

Informatie en voorwaarden woningruil

Woningruil:

Van woningruil is sprake wanneer ten minste twee partijen besluiten om uit hun eigen woning te verhuizen naar een woning van een ander. Dit kan bijvoorbeeld als je ergens anders gaat werken of als de ene partij juist groter wil wonen en de andere partij kleiner.

Er zijn een aantal voorwaarden die gelden bij woningruil. Belangrijkste is dat de woning passend is voor de ruilkandidaat. Wij passen de huurprijs bij woningruil vaak aan.

Sommige woningen zijn uitgesloten voor woningruil. Bij het aanvragen van woningruil via Ruilmijnwoning.nl wordt getoond of de woning voor ruil in aanmerking komt en wat de nieuwe huurprijs wordt. Heeft u van woning geruild, houdt er dan rekening mee dat u de huur van uw woning pas na één jaar mag opzeggen. Nadat u de aanvraag met alle bijbehorende stukken heeft indiend op Ruilmijnwoning.nl

ontvangt u van ons binnen zes weken bericht of wij voorlopig akkoord gaan met woningruil.

Hieronder zijn de voorwaarden die gelden voor woningruil op een rijtje gezet:

- U moet in de andere woning gaan wonen.
- Degene met wie u wilt ruilen, moet de hoofdbewoner zijn van de ruilwoning.
- Er mag geen huurachterstand zijn.
- De nieuwe huurder mag de afgelopen twee jaar geen overlast hebben veroorzaakt bij zijn oude woning.
- De woning die u achterlaat moet technisch in orde zijn.
- De huurprijs kan bij een woningruil door de woningcorporatie worden aangepast. Het inkomen van de nieuwe huurder moet passen bij deze huurprijs.
- De samenstelling van het gezin moet passen bij de nieuwe woning.
- Alle verhuurders moeten schriftelijk toestemming geven voor de ruil.
- U kunt pas ruilen nadat u één jaar in uw huidige woning heeft gewoond.
- U moet, als dat van toepassing is, in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning.
- U moet elkaars woning vooraf hebben bezichtigd.
- De nieuwe woning wordt geaccepteerd in de staat waarin deze op moment van de ruil verkeert.
- Ruilen kan alleen binnen de sociale huursector. Ruilen met een vrije sectorwoning, of koopwoning is dus niet mogelijk.
- Kennemer Wonen voert geen onderhoudswerkzaamheden uit bij woningruil. Alleen de cilinders van de woning en berging worden op kosten van - en door- Kennemer Wonen vervangen.
- Indien badkamer, keuken en/of toilet aan vervanging toe is volgens de [voorwaarden en spelregels van Interieur Op Verzoek \(IOV\)](#), kunt u hiervoor via onze website een aanvraag indienen na tekenen van het huurcontract.
- Het tekenen van het huurcontract vindt plaats op kantoor van Kennemer Wonen op een doordeweekse dag. Bij het tekenen van een huurcontract dient u een getekend exemplaar van het overnameformulier te overhandigen.



Welke gegevens moet de ruilkandidaat aanleveren als u van woning wilt ruilen?

- Een uittreksel basisregistratie Persoonsgegevens (BRP) van de ruilkandidaat, eventueel meeverhuizende partner en eventuele meeverhuizende kind(eren). Op het uittreksel BRP staan de gezinssamenstelling, burgerlijke staat en historische adresgegevens. Het uittreksel mag niet ouder zijn dan zes maanden. Indien meeverhuizend(e) kind(eren) op dit moment niet inwonend is/zijn bij de ruilkandidaat, dan dient er een ouderschapsplan (door ruilkandidaat en ex-partner beiden ondertekend) en een echtscheidingsconvenant te worden overlegd. In geval van een ander samenlevingsverband kan er een notariële akte en een ouderschapsplan worden overlegd. Indien er geen notariële akte is, levert ruilkandidaat een ouderschapsplan in welke is ondertekend door beide ouders en een notaris. Deze moet zijn voorzien van een stempel van het notariskantoor.
- Verklaring Geregistreerd Inkomen van ruilkandidaat en eventueel meeverhuizende partner. We hebben de VGI nodig, ongeacht of daar een inkomen op staat of dat er op staat: geen inkomen bekend. De VGI kan ruilkandidaat aanvragen bij de Belastingdienst. Wij beoordelen de aanvraag op basis van het VGI. Mocht blijken dat wij hierop geen goede beoordeling kunnen maken, zullen wij ruilkandidaat vragen recente (van de afgelopen 3 maanden) salarisstroken/uitkeringsspecificaties aan ons te sturen. Is de ruilkandidaat zelfstandig ondernemer? Dan verzoeken wij ruilkandidaat om een kopie van het uittreksel van de Kamer van Koophandel en een VGI mee te sturen. Mocht ruilkandidaat geen recente VGI hebben, dan dient ruilkandidaat het prognose ondernemersinkomen formulier in te vullen (te vinden op onze website) en mee te sturen. Let op: deze dient te zijn voorzien van een beconnummer en handtekening van de boekhouder/accountant.
- Verhuurdersverklaring van de huidige verhuurder. De verhuurdersverklaring mag niet ouder zijn dan drie maanden. Deze verklaring is niet nodig als ruilkandidaat huurder van Kennemer Wonen is.
- Staat ruilkandidaat onder bewind? Dan hebben wij de beschikking van de bewindvoering én een schriftelijke toestemming voor de woningruil van uw bewindvoerder nodig.