

Woningruil





Woningruil stap voor stap

Als u een andere woning wilt, kunt u kiezen voor woningruil. Bij woningruil ruilen twee huurders van woning. Huurt u al bij ons? Dan kunt u woningruil bij ons aanvragen. Wij beoordelen dan of u, uw woning en uw ruilpartner aan de voorwaarden voor woningruil voldoen. In deze brochure leest u hoe woningruil werkt en wat de voorwaarden zijn. Hoe woningruil werkt, leest u in de volgende stappen.

Stap 1: u zoekt zelf een geschikte kandidaat

U kunt hiervoor een advertentie plaatsen in de plaatselijke media, op www.woningruil.nl of op www.dewoningruiler.nl. Hiervoor heeft u geen toestemming nodig van Viverion. Wel raden wij u aan om vóór het plaatsen van de advertentie bij Viverion na te vragen wat de nieuwe huurprijs van uw woning zal worden, op het moment dat u de woning verlaat. Bij een nieuwe verhuring passen wij de huur namelijk aan volgens het huurprijsbeleid.

Stap 2: u stuurt een aanvraag voor woningruil in bij Viverion

Wanneer u een ruilpartner heeft gevonden kunt u woningruil aanvragen bij Viverion. Hiervoor vult u samen met uw ruilpartner een aanvraagformulier in. Dit formulier kunt u downloaden van www.viverion.nl.

Zodra u en uw ruilpartner het formulier hebben ingevuld en ondertekend, kunt u dit mailen naar info@viverion.nl of sturen naar Postbus 123, 7240 AC Lochem. Huurt uw ruilpartner een woning van een andere verhuurder? Dan stuurt uw ruilpartner een aanvraag in bij zijn eigen verhuurder.

Stap 3: uw verzoek wordt in behandeling genomen

Zodra wij uw aanvraag hebben ontvangen, beoordelen wij of u en uw ruilpartner voldoen aan de voorwaarden voor woningruil. Welke voorwaarden Viverion hanteert, vindt u verderop in deze brochure. Als u, uw ruilpartner en/of uw woning(en) niet voldoen aan de voorwaarden, wordt het verzoek tot woningruil afgewezen. Houdt u rekening met een termijn van zes weken waarin uw aanvraag voor woningruil wordt behandeld.

Stap 4: kennismaking en toetsing aan woningtoewijzingsbeleid

Wanneer u en uw ruilpartner aan de voorwaarden voor woningruil voldoen, nodigt Viverion uw ruilpartner uit voor een gesprek. Bent u beiden huurder van Viverion? Dan nodigen we u allebei uit. In dit gesprek komt onder andere de reden van de woningruil aan de orde.

Ook bekijken we of uw ruilpartner voldoet aan de regels van het Woonruimte Bemiddeling Systeem (WBS). Hiervoor vraagt Viverion uw ruilpartner dezelfde gegevens aan te leveren als bij een reguliere verhuring. Dit zijn bijvoor-



Viverion hanteert een aantal voorwaarden waaraan de ruilkandidaten en de woningruil zelf moeten voldoen:

- De hoofdaanvrager en/of ruilpartner dient een geldige reden op te geven voor het aanvragen van woningruil. Een slechte gezondheidstoestand is bijvoorbeeld een geldige reden, maar ook dichter bij het werk willen wonen.
- Het moet gaan om echte ruil. Dit houdt in dat u de woning van uw ruilpartner betreft en andersom. Ook dienen al uw medebewoners en die van uw ruilpartner mee te verhuizen. Er mogen geen bewoners achterblijven;
- Bij woningruil gelden dezelfde toewijzingsregels als bij een reguliere verhuring. Uw ruilkandidaat dient onder andere te voldoen aan leeftijd- en inkomenseisen;
- Huurt uw ruilkandidaat bij een andere verhuurder, dan dient ook die andere verhuurder akkoord te gaan met de ruil. Het kan zijn dat de ene verhuurder wel akkoord gaat en de andere niet;
- Er mag geen sprake zijn van huurachterstand en/of overlastproblemen. Dit geldt zowel voor u als voor uw ruilpartner.

beeld inkomensgegevens en een verhuurdersverklaring. Na het kennismakingsgesprek bepaalt Viverion of de woningruil aan de voorwaarden voldoet.

