alleen een woningruil met maximaal 2 woningen, geen 3-hoeksruil of meer woningen.