



Huurdersinformatie
Woningruil

Woningruil

Bent u op zoek naar een nieuwe woning? Maar komt u met uw inschrijftijd of woontijd nog niet in aanmerking voor een andere woning via WoningNet? Dan kunt u denken aan woningruil. Als u iemand kent die met u van woning wil ruilen, dan kan het snel gaan. Hoe gaat woningruil in zijn werk?

Inhoud

U zoekt een ruilpartner	2
Huurprijs	2
Voorwaarden	3
Aanvraag	4
Gegevens	4
Inkomenseis	5
Gesprek	5
Inspecties	6
Overname	6
Nieuwe huurovereenkomst	7
Beëindiging lopende huurovereenkomst	7
De procedure stapsgewijs	7



U zoekt een ruilpartner

Het uitgangspunt bij woningruil is dat u zelf een huurder vindt die met u van woning wil ruilen. U kunt dat doen door zelf advertenties te plaatsen of door te reageren op advertenties van anderen. Er zijn internetsites speciaal voor woningruil zoals www.dewoningruiler.nl of www.woningruil.nl.

Huurprijs

De nieuwe huurder gaat niet automatisch dezelfde huurprijs als de tegenwoordige huurder betalen. U kunt bij Rochdale een



voorlopige nieuwe huurprijs opvragen op basis van de huidige woningwaardering. Op het moment dat wij uw aanvraag voor woningruil in behandeling hebben, berekenen wij de definitieve nieuwe huurprijs. Dit kan pas nadat er een inspectie in de woning is uitgevoerd.

Voorwaarden

- De leeftijd, gezinsgrootte en het inkomen moeten passen bij de grootte en de huurprijs van het huis.
- Rochdale hanteert een minimale woonduur van een jaar.
- Wanneer er sprake is van een huurachterstand of overlast neemt Rochdale geen aanvraag voor een woningruil in behandeling.
- Is uw woning bestemd voor een specifieke doelgroep, bijvoorbeeld senioren, jongeren of rolstoelgebruikers? Dan moet uw ruilpartner binnen deze doelgroep vallen.
- Als uw woning bestemd is voor renovatie, sloop of verkoop kan dit een reden zijn voor Rochdale om een woningruil te weigeren.



Alle aanvragers van woningruil worden door ons uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek.

4

- Voor huurders met een tijdelijke huurovereenkomst is het helaas niet mogelijk om voor woningruil in aanmerking te komen.

Aanvraag

Als u denkt dat u en uw ruilpartner aan de voorwaarden voldoen, kunt u een aanvraag indienen. Hiervoor vult u het aanvraagformulier in. Deze kunt u bij ons aan de balie krijgen of via onze website rochdale.nl/woningruil. De woningruilprocedure duurt gemiddeld vier tot zes weken. De kosten van een woningruilaanvraag bedragen € 42,--. Zodra u een aanvraag bij ons indient, bent u deze kosten verschuldigd. Als u uw aanvraag intrekt of als wij deze afwijzen, is restitutie van de kosten niet mogelijk.

Bij het afsluiten van de nieuwe huurovereenkomst verrekenen wij het betaalde bedrag met de administratiekosten voor het afsluiten van een huurovereenkomst. Deze bedragen zijn voor een sociale huurwoning € 42,-- en voor een vrije sector woning € 200,--. Betrek de woning niet voordat de aanvraag is goedgekeurd en de nieuwe huurovereenkomsten zijn getekend, zodat dit niet tot een onduidelijke situatie kan leiden.

Gegevens

Om uw aanvraag voor woningruil te beoordelen, hebben wij een aantal gegevens nodig.

Als u huurder van Rochdale bent en wilt ruilen met een woning van een andere verhuurder hebben wij van u nodig:

- een ingevuld aanvraagformulier woningruil;
- een kopie van een geldig identiteitsbewijs van u en uw partner (indien voor u van toepassing).

Als u wilt ruilen met een woning van Rochdale hebben wij van u nodig:

- een ingevuld aanvraagformulier woningruil;
- een kopie van een geldig identiteitsbewijs van u en uw partner;
- een inkomensverklaring van het afgelopen jaar of het jaar daarvoor. Deze kan opgevraagd worden bij de Belastingdienst;
- een ingevulde verhuurdersverklaring van uw verhuurder. (Dit is niet van toepassing als Rochdale uw verhuurder is);
- een motivatiebrief waarin u uitlegt waarom u van woning wilt ruilen;
- een uittreksel uit het bevolkingsregister van uw gemeente waar op staat welke personen op uw adres staan ingeschreven. Dit is niet nodig als u in de gemeente Amsterdam of Zaanstad woont.

Deze gegevens stuurt u aan:
Woningstichting Rochdale
t.a.v. Afdeling Wonen
Postbus 56659
1040 AR Amsterdam





Inkomenseis, als u een woning van Rochdale wilt huren

Heeft u met uw inkomen recht op huurtoeslag? Dan kunnen wij u alleen woningen tot een bepaalde huurprijs aanbieden. Dat heet passend toewijzen. De overheid wil hiermee voorkomen dat huishoudens met de laagste inkomens in te dure woningen wonen.