Stap 5: Inspecties, onderhoud en overname

De woningruil verloopt in feite hetzelfde als een normale verhuring. Zodra Viverion akkoord gaat met de woningruil, zegt u zelf uw huur op. Hiervoor kunt u een huuropzeggingsformulier invullen. Dit formulier kunt u downloaden van www.viverion.nl. Na ontvangst van de huuropzegging voert Viverion een voor- en eindinspectie uit in de woning. Hierbij controleren we of er onderhoud nodig is aan de woning en of u de woning netjes achterlaat. Uw ruilpartner krijgt de gelegenheid om de woning te bezichtigen en met u af te spreken welke zaken hij eventueel van u overneemt (bijvoorbeeld vloerbedekking). Afspraken omtrent overnames leggen we vast op een overname-formulier, dat u allebei ondertekent. Uw ruilpartner moet de woning officieel accepteren door een acceptatieformulier in te vullen en te ondertekenen.

Stap 6: Ondertekenen nieuw huurcontract

Zodra uw ruilpartner het acceptatieformulier heeft ondertekend en de oplevering van de woning door Viverion is goedgekeurd, wordt er een nieuw huurcontract voor de ruilpartner opgesteld. Bij woningruil gaat het nieuwe huurcontract altijd op de eerste dag van de maand in. Uw huurcontract eindigt dus altijd op de laatste dag van de maand ervoor. Indien uw ruilpartner een woning huurt bij een andere verhuurder, bepalen we in overleg met die verhuurder wanneer de nieuwe huurovereenkomsten ingaan,

zodat u en uw ruilpartner tegelijk kunnen verhuizen. Uw ruilpartner mag de woning pas betrekken als de huurovereenkomst is ondertekend.

Met welke woningen kan geruild worden?

Viverion staat woningruil toe tussen huurders. Uw ruilpartner mag ook bij een andere verhuurder een woning huren. In dat geval dienen zowel Viverion als de andere verhuurder akkoord te gaan met de woningruil. Ook mag er geruild worden met een woning buiten het werkgebied van Viverion, bijvoorbeeld met een woning in Amsterdam.

Bij de volgende woningen gaat Viverion niet akkoord met woningruil:

- een koopwoning of een huurwoning die is aangewezen voor verkoop;
- een woning die is bestemd voor een bijzondere doelgroep, bijvoorbeeld een seniorenwoning;
- een woning die is aangewezen voor sloop of waar een renovatie wordt uitgevoerd;
- een woning die leeg staat.

Woonfraude

Om via woningruil een woning van Viverion te kunnen betrekken, dient u altijd akkoord te hebben van Viverion. Constateert Viverion dat u een woning heeft geruild zonder toestemming, dan beschouwt Viverion dit als onrechtmatig gebruik van de woning (woonfraude). De huurovereenkomst met de oorspronkelijke huurder wordt dan ontbonden en de woning wordt ontruimd.

Viverion is een corporatie die zich als maatschappelijk ondernemer inzet voor de lokale woningmarkt in de kernen Lochem, Laren, Barchem, Goor, Diepenheim, Markelo, Rijssen en Holten. Onze activiteiten zijn gericht op het ontwikkelen, verhuren, beheren, en verkopen van onroerend goed.

Viverion richt zich vooral op het bieden van perspectief aan mensen met minder kansen op de woningmarkt. Wonen is voor ons meer dan alleen woonruimte leveren. We zetten ons actief in voor de woonomgeving en leefbaarheid in ons werkgebied.

We werken actief samen met de gemeente, zorg- en welzijnsaanbieders en andere instellingen. Zo is wonen in al haar facetten in de gemeenten van ons werkterrein mogelijk.



Viverion

Postbus 123

7240 AC Lochem

T. 088-321 32 10

E. info@viverion.nl

I. www.viverion.nl



@Viverion

