



## Woningruil

Woningruil is het ruilen van een woning tussen twee huurders. Het is een manier om te verhuizen zonder dat u gebruikmaakt van ons woningaanbod.





**U vindt zelf een kandidaat of u kijkt voor advertenties voor landelijke woningruil op [woningruil.nl](https://woningruil.nl) of in de gratis app HuisjeHuisje.**

**Er zijn voor woningruil een paar voorwaarden waar u aan moet voldoen:**

- ✓ Uw huishoudgrootte en inkomen zijn passend bij de woning.
- ✓ Er is geen sprake van huurachterstand of woonoverlast.
- ✓ U en de ruilkandidaat kunnen allebei een positieve verhuurdersverklaring van de woningcorporatie laten zien.
- ✓ U stemt allebei in met verhuizing naar de andere woning. De andere woning wordt uw hoofdverblijf. U gaat daadwerkelijk in de andere woning wonen.

Heeft de ruilkandidaat een huurwoning van een andere corporatie?

Vraag dan naar de voorwaarden die deze corporatie stelt aan woningruil.

### **Aanvragen**

Om woningruil aan te vragen vult u samen met de ruilkandidaat het formulier 'Woningruil' in. U vindt het formulier bij deze folder of op onze website [www.stja.nl](https://www.stja.nl).

Nadat u allebei het formulier heeft ondertekend, stuurt u het formulier naar ons terug. Afgeven op ons kantoor mag ook.

## **Van u allebei ontvangen wij ook graag:**

- ✓ De inkomensgegevens van de hoofdbewoner(s) van de woning.
- ✓ Een kopie van een identiteitsbewijs van de hoofdbewoner(s) die per woning gaan verhuizen.
- ✓ Een uittreksel uit het bevolkingsregister van de hoofdbewoner(s) per woning die verhuizen.

## **Beoordelen aanvraag**

Na ontvangst van het ingevulde en getekende formulier 'Woningruil' beoordelen wij of u en de ruilkandidaat aan de voorwaarden voldoen. U ontvangt binnen twee weken van ons een reactie. Is deze reactie positief dan nodigen wij u uit voor een gesprek.

## **Opzeggen huur**

Gaat de woningruil door, dan verwachten wij dat u de huur van de huidige woning opzegt. Wij maken een afspraak met u voor een woninginspectie. Tijdens deze woninginspectie bekijken wij de woning en noteren de mogelijk door u aangebrachte aanpassingen en eventuele gebreken. Ook maken wij afspraken met u over het uitvoeren van eventuele herstelwerkzaamheden.

## **Huurcontract ruilkandidaat**

Met de ruilkandidaat sluiten wij een nieuwe huurovereenkomst voor de woning. Als voorwaarde stellen wij dat de nieuwe huurovereenkomst minimaal een jaar duurt en tijdens dit jaar niet opgezegd kan worden. Na woningruil kan de huurprijs van de woning afwijken van de huidige huurprijs. Bij iedere verhuizing en nieuwe verhuur bekijken wij welke huurprijs voor de woning passend is.

## **Woningruil vorderen**

Als wij uw aanvraag afwijzen, kunt u via de rechter alsnog woningruil afdwingen. Uiteraard beoordeelt de rechter of aan de eisen die daarvoor nodig zijn is voldaan. De eisen zijn dat:

- ✓ De woning moet passen bij uw inkomen en huishoudgrootte
- ✓ De huurder een zwaarwegend belang moet hebben bij de woningruil.

# Aanvraagformulier Woningruil

## Adres van de huurwoning

Straatnaam + huisnummer \_\_\_\_\_

Postcode + woonplaats \_\_\_\_\_

Woningcorporatie \_\_\_\_\_

## Uw gegevens

Naam huidige huurder \_\_\_\_\_

Geboortedatum \_\_\_\_\_

Telefoonnummer \_\_\_\_\_

## Gezinssamenstelling

Aantal personen \_\_\_\_\_

Namen gezinsleden \_\_\_\_\_

Geboortedata \_\_\_\_\_

Verzamelinkomen \_\_\_\_\_

Het verzamelinkomen is het totaal aan inkomen dat u ontvangt. Kijk hiervoor op de aangifte of aanslag van de Belastingdienst.

Door het invullen en ondertekenen van dit aanvraagformulier gaan wij akkoord met de aanvraag. Sint Joseph laat u schriftelijk weten of zij instemmen met woningruil en welke voorwaarden hieraan zijn verbonden.

Datum

Handtekening huurder

Handtekening huurder

Woning 1

Woning 2

\_\_\_\_\_

Vul het formulier samen met de ruilkandidaat in en onderteken allebei. Dit formulier kunt u afgeven op ons kantoor of naar ons opsturen.