Meer informatie over deze voorwaarden vindt u op rochdale.nl/inkomensvoorwaarden. Ook bent u van harte welkom op ons kantoor waar wij u meer informatie kunnen geven.

Gesprek

Alle aanvragers van woningruil worden door ons uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek. In dit gesprek heeft u gelegenheid om de reden van uw aanvraag toe te lichten. Als een van de aanvragers nog geen huurder is van Rochdale is dit gesprek gelijk het moment om over en weer kennis te maken.

De verhuurmakelaar komt langs om te kijken of de woning in goede staat is achtergelaten.



Inspecties

In de Algemene Huurvoorwaarden bij de huurovereenkomst staat dat een huurder de woning in goede staat en geheel ontruimd op moet leveren. Als u huurder van Rochdale bent en een aanvraag indient voor woningruil komt er een verhuurmakelaar langs om uit te leggen wat Rochdale hieronder verstaat. Ook de ruilpartner is hierbij aanwezig. U kunt dan meteen eventuele overnames regelen. De verhuurmakelaar komt vervolgens nog een tweede keer langs om te kijken of u de woning inderdaad in goede staat achterlaat. Aangezien huurders bij woningruil vaak gelijktijdig naar elkaars woning gaan verhuizen houden wij

er rekening mee dat de woning niet geheel ontruimd kan worden opgeleverd.

Overname

Het is mogelijk dat u als huurder van Rochdale bepaalde voorzieningen in de woning heeft aangebracht, die u graag ter overname wil aanbieden. Wij verzoeken u dit te noteren op het overnameformulier dat wij bij de eerste woninginspectie aan u kunnen verstrekken. Als u als ruilpartner deze voorzieningen wilt overnemen, verzoeken wij u dit te noteren op voornoemd overnameformulier. Houdt u er rekening mee dat u de zelf aangebrachte voorzieningen moet verwijderen als u uit de



woning vertrekt, tenzij de volgende huurder deze voorzieningen weer van u overneemt.

Nieuwe huurovereenkomst

Als alles rond is en Rochdale en de andere verhuurder met uw verzoek tot woningruil hebben ingestemd, stelt Rochdale de nieuwe huurovereenkomst op. De overeenkomst gaat in op een datum die u gezamenlijk afsprekt met uw ruilpartner, Rochdale en de andere verhuurder.

Bij het tekenen van de nieuwe huurovereenkomst betaalt de nieuwe huurder eenmalig administratiekosten ter hoogte van € 42,-- voor het afsluiten van de huurovereenkomst. Ook betaalt hij/zij per direct de huur van de komende maand. De huurovereenkomst wordt voor minimaal één jaar afgesloten.

Beëindiging lopende huurovereenkomst

Als de afspraak voor het tekenen van de nieuwe huurovereenkomst gemaakt is, beëindigt Rochdale de huurovereenkomst van de huurder van Rochdale. De einddatum is de dag voor het ingaan van de nieuwe huurovereenkomst.

De procedure stapsgewijs

Om u inzicht te geven in het verloop van de procedure zetten wij hiernaast voor u de stappen op een rij.

Vragen?

Heeft u nog vragen over woningruil, neemt u dan contact met ons op:

Telefoon 020 215 00 00

E-mail info@rochdale.nl

De procedure stapsgewijs

- 1 U levert de woningruilaanvraag en alle gevraagde gegevens in.
- 2 U of uw ruilpartner betaalt de administratiekosten.
- 3 Wij beoordelen uw aanvraag.
- 4 U en uw ruilpartner krijgen een uitnodiging voor een persoonlijk gesprek.
- 5 Wij voeren een voorinspectie uit in de woning van onze huurder.
- 6 Wij stellen de definitieve nieuwe huurprijs vast en geven deze door aan onze nieuwe huurder.
- 7 Onze nieuwe huurder laat weten of hij/zij verder wil gaan met de aangevraagde woningruil.
- 8 Onze huurder maakt een afspraak met ons voor een eindinspectie, als de woning is klaargemaakt overeenkomstig de gemaakte afspraken tijdens de voorinspectie.
- 9 Wij checken bij de andere verhuurder of deze ook akkoord gaat met de aangevraagde woningruil.
- 10 Wij maken afspraken met u, uw ruil kandidaat en de andere verhuurder voor een ruildatum en het tekenen van de huurovereenkomsten.
- 11 Wij beëindigen de lopende huurovereenkomst van onze huurder.
- 12 De huurovereenkomst wordt met onze verhuurmakelaar getekend in de nieuwe woning. Omdat er pas verhuisd mag worden na het ondertekenen van de huurovereenkomst, zal de vertrekkende huurder ook bij deze afspraak aanwezig moeten zijn.
- 13 Na het ondertekenen van de huurovereenkomsten verhuizen u en uw ruilpartner naar elkaars woning.



Woningstichting Rochdale
Bos en Lommerplein 303
1055 RW Amsterdam

Postbus 56659
1040 AR Amsterdam

Telefoon 020 215 00 00
E-mail info@rochdale.nl

rochdale.nl



december 2015